

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPOMUK



pořizovatel:

Městský úřad Nepomuk

Odbor výstavby a životního prostředí,

Bc. Jaroslav Samek

A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk

určený zastupitel města:

PhDr. Pavel Kroupa



podklad pro návrh zadání:

UNIT architekti s.r.o.

Thákurova 9

166 34 Praha 6

t: +420 224 356 470

www.unitarch.eu

datum:

březen 2017

Obsah

Úvod	5
Kontext	5
Vize	6
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na:	9
A.I. požadavky urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,	9
A.II. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,	13
A.III. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,	16
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit	19
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	19
D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	21
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení	21
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	21
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ..	22

Shora uvedené body zahrnují :

- upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky 2015 (dále jen „PÚR ČR“)
- upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2014 (dále jen „ZÚR PK“)
- upřesnění požadavků vyplývajících ze 4. Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Nepomuk 2016 (dále jen „ÚAP“), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a doplňujících průzkumů a rozborů
- další požadavky, například požadavky obce, nebo požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Zastupitelstvo města Nepomuk rozhodlo na zasedání dne 19.4.2012 usnesením č.j. JedNZ2-11/2012 o pořízení územního plánu Nepomuk a schválilo PhDr. Pavla Kroupu jako určeného zastupitele.

Územní plán Nepomuk (dále jen „územní plán“) bude pořízen a zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

ÚVOD

Přípravě návrhu zadání územního plánu předcházela rozsáhlá analytická fáze včetně zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, jejíž součástí bylo i diskutování koncepce rozvoje Nepomuku s politickou reprezentací, občany a dalšími zájemníky ve městě. Následně byl hledán nejlepší způsob, jakým získané náměty promítnout do právně závazného dokumentu.

Zpracování návrhu zadání předcházelo mimo analytického výstupu také stanovení vize města, která reflektuje všeobecné tendence i místní specifika města Nepomuku.

- KONTEX

Nepomuk se nachází v Plzeňském kraji, v rámci nějž je umístěn ve specifické poloze vůči krajskému městu Plzni, na samém okraji jejího gravitačního pole. Jedná se o hraniční vzdálenost, která město předurčuje k poměrně vysoké míře soběstačnosti, zároveň ale umožňuje využívání vybavenosti a pracovního trhu krajského centra na denní bázi, a to zejména díky výjimečně dobrému železničnímu spojení. Současně je obcí s rozšířenou působností, s poměrně rozsáhlou spádovou oblastí, a je zázemím pro řadu menších obcí jižního Plzeňska. Ve svých administrativních hranicích je sídlo umístěno asymetricky, řada objektů a důležitých míst včetně ikonické Zelené Hory, se nachází v katastru sousední obce Klášter.

Nepomuk měl sice v nedávné minulosti poměrně stabilní počet obyvatel, ale podle závěrů demografické analýzy se nejedná o samovolně udržitelný trend. Naopak je zapotřebí hledat nástroje, jakými město zatraktivnit pro nově příchozí a zároveň udržet stávající obyvatele, kteří jsou na území obce soustředěni zejména ve třech svébytných lokalitách – Nepomuk město, sídliště Na Vinici a Dvorec. Nejstarší lokalitou a historicky původním jádrem osídlení je Nepomuk město. Další částí je Dvorec, obsahující v sobě dvě původní osady – Dvorec a Železná Huť. Ten se začal rozvíjet v souvislosti s nádražím, zbudovaným na trati Plzeň-České Budějovice, které je dodnes významnou rychlíkovou zastávkou. Nejnovější lokalitou je sídliště budované v několika etapách od padesátých let do konce dvacátého století na spojnici Nepomuku a Dvorce.

Nepomuk má silnou kulturní a historickou identitu – zámek Zelená hora je zdaleka rozpoznatelnou dominantou, historické fenomény sv. Jana Nepomuckého nebo Zelenohorského rukopisu mají své pevné místo v obecném povědomí. Nepomuk se pyšní řadou církevních památek zejména z období baroka, kdy vyvrcholil kult sv. Jana Nepomuckého. Neméně významnou součástí místní identity je malebná krajina drobného měřítka, s atraktivními scenériemi a množstvím vodních prvků.

V minulosti došlo v urbanistickém vývoji Nepomuku k realizaci, případně částečné realizaci, řady velkých záměrů, které významně poznamenaly dnešní fungování města. Historicky prvním z nich bylo právě umístění vlakového nádraží v odlehle poloze vůči tehdejšímu městu a následná výstavba sídliště mezi těmito dvěma lokalitami. V době nedávné šlo například o výstavbu přeložky silnice I/20, nové základní školy nebo satelitní čtvrti rodinných domů.

- VIZE

Podkladem k vypracování vize byly územně analytické podklady obce s rozšířenou působností, doplňující průzkumy a rozbor, terénní průzkum, demografická prognóza, plánovací workshopy s politickou reprezentací, občany, zájemníky, spolky a starosty okolních obcí – a vyhodnocení dotazníkového šetření. Důležitým podkladem je také stávající územní plán z roku 2004 a zpracované územní studie.

Na základě tohoto množství materiálů a informací bylo možné identifikovat potenciály rozvoje a formulovat urbanistickou vizi města Nepomuk:

A/ IDENTITA NEPOMUKU – POTENCIÁL A CÍLE BUDOUCÍHO ROZVOJE

Následující body představují základní cíle rozvoje města s ohledem na identifikované silné stránky a potenciály.

Nepomuk jako klidné místo k životu

- Nepomuk jako místo s vysokou kvalitou života
- důraz na rezidenční atraktivitu zástavby i celého území
- široké možnosti pro sport a rekreaci

Nepomuk uprostřed malebné krajiny

- udržování hodnot kulturní krajiny, kultivace rozhraní města a krajiny
- obnova cest v krajině a zvýšení její prostupnosti
- prostupnost krajiny s co nejnižší fragmentací bariérami nadřazené infrastruktury

Nepomuk jako místo s bohatou historií

- historie jako zdroj identity města
- ochrana památkových hodnot území
- využití turistického potenciálu: svatý Jan Nepomucký, Zelená Hora, malebnost okolní krajiny

Nepomuk jako soběstačné sídlo v širším zázemí Plzně

- dostačující vybavenost a základ pro komunitní život
- spojení s okolními obcemi a dobrá dostupnost vyšší vybavenosti v Plzni
- využití stávající infrastruktury a posilování lokální ekonomiky

Nepomuk a jeho rozmanitá urbanistická struktura

- jednotlivé části s jasnou identitou, jejich koncentrovaný rozvoj
- důraz na veřejná prostranství, jejich hierarchii a kvalitu

Nepomuk hospodárný

- soustředěný rozvoj města
- efektivní nakládání s doposud rozptýlenou energií města
- udržitelné a stravitelné měřítko nových stavebních zásahů

B/ PRINCIPY NAPLŇOVÁNÍ ROZVOJOVÉHO POTENCIÁLU

Rozvojový potenciál města by měl být naplňován pomocí synergie menších a zacílených zásahů namísto velkých rozvojových projektů. Na prvním místě by mělo být především hledání rezerv uvnitř města nebo v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Jednotlivé kroky by měly být směřovány tak, aby vznikala místa se specifickou kvalitou, přispívající k celkovému obrazu města, a aby nedocházelo k nesourodému extenzivnímu rozvoji.

Práce s prostorovým uspořádáním města by se měla zaměřit především na veřejná prostranství, obytnost prostředí a krajinná rozhraní. Nedílnou součástí územního plánování je ale také fáze projednání, prostřednictvím které je zajištěna konsensuálnost a vyjednání zásadních otázek rozvoje přispívajících ke stabilitě a kontinuitě prací. Nakonec i důsledné provázání územně plánovacích dokumentů se strategií rozvoje města a jejich systematické plnění.

Zastupitelstvo obce Nepomuk na základě zmocnění uvedeného v ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona stanovuje v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

A)

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

A.I.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

A.I.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

- Dle PÚR ČR nespadá město Nepomuk do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti.

Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to zejména následující:

a/ Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (14).

- V návrhu územního plánu budou podporovány jedinečné hodnoty stávající urbanistické struktury města, zejména historického jádra města a jader původních vesnic.
- Ráz historického městského jádra Nepomuka bude zachován – respektovány budou hlavní dominanty sídla, uliční a stavební čáry, výšková hladina a typologie zástavby. Budou navrženy vhodné regulativy sloužící k ochraně památkových, architektonických a urbanistických hodnot území. Návrh územního plánu citlivě doplní stávající urbanistický charakter města ve vztahu k okolní krajině s cílem zachovat jedinečné prolnutí krajiny se zastavěným územím.

b/ Hospodárně využívat zastavěné území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (19).

- S ohledem na celkovou urbanistickou koncepci budou zachovány stávající plochy veřejné zeleně a bude prověřeno možné umístění dalších ploch veřejné zeleně včetně krajinného rozhraní. Důraz bude kladen na jejich kvalitu a možnosti vzájemného propojení.
- Současný územní plán města Nepomuk, včetně jeho tří změn, navrhuje značné množství zastavitelných ploch. V návrhu územního plánu bude prověřen rozsah, umístění a navržené využití stávajících rozvojových ploch s přihlédnutím k urbanistické kompozici, charakteru a potřebám sídel s ohledem na demografický vývoj a také na potřebu vytváření pracovních míst s ohledem na prioritu **(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.** Prověřena bude rovněž možnost využití etapizace jako nástroje koncepčního a souvislého rozvoje.

- c/ Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami a v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných k umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízení rozlivům povodní (25).

^(x) čísla priorit z PÚR ČR

A.1.2. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

- Dle ZÚR PK se město Nepomuk nachází v rozvojové ose **OR2 Rozvojová osa Plzeň – Nepomuk – hranice kraje**, v rámci rozvojové osy je vymezeno rozvojové území v hranicích katastrálního území Nepomuk a Dvůrec s úkoly pro územní plánování:

Využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.

- a/ Vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí ^(3.4.2.2.)

- V návrhu územního plánu prověřit dostatek vhodných ploch pro bydlení s ohledem na přiměřený rozvoj vycházející z demografické prognózy.
- V návrhu územního plánu budou vymezeny odpovídající rozvojové plochy tak, aby umožňovaly přirozený rozvoj sídla a nedocházelo k nekoordinovanému využití území
- U rozvojových ploch bude prověřena možnost jejich etapizace tak, aby rozvoj probíhal od nevhodnějších míst v návaznosti na zastavěné území a stávající infrastrukturu

- b/ Dle ZÚR PK je nutno v územním plánu respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby. ^(6.3.)

- Rozvojové plochy vymezovat v návaznosti na zastavěná území a kompozici sídelních struktur. V návrhu územního plánu respektovat vizuální propojení s dominantami v území, průhledy na architektonicky cenné a další hodnotné objekty a významné krajinné prvky.
- Prvky drobné architektury ve volné krajině (kříže, boží muka) budou chráněny. Prostupnost zástavby pro pěší bude zachována. Místa významných výhledů a pohledů budou zachována a nebudou nově navrhovanou zástavbou nijak znehodnocena.
- V návrhu územního plánu budou zejména podporovány a chráněny dva charakteristické panoramatické pohledy:
 - veduta zámku Zelená Hora (významná architektonická dominanta v krajině) v katastrálním území Klášter
 - výhledy a průhledy na kostel svatého Jana Nepomuckého a kostel svatého Jakuba
- Provéřít možnosti zmírnění vlivu architektonicky nevhodných objektů na hodnotné lokality (např. OD Úslava).
- Při vymezování rozvojových ploch zohledňovat a zhodnocovat morfologii terénu a pohledové hrany sídel z extravilánu.
- U významných urbanisticko-architektonických hodnot (jako např. historické jádro města a nemovité kulturní památky) v návrhu územního plánu určit míru a formu jejich ochrany.

- Zachovat a podpořit prvky spojené s lokálně specifickými kulturně-historickými fenomény (sv. Jan Nepomucký, barokní zbožnost, Zelená Hora ...)
- Stávající historické cesty budou respektovány a bude prověřena možnost jejich doplnění, čímž by se zlepšila prostupnost krajiny.

c/ Vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu. ^(3.4.2.2.)

- V návrhu územního plánu koncipovat využití a uspořádání území tak, aby byl podporován cestovní ruch a navazující služby.

d/ Do územního plánu zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5 ZÚR ^(3.4.2.2.)

- Viz. bod A.II.

e/ Usměrnovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí. ^(3.4.2.2.)

- V návrhu územního plánu prověřit vymezení vhodných ploch rekreace a cestní sítě pro každodenní rekreaci i turistické využití.

^(x) čísla odstavců ze ZÚR PK

A.I.3. Další požadavky

- Dle územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a dalších požadavků jsou pro zpracování územního plánu stanovena tato témata:

A.I.3.1. Rezidenční atraktivita

Posílit rezidenční atraktivitu města s ohledem na kvalitu života stávajících obyvatel i jako výhodu v regionální soutěži, zejména:

- a/ V rámci urbanistické koncepce klást důraz na pobytové kvality prostředí, vznik polyfunkčního prostředí s blízkostí služeb a vybavenosti a prostupnost území.
- b/ Vymezit dostatečné množství ploch pro bydlení s ohledem na předpokládaný demografický vývoj.
- c/ Revidovat rozvojové plochy dle stávajícího územního plánu a směřovat vznik obytných lokalit především do míst s vazbou na stávající zástavbu.
- d/ Nové plochy pro bydlení řešit s ohledem na kvalitu a atraktivitu plánovaného prostředí a přesnější typologické nastavení odpovídající poptávce, prověřit alternativní formy bydlení (dlouhodobý horizont → flexibilita a trvalá udržitelnost).

A.I.3.2. Lokality a jejich identita

Podpořit různorodost města a jeho lokalit s důrazem na historické jádro a jeho přiměřenou prominenci v rámci urbanistické struktury, zejména:

- a/ Posílit identitu jednotlivých částí města, prostřednictvím zachování různorodosti charakteru zástavby a vytvoření jejich přirozeného těžiště.
- b/ Zachovat a podpořit specifický charakter hodnotných částí území (zejména genius loci historického jádra města).
- c/ Zachovat dominanty, výškové hladiny, uliční fronty a celkový charakter historického jádra města, prověřit možnosti dostaveb v rámci stávající struktury.

d/ Podpořit stávající jedinečné prolnutí města a krajiny, definovat krajinné rozhraní.

A.1.3.3. Veřejná prostranství a jejich pobytová kvalita

Rehabilitovat systém veřejných prostranství jako kostru urbanistického rozvoje města a podporovat rozvoj veřejných prostranství jako míst s pobytovou kvalitou posilující rezidenční atraktivitu místa, zejména:

a/ Vymezit systém veřejných prostranství včetně jejich hierarchizace.

b/ Vymezit hrany a prověřit podobu hlavních veřejných prostranství ve městě, zejména pak center jednotlivých lokalit (historické jádro, sídliště, Dvorec).

c/ Podpořit systém sídelní zeleně jako kostru pěší prostupnosti a rekreačního pohybu ve městě.

A.1.3.4. Hospodářský potenciál města

V územním plánu klást důraz na vyvážený mix hospodářského rozvoje města s důrazem na zachování rezidenční atraktivity města, zejména:

a/ Podpořit udržitelný způsob obhospodařování krajiny a vytvořit podmínky pro přiměřenou zemědělskou výrobu.

b/ Stanovit rozvoj průmyslu proporčně k velikosti města s důrazem na diverzifikaci nabídky a podpory drobného podnikání, v tomto ohledu revidovat zastavitelné plochy dle stávajícího územního plánu.

c/ Rozvojové plochy s průmyslovým využitím vymezovat v návaznosti na jejich dopravní obsluhu a minimalizaci souvisejících negativních externalit.

d/ Podpořit kulturně-historické hodnoty a dosud nenaplněný potenciál v oblasti turismu a souvisejících služeb, podpořit drobné podnikání a služby jako součást zdravého multifunkčního organismu města.

A.1.3.5. Občanská a komerční vybavenost

V územním plánu zachovat a podpořit rozvoj stávající vybavenosti, případně navrhnout plochy pro novou vybavenost s ohledem na soběstačnost města a jeho atraktivitu v rámci okolí, zejména:

a/ Provéřít potřebu a prostorové možnosti doplnění vybavenosti (různé formy sociálního a seniorského bydlení, vzdělávací objekty, sportovní a volnočasové centrum a další).

b/ Vytvořit podmínky pro polyfunkční výstavbu v nově koncipovaných i stávajících částech města.

c/ Zachovat a rozvíjet stávající plochy určené pro sportovní a rekreační využití s ohledem na jejich reálné používání a požadavky plynoucí z konání jednorázových akcí (louka pod Vinicí – reflektovat zpracovanou územní studii, areál u Sokolovny, hřiště ve Dvorci apod.).

- a dále dle ÚAP:

Územní plán zohlední silné a slabé stránky řešeného území dle SWOT analýzy ÚAP, bude respektovat limity využití území, hodnoty území a zpracuje další údaje a informace o řešeném území vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů.

V návrhu územního plánu budou prověřeny podané podněty k územnímu plánu dle přílohy č.1

A.II.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A.II.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

- Dle PÚR ČR vedou přes správní území města Nepomuk koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury:

- a/ **Železniční doprava - ŽD4 - Koridor Plzeň - Strakonice - České Budějovice - České Velenice – hranice ČR (- Wien)** ⁽⁹²⁾
- b/ **Silniční doprava - S13 - Koridor kapacitní silnice (Plzeň) – D5 – Nepomuk - Blatná - Písek - Vodňany - Č. Budějovice** ⁽¹²²⁾
- c/ **Elektroenergetika - E21 Plochy a koridory pro zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice** ⁽¹⁵⁰⁾
 - Příslušný kraj a obec zajistí územní ochranu vymezených ploch a koridorů v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním ploch a koridorů pro umístění záměru nebo územní rezervou (*platí pro body a-c*).
- d/ **Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny** ⁽²³⁾
 - V návrhu územního plánu důsledně řešit pěší prostupnost sídly i krajinou.
 - Plochy a koridory veřejné dopravní infrastruktury vymezovat tak, aby docházelo v co nejmenší možné míře k fragmentaci krajiny.
 - Prověřit možnosti obnovy zaniklých polních cest s ohledem na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny a prověřit možnosti jejich využití pro např. pro cyklistiku či jiné sportovně – turistické aktivity.
- e/ **Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech včetně nároků na veřejnou infrastrukturu** ⁽²⁸⁾

^(x) čísla priorit z PÚR ČR

A.II.2. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

- Dle ZÚR PK pro správní území města Nepomuk vyplývá

Zpřesnit vymezení ploch a koridorů v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňující území více obcí včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

- a/ **Koridor ŽD 4 Plzeň-Strakonice- České Budějovice- České Velenice – hranice ČR (- Wien) Trať č. 190 Plzeň- České Budějovice.** ^(5.1.4.)
 - V územním plánu zpřesnit a vymezit koridor: úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace.
- b/ **Celostátní silniční síť – silnice I. třídy I/20 – (Karlovy Vary) – Bezvěrov- Plzeň-Nepomuk- (Písek – Č. Budějovice)** ^(5.2.2.)
 - V územním plánu zpřesnit a vymezit koridor obchvatu města Nepomuk.
- c/ **Krajská silniční síť – silnice II. třídy II/191- (Rožmitál pod Třemšínem) – Nepomuk – Klatovy – Nýrsko – Sv. Kateřina** ^(5.2.3.)
 - V územním plánu zpřesnit - Nepomuk, přeložka s východním obchvatem.

d/ Zásobování elektřinou - Zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice ^(5.4.1.)

- V územním plánu zpřesnit a vymezit plochy a koridory vedení.

e/ Zásobování elektřinou - Vedení 110 kV Rokycany - Blovice - Nepomuk ^(5.4.1.)

- V územním plánu zpřesnit a vymezit plochy a koridory vedení.

^(x) čísla odstavců ze ZÚR PK

A.II.3. Další požadavky

- Dle územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a dalších požadavků jsou pro zpracování stanovena tato témata:

A.II.3.1. Důraz na veřejnou dopravu a pěší pohyb

V řešení územního plánu klást důraz pěší pohyb po městě a možnost obsluhy hromadnou dopravou a vazbu města s nádražím ve Dvorci, zejména:

- a/ Uspořádání města včetně komunikací řešit s důrazem na obsluhu veřejnou hromadnou dopravou.
- b/ Do městské struktury adekvátně začlenit řešení dopravního uzlu Nepomuckého nádraží ve Dvorci.
- c/ Podpořit pěší a cyklistickou prostupnost sídlem a krajinou, optimálně s využitím či obnovou historické cestní sítě (prověření a eliminace deficitů).

A.II.3.2. Síť komunikací s respektem ke krajině

Obsluhu automobilovou dopravou řešit s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci a uspořádání krajiny tak, aby dopravní stavby zajistily nezbytnou obsluhu území, ale zároveň příliš nesnižovaly hodnotu krajiny v okolí města, zejména:

- a/ Prověřit řešení obchvatu města (silnice I/20) s ohledem na vyvážení výhod a nevýhod tohoto řešení (omezení průjezdné dopravy x útlum aktivit vázaných na dopravu a odliv návštěvníků).
- b/ Prověřit možnosti kapacitního napojení Dvorce na silnici I/20 (ve vztahu k navrhovanému průmyslovému využití).
- c/ Zvážit nezbytnost kapacitních komunikací nahrazujících stávající trasu komunikace II/191 dle platného územního plánu.
- d/ Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezovat tak, aby nedocházelo ke fragmentaci krajiny.
- e/ Prověřit možnosti úprav nevyhovujících dopravních řešení, zejména ve vztahu na vstupy do města.
- f/ Koordinovat navrhované koridory, trasování a řešení dopravní infrastruktury s ÚPD okolních obcí.
- g/ Prověřit dle ÚAP určené problémy:
 - (D5) Prověřit řešení křížení silnice Nepomuk - Vrčeň s železniční tratí č. 190 Plzeň – České Budějovice.
 - (D6) Prověřit řešení křížení silnice Nepomuk -Tojice s železniční tratí č. 190 Plzeň – České Budějovice.
 - (D8) Prověřit řešení silničního napojení průmyslové zóny ve Dvorci.
 - (D9) Prověřit varianty obchvatu komunikace I/20 Nepomuka.
 - (D10) Prověřit realizaci zdvojkolejnění železniční trati č. 190 v koridoru vymezeném ÚPD.
 - (S2) Řešit (minimalizovat) negativní dopady při křížení obchvatu Nepomuka s biokoridorem vodního toku Mihovka.

h/ dle požadavků dotčených orgánů:

Respektovat trasu stávající silnice I/20 a to včetně OP, podle zákona č. 13/1997 Sb. O pozemních komunikacích.

V OP komunikace I/20 (včetně trasy uvažované přeložky) a železnice vymezovat nově zastavitelné nebo transformační plochy s ohledem na hygienické limity pro v nich umísťované stavby, vyplývající z výše uvedené infrastruktury, podle jiných právních předpisů.

A.II.3.3. Síť veřejné technické infrastruktury

a/ Provéřit možnosti napojení navrhovaných rozvojových ploch na stávající síť a prvky veřejné technické infrastruktury.

b/ Respektovat koridory a napojení transičních vedení a okolních systémů technické infrastruktury

- dle požadavků dotčených orgánů

Vodovody a kanalizace řešit na základě plánu, který je podkladem pro zpracování ÚPD podle § 4 odst. 6 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění.

- Zásobování vodou:

c/ Provéřit vyhlášení ochranných pásem vodních zdrojů.

d/ Provéřit možnost zásobování vodou okrajových částí obce.

- Odvádění a čištění odpadních vod:

e/ Provéření složitosti gravitačního odkanalizování navrhovaných zastavitelných ploch.

f/ Provéřit kapacity stávajících ČOV a potřebných ploch pro jejich rozšíření (s ohledem na možné napojení sousedních obcí a využívání odpadního tepla).

g/ Provéřit možnosti umístění nových ČOV s přihlédnutím k preferenci gravitačního odkanalizování a realizace kořenových ČOV.

- Zásobování elektrickou energií:

h/ Provéřit koncepci elektrifikace nově navrhovaných lokalit s ohledem na využití stávající distribuční el. sítě a výhledové příkonové kapacity.

i/ Provéřit plochy pro výhledové potřeby elektrizační soustavy (vedení, trafostanice).

j/ Provéřit možnosti kogenerace elektrické energie a využití lokálních OZE.

- Zásobování plynem:

k/ Provéřit možnosti plynofikace okrajových či dosud nezasíťovaných částí obce a navrhovaných zastavitelných ploch.

l/ Provéřit dle ÚAP určené problémy:

(H20) Rozšířit vodovodní i kanalizační řad i do okrajových částí obce.

A.III.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A.III.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

- a/ Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (pěší turistika, cyklo-turistika) a podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami⁽²²⁾**
- Vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, zejména v zázemí sídel.
 - Prověřit možnosti pro každodenní rekreaci, případně navrhnout vhodné doplnění.

^(x) čísla priorit z PÚR ČR

A. III. 2. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

- a/ V územním plánu je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního ÚSES. Řešení územního plánu musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně.^(6.1.)**
- Prověření prvků ÚSES bude vycházet z následujících podkladů:
ZÚR Plzeňského kraje 1. aktualizace 1. 4. 2014
Vymezení RÚSES Plzeňského kraje, Hájek 2006
Generel lokálního ÚSES Okresního úřadu Plzeň – jih, 31. 12. 2001)
 - Vymezení ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací – zpřesnění a revize.
 - V rámci zpracování územního plánu proběhne revize vymezení v souladu s Metodikou vymezování ÚSES a revize minimálních parametrů prvků ÚSES a jejich návaznosti.
 - V rámci zpracování územního plánu budou prověřeny návaznosti prvků ÚSES na prvky v sousedních katastrálních územích.
 - V návrhu územního plánu prověřit zpřesnění následujících prvků ÚSES vyplývajících ze ZÚR PK:
Regionální biokoridor - RK 267
Regionální biokoridor - RK 268
Regionální biocentrum - RB 860
- b/ Budou respektovány požadavky ochrany krajinných hodnot a obecné zásady ochrany krajiny stanovené ZÚR PK, zejména:^(2.2.4.)**
- K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
- c/ Požadavky prostorového uspořádání – rozvoje sídelní struktury, zejména:^(2.2.1.)**
- Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a změnami v území vytvářet podmínky pro zvyšování biodiverzity krajiny.
- d/ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území^(6.)**

- V územním plánu budou zohledněny a přednostně chráněny přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v území. V návrhu územního plánu bude definován charakter a struktura zástavby a prověřeny vhodné regulativy jejich ochrany.

e/ Budou respektovány požadavky ochrany krajinných hodnot a obecné zásady ochrany přírody a krajiny stanovené ZÚR PK ^(6.2.)

f/ Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je řešené území města Nepomuk součástí rázovité oblasti krajiny č. 27 Nepomucká oblast. Charakter vytváří především způsob a výraznost vlastního krajinného ohraničení. ^(7.)

- Stanovit urbanistickou koncepci města a uspořádání krajiny včetně vymezování zastavitelných ploch s ohledem na krajinný ráz (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou /lesy na 30-70 % plochy/, výrazná struktura historické kulturní krajiny, odlesněná či naopak lesní krajina a toky, četné vlhké louky). S ohledem na krajinný ráz rovněž prověřit plochy vhodné pro rekreaci.
- U přírodních hodnot (potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky, vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifauna, liniové porosty na hrázích rybníků, říční a potoční nivy), kulturních hodnot (drobné sakrální a další památkově hodnotné stavby, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura) a estetických hodnot (atraktivní výhledy, zelené horizonty, funkčnost a vyváženost krajinných prvků) zachovat jejich charakter tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocení. Respektovat EVL NATURA 2000 Průhonský rybník.
- Nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území).
- Udržet historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny s vegetačními prvky volné krajiny.
- Charakter nové zástavby posoudit s ohledem na okolní krajinu.
- Nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí urbanizační prvky.
- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) bude návrh územního plánu v co největší míře koncipován tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti jejich obhospodařování. Územní plán provede vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro vymezené zastavitelné plochy.

^(x) čísla odstavců ze ZÚR PK

A. III. 3. Další požadavky

- Dle územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a dalších požadavků jsou pro zpracování stanovena tato témata:

A.III.3.1. Kulturní krajina – produkční, ekologická, krajinný ráz

V rámci územního plánu pracovat s kulturní krajinou jako s jednou z klíčových hodnot města Nepomuk, zejména:

- a/ Chránit rozhraní města a krajiny.
- b/ Rozvíjet typickou diverzitu členění krajiny včetně všech jejích znaků (horizonty, údolní nivy, lokální dominanty, meze, soustavy rybníků, drobných staveb, apod.).
- c/ Respektovat a podpořit ekologickou funkci krajiny, prověřit případné střety se záměry v území (ZCHÚ, ÚSES, VKP).
- d/ Přiměřeně rozvíjet produkční funkci krajiny.

A.III.3.2. Prostupnost a rekreační potenciál krajiny

V územním plánu podpořit rekreační potenciál krajiny jak pro každodenní rekreaci, tak pro turistické využití, zejména:

- a/ Vymezit a zorganizovat cestní síť v krajině, identifikovat klíčová spojení a oblasti pro každodenní rekreaci.
- b/ Provéřít rekreační potenciál zelených veřejných prostranství uvnitř města i přírodních ploch na rozhraní města a krajiny.
- c/ Podpořit zprostupnění areálu Zelené Hory a jejího využití jako nejvýznamnějšího rekreačního a turistického území v okolí.
- d/ V oblasti louky Pod Vinicí vymezit klíčové rekreační zázemí města na rozhraní s volnou krajinou v souladu se zpracovanou územní studií.
- e/ Prověření možností umístění dalších rekreačních ploch (pro obyvatele i turisty).
- f/ Zahrádkářské osady - prověřit stávající kapacity.
- g/ Dále prověřit dle ÚAP určené problémy:
(Z4) Řešit (minimalizovat) prašnost a pachy ze zemědělské výroby v blízkosti obytné zástavby.
- h/ dle požadavků dotčených orgánů:

Plochy skladebných prvků ÚSES v návrhu vymezit primárně jako nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

Pokud budou v územním plánu vymezeny na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále též „PUPFL“) plochy, jejichž navrhovaným využitím není plnění funkcí lesa (dále též „zábor PUPFL“) je za účelem posouzení takového územního plánu z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem nutné, aby obsahoval:

- všeobecné údaje o lesích v řešeném území (výměna a rozložení lesů, lesnatost, kategorie, apod., údaje o celkovém dotčení PUPFL v členění podle účelu budoucího využití a podle druhu dotčení PUPFL (odnětí, omezení).
- údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa,

- řešení stávající chatové zástavby na PUPFL povolené podle dříve platných předpisů, pokud se taková zástavba v řešeném území nachází,
- zdůvodnění navrhovaných řešení (vyhodnocení variant) z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem,
- posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití území na les.

Při vymezování ploch, jimiž mají nebo mohou být dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, je nutné důsledně dbát dodržení ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona

Při vymezování jednotlivých ploch je rovněž nutné věnovat zvýšenou pozornost ochrannému pásmu lesa (k dotčení pozemků v tomto pásmu je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů - § 14 odst. 2 lesního zákona)

Zachovat registrované VKP: louka u Úslavy ve Dvorci a lokalita pod rybníkem Klejnot.

- Zastavitelné plochy ve volné krajině je možné vymezovat pouze ve výjimečných a odůvodněných případech zpravidla s ohledem zejména na historické vazby území.

B)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

B.I. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Požadavky nejsou uplatněny.

B. II. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

Požadavky nejsou uplatněny.

B. III. Další požadavky

- Dle územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a dalších požadavků:

V návrhu územního plánu projektant prověří možné vymezení ploch a koridorů územních rezerv s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci, případně stanoví jejich využití.

C)

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

C.I. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Požadavky nejsou uplatněny.

C. II. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

Ze ZÚR PK budou převzaty plochy a koridory pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, případně bude navrženo zpřesnění. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny následující plochy a koridory:

- | | |
|-------------|--|
| ▪ SD20/08 | - Nepomuk, obchvat (včetně souvisejících staveb) |
| ▪ SD 191/03 | - Nepomuk přeložka s východním obchvatem |
| ▪ ZD 190/01 | - trať č. 190 - úsek Plzeň - Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace |
| ▪ E 01 | - vedení 110 kV Rokycany – Blovice - Nepomuk |
| ▪ E09 | - zdvojení vedení 400 kV Kočín - Přeštice |

Ze ZÚR PK budou prověřeny skladebné části regionálního ÚSES a nefunkční části vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

C. III. Další požadavky

- Dle územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a dalších požadavků:

Územním plánem budou vymezeny navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona) a navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 stavebního zákona).

Územním plánem budou vymezeny navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo (§ 101 stavebního zákona). Součástí územního plánu pak bude soupis parc. čísel pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným prostranstvím, na které lze předkupní právo uplatnit, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, názvem k.ú. a případně dalších údajů dle katastrálního zákona.

D)

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

D.I. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Požadavky nejsou uplatněny.

D. II. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

Požadavky nejsou uplatněny.

D. III. Další požadavky

- Dle územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a dalších požadavků:

Případné požadavky na zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci budou prověřeny v návrhu ÚP. V případě že dojde k předepsání územních studií, bude rovněž uvedena doba, během které bude územní studie pořízena (např. do 4 let od vydání ÚP) a bude stručně uvedeno, čím se bude územní studie zabývat.

Požadavky na zpracování regulačních plánů budou prověřeny v návrhu ÚP, zároveň bude uvedeno, zda se jedná o regulační plán z podnětu či na žádost (musí být uvedeno zadání, a zda nahrazuje územní rozhodnutí a která). Zejména bude prověřena vhodnost zpracování regulačního plánu pro historické jádro města a rozvojové lokality, které mohou výrazněji ovlivnit krajinné či památkové hodnoty území.

E)

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pokud dotčený orgán nebo zastupitelstvo v odůvodněných případech nevznese požadavek na zpracování variantního řešení ÚP, zpracování variantního řešení nebude požadováno.

F)

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah územního plánu, včetně odůvodnění, bude dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ÚP bude zpracován vektorově nad katastrální mapou, přičemž výstupní digitální soubory budou svojí strukturou respektovat datový model UAP&UP používaný v Plzeňském kraji od firmy T-MAPY s.r.o. nebo z něj budou při modifikaci ploch s rozdílným způsobem využití a dalších regulativů vycházet.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátu *.pdf.

Upravený návrh ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání v jednom tištěném vyhotovení a v elektronické podobě ve formátu *.pdf.

Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán ve čtyřech tištěných vyhotoveních spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf) a dále textovou část ÚP ve formátu *.doc a *.pdf.

ÚP bude obsahovat

- *Textovou část*
- *Grafickou část*
 - a) Výkres základního členění území 1 : 10 000, případně 1 : 5 000
 - b) Hlavní výkres 1 : 5 000
 - c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 10 000, případně 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

- *Textovou část*
- *Grafickou část*
 - a) Koordinační výkres 1 : 5 000
 - b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - c) Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 10 000, případně 1 : 5 000

V případě potřeby může územní plán obsahovat další výkresy.

G)

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Nepomuk na udržitelný rozvoj území není dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí pod č.j. ŽP/2095/ŽP/17 ze dne 3.3.2017 uplatněn.

Seznam příloh:

- Příloha č. 1: [Podané podněty k územnímu plánu](#)
- Příloha č. 2: [Podklad zadání územního plánu \(grafická část vycházející z průzkumů a rozborů\)](#)

