

ÚZEMNÍ PLÁN NEPOMUK

ZMĚNA č. 2

NÁVRH ZADÁNÍ

návrh určený pro projednání

POŘIZOVATEL:

MÚ Příbram
Odbor stavební úřad a územní plánování
(úřad územního plánování)
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
oprávněná úřední osoba: Vojtěch Vaverka

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Nepomuk
Nepomuk č.p. 50, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Miroslav Leitemann, starosta obce

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Datum zpracování: srpen2017

ÚVOD:

Obec Nepomuk má platný „Územní plán Nepomuk“ (dále jen ÚP) který byl vydán dne 12.3.2009, a který nabyl účinnosti dne 4.4.2009.

Změnu č.1 ÚP vydanou dne 16.2.2011, která nabyla účinnosti 5.3.2011.

O pořízení změny č.2 ÚP Nepomuk rozhodlo zastupitelstvo obce Nepomuk na svém zasedání dne 6.4.2017 usnesením č.9/2017.

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo schválilo žádost obce Nepomuk o pořízení změny č. 2 ÚP Nepomuk obcí s rozšířenou působností Příbram (pořizovatelem změny ÚP bude příslušný úřad územního plánování, tzn. odbor Stavební úřad a územní plánování MÚ Příbram) a dále schválilo p. Miroslava Leitermanna, starostu obce, jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem na pořízení změny č. 2 ÚP Nepomuk (tzv. určený zastupitel)

Obsah:

Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č.2 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
 - Upřesnění požadavků vyplývajících politiky územního rozvoje
 - Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
- a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
- a3) 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
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- 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
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- h) Požadavky na prověření ÚP z hlediska souladu s platnou legislativou

Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny 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

Obec Nepomuk tvoří dvě sídla - Nepomuk a Horní Zalány. Nachází se ve Středočeském kraji, v sousedství města Rožmitál pod Třemšínem. Je součástí správního území obce s rozšířenou působností Příbram.

Koncepce rozvoje území obce

- Urbanistická koncepce navržená platným územním plánem nebude Změnou č.2 zásadně měněna.
 - V návaznosti na zrušení vojenského újezdu Brdy došlo ke změnám v katastrálních hranicích správního obvodu obce Nepomuk - připojení katastrálního území Nepomuk v Brdech. Projektant prověří, upraví a zapracuje změnu těchto hranic, právě tak jako řešení celého území.
 - Případné nové zastavitelné plochy budou navrženy k prověření s ohledem na míru využití dosud vymezených zastavitelných ploch a s ohledem na kapacitu sítí technické infrastruktury.
 - Nově bude vymezeno a aktualizováno zastavěné území.
 - Projektant prověří možné zrušení zastavitelné plochy pro sport RS1 a RS3.
 - Projektant prověří nové vymezení plochy vodní u navrhované ČOV v jižní části obce.
 - Projektant prověří nové návrhové plochy k zalesnění.
 - Projektant prověří začlenění dosud neřešených ploch – Horní Zalány. ÚP řešil jen část území obce a nebyly řešeny územní anomálie, které byly součástí katastru Zalány, nyní součástí obce Nepomuk.
 - Bude zohledněna dohoda o změně hranic obcí uzavřená mezi Obcí Nepomuk a Městem Rožmitál pod Třemšínem ze dne 10.5.2017, spočívající v tom, že část k. ú. Nepomuk p. Tř. se stane součástí k. ú. Starý Rožmitál, obec Rožmitál p. Tř. Tato část (viz situace na str. 12 návrhu zadání) nebude do řešeného území zahrnuta.
 - Projektant prověří a upřesní způsob využití zastavěných ploch a zastavitelných ploch, včetně možného rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na posouzení využití stávajících vymezených ploch pro bydlení a na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona.
 - Projektant prověří a posoudí plochy pro bydlení, dříve nevhodně vymezené zastavitelné plochy budou navrženy ve vhodnějších plochách. Celkový počet bude vyhodnocen a odůvodněn.
 - Projektant prověří návrhové plochy pro bydlení v návaznosti na vymezené a aktualizované zastavěné území.
 - Bude prověřena a aktualizována změna limitů v území odpovídající aktuálním údajům od poskytovatelů dat z územně analytických podkladů (aktualizace z roku 2016)
 - Projektant prověří a uvede do souladu ÚP s nadřazenou ÚPD kraje (ZÚR Středočeského kraje), např. ÚSES, veřejně prospěšné stavby ze ZÚR - povinnost ze zákona uvést ÚPD obce do souladu. Projektant prověří a zaktualizuje vymezené veřejně prospěšné stavby v souladu s novelou stavebního zákona.
 - Projektant prověří VPS pro liniové stavby technické infrastruktury v grafice i v textu.
 - Doplnění a kompletace náležitostí vyžadovaných po novele stavebního zákona a prováděcích vyhlášek (naplnění příslušných kapitol textu a odůvodnění).
 - Projektant prověří, případně odstraní nepřesnosti a chyby v grafice, pokud takové zjistí.

- Projektant bude respektovat limity využití území a chránit charakter území a krajiny.
- V katastrálním území Nepomuk v Brdech (součást bývalého vojenského újezdu) nebudou navrhovány žádné zastavitelné plochy. Řešení tohoto území pouze zohlední jeho zpřístupnění s cílem zachování všech přírodních hodnot. Zapracován bude Plán ÚSES CHKO Brdy.

- Požadavky vyplývající z aktuální a platné Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1

2015:

Z PÚR pro změnu č. 2 ÚP nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Z republikových priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR, které je nutno respektovat, se jedná např. o ochranu a rozvíjení kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví. Uloženo je zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kultury krajiny. Území obce Nepomuk není dle Politiky územního rozvoje ČR zařazeno do žádné rozvojové osy ani oblasti republikové úrovně.

- Požadavky vyplývající u nadřazené územně plánovací dokumentace kraje, tj. Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR):

Dle ZÚR je území součástí specifické oblasti krajské úrovně:

- SOBk1 – Specifická oblast Brdy - Rožmitálsko

ZÚR stanovují ve vztahu k obci Nepomuk tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (88):

ZÚR stanovují ve vztahu k obci Nepomuk tyto úkoly pro územní plánování:

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny

Z vydaných ZÚR a stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají tyto další požadavky:

- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability (čl. 06a);
- upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny (čl. 06d) – krajina zvýšených hodnot (H19) – zachovat stávající přírodní hodnota a kulturní hodnoty (221a), neohrožit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot (221b), - krajina přírodní (P) – zachování přírodních a krajinářských hodnot (223a), změny využití území nesmí ohrožit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot (223b)
- zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů (čl.195a)
- zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů (čl. 195b)

ZÚR vymezují veřejně prospěšnou stavbu:

- NK62 – Třemšín-K56,
- RC872 – Malý Tok,
- RK256 – Kosov-Malý Tok.

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností Příbram byly aktualizovány v roce 2016:

Hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Z – územní podmínky pro příznivé životní prostředí – přírodní pilíř		
1	Horninové prostředí	+
2	Vodní režim	+
3	Hygiena životního prostředí	-
4	Ochrana přírody a krajiny	+
5	Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	+
H – územní podmínky pro hospodářský rozvoj – hospodářský pilíř		
10	Hospodářské podmínky	-
6A	Veřejná dopravní infrastruktura (z ekonomického hlediska)	-
6B	Veřejná technická infrastruktura (z ekonomického hlediska)	-
8	Bydlení (z ekonomického hlediska)	-
9	Rekreace (z ekonomického hlediska)	+
S – územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř		
6A	Veřejná dopravní infrastruktura (z hlediska soudržnosti)	-
6B	Veřejná technická infrastruktura (z hlediska soudržnosti)	-
7	Sociodemografické podmínky	+
8	Bydlení (z hlediska soudržnosti)	-
9	Rekreace (z hlediska soudržnosti)	+

Požadavky vyplývající pro změnu č.2:

- ÚSES – územní plán prověří funkčnost ÚSES, upraví prvky ÚSES, potvrdí jeho průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu. Přitom bude dbát na jeho přesné vymezení, stabilizaci v území a propojení se sousedními ÚSES.

a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Změna č. 2 ÚP navrhne vymezení ploch podle způsobu využití a podle jejich významu v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Případné nové zastavitelné plochy budou navrženy k prověření s ohledem na míru využití dosud vymezených zastavitelných ploch a s ohledem na kapacitu sítě technické infrastruktury..
- Projektant prověří možné zrušení zastavitelné plochy pro sport RS1 a RS3.
- Projektant prověří nové vymezení plochy vodní u navrhované ČOV v jižní části obce.
- Projektant prověří nové návrhové plochy k zalesnění.
- Projektant prověří začlenění dosud neřešených ploch – Horní Zalány – ÚP řešil jen část území a nebyly řešeny územní anomálie, které byly součástí katastru Zalány, nyní součástí obce Nepomuk
- Projektant prověří a upřesní způsob využití zastavěných ploch a zastavitelných ploch, včetně možného rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na posouzení využití stávajících vymezených ploch pro bydlení a na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- Projektant prověří a posoudí plochy pro bydlení, dříve nevhodně vymezené zastavitelné plochy budou navrženy ve vhodnějších plochách. Celkový počet bude vyhodnocen a odůvodněn.

Uplatněné návrhy na pořízení změny (podněty) jsou uvedeny v následující tabulce. Obsaženy jsou pouze takové, jež byly předběžně zpracovatelem a pořizovatelem po odborné stránce vyhodnoceny jako potenciálně přijatelné a doporučeny k prověření:

Nepomuk - podněty ke změně ÚPč.	žadatel	k.ú.	č. poz.	požadovaná změna	předběžný komentář projektanta
1	Pavel Procházka, Nepomuk 17	Nepomuk p. Tř.	498/48, 498/71, 498/3, 498/44, 498/45, 498/46, 498/47, st. 131/1	změna funkce na RI	stávající zem. areál - lze uvažovat o změně funkce (podle upřesnění požadovaného využití), v rozsahu stávajícího areálu
2	Iveta Viktorová, Nepomuk 23	Nepomuk p. Tř.	30/2	ttp na výstavbu RD se zahradou	ano, lze řešit jako změnu funkce v zast. území (dnešní zahrada)+ zm. funkce sousedního poz. 30/1 (dnes návrh výr.)
3	Jana Vaňková, Komenského 339, Rožmitál p. Tř.	Nepomuk p. Tř.	836/3, 836/6, 714/116	výstavba RD (tato část k.ú. dosud nebyla součástí ÚPD)	ano (714/116), první dva poz. jsou komunikace - dotaz k upřesnění požadavku (bude prověřeno, zda jsou nutné pro obslužnost okolních poz.)
4	Ing. Petr Chochola, Lisovice 18, Břežnice	Nepomuk p. Tř.	728/23	ttp na obytnou popř. smíšenou zónu (bydlení)	ano (tato část k.ú. nebyla součástí ÚPD)
5	Marie Havrdíková, Jana Drdy 491, Příbram VIII, Václav Drechsler, Kozičín 39, Příbram	Nepomuk p. Tř.	719/1, 720, 714/263	výstavba RD se zahradou (stejně podněty spoluvlastníků)	ano (tato část k.ú. nebyla součástí ÚPD) - lze část: poz. 720, zřejmě i sousední poz. 719/1 (uprostřed je již stáv. RD - dotaz na konkrétní záměr), poz. 714/263 jen v jeho sev. části (v celém rozsahu nelze - neopodstatněné, nekoncepční, došlo by k velkému navýšení ploch)
6	Marie Šubrtová, Nepomuk 48	Nepomuk p. Tř.	122/8, 122/9	ttp na výstavbu RD se zahradou či výstavba rekreačního zařízení	lze uvažovat jen s malou částí pův. požadavku v návaznosti na Z1.2
7	Marie Šubrtová, Nepomuk 48	Nepomuk p. Tř.	771/34, 771/62, 771/64, 771/65, 771/66	ttp na výstavbu RD se zahradou či výstavba rekreačního zařízení	lze uvažovat jen s částí bezprostředně navazující na stávající rekr. chaty, 771/62 - jen sev. část poz. - obojí při komunikaci
8	Michaela Vavrochová, Brodská 95, Příbram VIII	Nepomuk p. Tř.	44/1	ZS na SV - stavba rodinného domu	ano, lze řešit jako změnu funkce v zast. území (dnešní zahrada)
9	Stanislav Najman, Na Samotě 1029, Hostivice	Nepomuk p. Tř.	26/1, 26/2	zahrada a ttp na výstavbu RD se zahradou	ano, lze řešit jako změnu funkce v zast. území (dnešní zahrada)
10	Karel Mařík, Na Výtoni 1257/9, Praha 2	Nepomuk p. Tř.	714/104	SV na výstavbu rodinného domu	ano - bude prověřeno, lze považovat za proluku v zast. úz. (nebylo souč. ÚPD) - vhodná jen jižní část poz. navazující na zástavbu (cca 1/3 poz.)
11	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.		Z10 - RS3 - sportovní plocha - zrušit	ano, nutné odůvodnit nepotřebnost pl.
12	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.		Z9 - RS1 - sportovní plocha - zrušit	ano, nutné odůvodnit nepotřebnost pl.
13	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.		Z1 - BI - prodloužit komunikaci od TS1 k zástavbě (k východu)	ano
14	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.		zrušení díve navržené komunikace (souvisí s předch. bodem)	ano
15	Stanislav Najman, Na Samotě 1029, Hostivice	Nepomuk p. Tř.	276/3, 298/2	prověřit rozšíření - obec požaduje z důvodu nedostatku rozvojových ploch v obci, zájmu o výstavbu a vhodné poloze	ano, bude prověřeno, zda záměr splňuje obecné požadavky - přijatelná je severní část pozemku

				(navazuje na zast. úz.)	
16	Pavel Procházka, Nepomuk 17	Nepomuk p. Tř.	245/19, 272, 276/2, 276/4, 277/1, 298/1, 296, 298/3	prověřit rozšíření - obec požaduje z důvodu nedostatku rozvojových ploch v obci, zájmu o výstavbu a vhodné poloze (navazuje na zast. úz.)	ano, bude prověřeno, zda záměr splňuje obecné požadavky - přijatelná je severní část pozemků

č.	žadatel	k.ú.	č. poz.	požadovaná změna	předběžný komentář projektanta
17	Ivan Janoušek	Nepomuk p. Tř.	245/11	upřesnění zastavitelného úz. i na severní část pozemku (dosud zahrada)	ano, jen pro rozšíření zastavitelné plochy i na sev. část poz.(nejde o umožnění výstavby dalšího RD)
18	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.		plocha Z jižně od ČOV - návrh přírodní plochy pro retenci, vč. vodní plochy	ano, bude prověřeno
19	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.		komunikace u Zalán - stabilizovat	ano (tato část k.ú. nebyla součástí ÚPD)
20	Obec Nepomuk (vyplývá z povinnosti při pořízení změny)	Nepomuk v Brdech		podstatné rozšíření správního území obce o kat. úz. "Nepomuk v Brdech", doplnění do ÚPD obce, včetně zapracování všech náležitostí (plochy RZV, limity a hodnoty - ochr. přírody a krajiny, ÚSES, ...)	ano - vyplývá automaticky z požadavků SZ, dosud nebylo součástí ÚPD
21	Marie Apruzzeseová, Lacinova 2287, Kladno	Nepomuk p. Tř.	18/2, 18/1	ttp na stavbu rodinného domu	ano, lze řešit jako změnu funkce v zast. území (dnešní zahrada)
22	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.		zahrnutí "Horních Zalán" do ÚP (úz. anomálie, nebyla řešena v ÚP Nepomuk, ani v ÚP Rožmitál, dle akt. mapy KN je nyní součástí k. ú. Nepomuk)	ano - vyplývá automaticky z požadavků SZ, dosud nebylo součástí ÚPD
23	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.	313/1	zalesnění	ano
24	Pavel Procházka, Nepomuk 17	Nepomuk p. Tř.	498/65, 498/66, 498/70, 498/73, ... (a další)	zalesnění (výčet poz.: 498/65, 498/66, 498/70, 498/73, 498/59, 498/58, 498/77, 498/81, 498/79, 498/82, 498/57, 498/72, 498/76, 513, 515/1, 515/2)	ano
25	Rathanová Brigita, Mendelova 23, Praha 4	Nepomuk p. Tř.	249/2	upřesnění zastavitelného úz. i na severní část pozemku (dosud zahrada)	ano, bude prověřeno (jde o rozšíření na část pozemku, jehož jižní část je již zastavitelná, nejedná se o umožnění výstavby dalšího RD)
26	Štruncovi, U Borského parku 22, Plzeň	Nepomuk p. Tř.	39/6	zastavitelný pozemek pro stavbu RD	bude prověřeno - je při komunikaci, bezprostředně ale nenavazuje na zastavěné území
27	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.	85/1 (jižní část)	zrušení zastavitelné plochy	ano
28	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.	126/2, 127/3, 81/1 (část)	zrušení zastavitelné plochy	ano
29	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.	154/2, 180/3, 122/3, 122/11, 122/12	zrušení zastavitelné plochy	ano
30	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.	části: 122/27, 201, 122/30, 122/32, 122/34	zrušení zastavitelné plochy	ano

31	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.	části: 276/1, 275/2, 275/1, 272, 296	zrušení zastavitelné plochy (BI), převedení na zahrady (snížení zastavitelných ploch)	ano
32	Obec Nepomuk	Nepomuk p. Tř.	části: 245/15, 245/31, 244/1, 245/5, 245/13, 243	zrušení zastavitelné plochy (BI), převedení na zahrady (snížení zastavitelných ploch)	ano

a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Ze ZÚR nevyplývá pro změnu ÚP žádný požadavek.
- Projektant prověří koncepci prostupnosti krajiny a případně navrhne doplnění sítě cest v krajině, turistických cest a cyklotras v nově upraveném katastrálním území, které nebylo součástí stávajícího ÚP.
- Koncepce dopravní a technické infrastruktury bude aktualizována v souladu s jejím současným stavem a se záměry obce na její doplnění či upravení
- Projektant prověří prodloužení komunikace u lokality Z1. Prověří a stabilizuje komunikaci u Zalán.
- Bude navržena dopravní a technická infrastruktura pro napojení případných nově vymezených ploch.

a3) 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

- Základní koncepce řešení krajiny nebude Změnou č.2 měněna. V návaznosti na zrušení vojenského újezdu Brdy došlo ke změnám v katastrálních hranicích správního obvodu obce Nepomuk - připojení katastrálního území Nepomuk v Brdech.
- V souladu s těmito změnami hranic, bude řešení krajiny aktualizováno a doplněno v souladu s těmito úpravami.
- Uspořádání krajiny bude vycházet z charakteru řešení území, prvky ÚSES, přírodními hodnotami, CHKO Brdy, EVL – Niva Kotelského potoka.
- Ze ZÚR vyplývá zařazení území obce Nepomuk do krajinného typu P06 – krajina přírodní a H19 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních.
- Součástí návrhu změny č.2 ÚP bude vyhodnocení záboru ZPF dle tříd ochrany půdy (BPEJ) a dle druhů pozemků v souladu s přílohou č.3 vyhl. č.13/1992 Sb. v platném znění. Vyhodnocení bude zahrnovat textovou část včetně tabulek a dále samostatný výkres, ve kterém budou vyznačeny navrhované zábory ZPF a hranice jednotlivých BPEJ.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny

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

Projektant prověří a případně vymezí plochy veřejně prospěšných staveb, pokud to vyplýne z požadavků řešených změnou č.2 ÚP.

Změna č.2 v souladu s aktuálním zněním Stavebního zákona č.183/2006 Sb. přehodnotí vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. To se týká zejména uplatnění předkupního práva a VPS, u kterých stačí zřízení věcného břemene.

Projektant prověří a vymezí prvky ÚSES.

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

Konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování návrhu změny č.2 ve variantách se nepředpokládá.

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

Změna č.2 ÚP bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.183/2006 Sb., a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění po novele stavebního zákona.

- návrh změny územního plánu pro účely společného jednání odevzdat ve 3 vyhotoveních (3x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu *.PDF).
- upravený návrh změny územního plánu podle výsledků společného jednání odevzdat pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu *.PDF).
- součástí kompletního tištěného vyhotovení Změny územního plánu bude vždy CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu *.PDF pro účely umístění na webových stránkách + textová část v textovém editoru. (4x v tištěné podobě)
- po vydání změny územního plánu projektant vyhotoví právní stav Územního plánu Nepomuk po vydání jeho změny v souladu se stavebním zákonem ve 4 vyhotoveních

Obsah změny územního plánu:

Textová část: – výrok - textová část původní textové části ÚP s vyznačením změn

Grafická část: – výkresy dle potřeby vyvolané změnou č. 2

Obsah odůvodnění:

Textová část: – bude v souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a s přílohou č. 7, část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, rozsah bude přiměřený Změně č. 2.

Grafická část:

- dle potřeby vyvolané změnou č. 2
- odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
- ÚP bude zpracován v souladu s metodikou MINIS.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k rozsahu a obsahu podnětů k prověření ve Změně č.2 se nepředpokládá, že Krajský úřad uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení SEA a orgán ochrany přírody na vyhodnocení vlivu na plochy NATURA a tím ani požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu Změny č.2 územního plánu Nepomuk na udržitelný rozvoj území.

Návrhem řešení Změny č.2 nedojde k negativnímu ovlivnění Evropsky významné lokality CZ 0214041 Niva Kotelského potoka.

Případný požadavek pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude doplněn po uplatnění stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

h) Požadavky na prověření ÚP z hlediska souladu s platnou legislativou

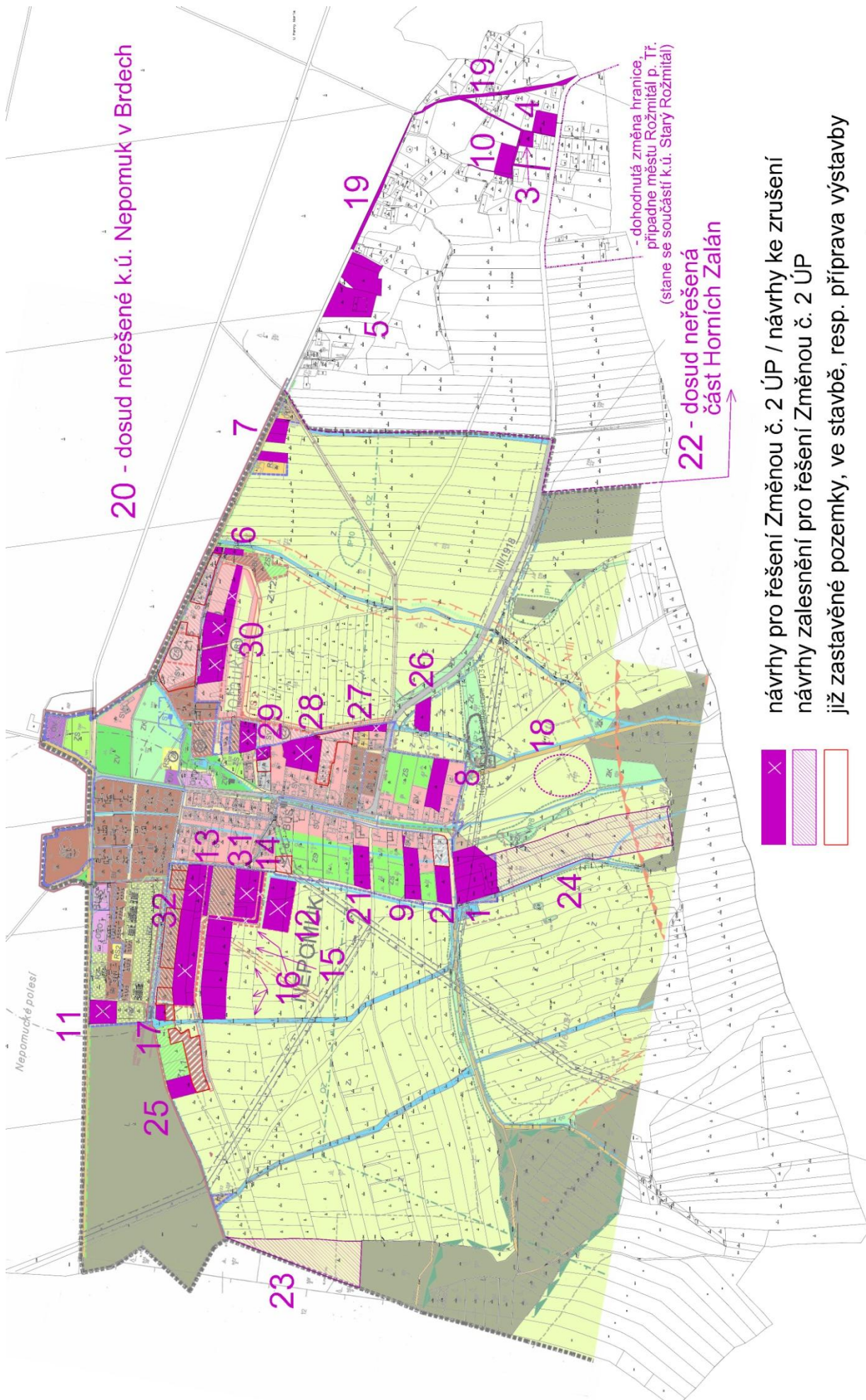
Změna č. 2 prověří soulad Územního plánu Nepomuk s platnou legislativou, zejména se stavebním zákonem a navazujícími právními předpisy.

Přílohy

Zadání v souladu s jeho zákonným obsahem nemá obsahovat žádnou grafickou přílohu. Přesto alespoň orientačně (jako pracovní příloha) je obsažena zmenšená situace koordinačního výkresu územního plánu po Změně č. 1 se zákresy jednotlivých řešených ploch dle uplatněných podnětů (k tabulce na str. 6 a 7)

a) situace - detail jižní části území - k. ú. Nepomuk u Rožmitálu

b) situace celého řešeného území, včetně k. ú. Nepomuk v Brdech.



20 - dosud neřešené k.ú. Nepomuk v Brdcech

- dohodnutá změna hranice, případně městu Rožmitál p. Tř. (stane se součástí k.ú. Starý Rožmitál)

22 - dosud neřešená část Horních Zalán

- x návrhy pro řešení Změnou č. 2 ÚP / návrhy ke zrušení
- návrhy zalesnění pro řešení Změnou č. 2 ÚP
- již zastavěné pozemky, ve stavbě, resp. příprava výstavby

podklad pod KN mapou: světlá kopie koordinačního výkresu ÚP po Změně č. 1

