

NEPOMUK

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Textová část

Záznam o účinnosti

označení správního orgánu, který územní plán vydal	
číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti územního plánu	
jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
otisk úředního razítka	

vypracovala : ing.arch. Hana Vokrouhlecká, ČKA 00856
Čajkovského 7. , Praha 3. , tel. 222 26 36 77

srpen 2010

obec Nepomuk

V Nepomuku dne 2010.

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY O VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NEPOMUK

Zastupitelstvo obce Nepomuk, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43, odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu obce Nepomuk.

Územní plán obce Nepomuk, schválený usnesením č. 3 Zastupitelstva obce Nepomuk dne 12. 3. 2009., jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou se mění následovně:

1. **Mění se funkční využití** následujících ploch :
 - **plocha louka** se mění na **zeleň soukromou a vyhrazenou / ZS /** na poz. část 249/2,- 231, část 235, část 229 zastavěného území , označené v grafické části této změny „ **Z1.1.** „
 - **výhledová plocha smíšená obytná venkovská** se mění na **návrhovou plochu pro bydlení individuální venkovského charakteru** na poz. 122/19, část poz. 122/20, část poz. 122/22 a **plochu komunikace** na poz. 122/14, označené v grafické části této změny „ **Z1.2.** „
 - **plochy pro bydlení individuální venkovského charakteru** se mění na **plochy smíšené obytné venkovské**, zastavěné území na poz. č. 3, 4, 9, 24, 25, 26, 771/36, označené v grafické části této změny „ **Z1.5.** „
 - **plocha zeleně soukromé a vyhrazené / ZS /** se mění na **plochu smíšenou obytnou venkovskou / SV /**, zastavěné území na poz. č. 1/ 2 , označená v grafické části této změny „ **Z1.6.** „
 - **plocha smíšená obytná venkovská** se mění na **plochu pro drobnou výrobu**, zastavěné území , na poz. č. 30/1 a 12, označené v grafické části této změny „ **Z1.7.** „
2. **Nově se vymezují** tyto funkční plochy :

- **plocha pro bydlení individuální venkovského charakteru / BI / zastavitelné území** na poz. č. 249/1, část poz. 249/2, část 231, 247, část 235, část 229, označená v grafické části této změny „**Z1.1.**“
 - **plocha zeleně soukromé a vyhrazené / ZS / zastavitelné území** na poz. č. 122/22, označená v grafické části této změny „**Z1.2.**“
 - plocha pro bydlení individuální venkovského charakteru / BI / zastavitelné území na poz. č. 245/11 a plocha zeleně soukromé a vyhrazené / ZS / na poz. č. 257/4, označené v grafické části této změny „**Z1.3.**“
3. Vymezuji se následující veřejně prospěšné stavby a opatření :
- WD 1** rozšíření stávající komunikace na 8 m u změny Z1.1.
 - WD 2** nová trasa komunikace u Z1.2. na poz. č. 122/14
 - WT 1** prodloužení vodovodního řadu k Z1.1.
 - WT 2** prodloužení kanalizačního řadu k Z1.1.
4. Pro funkční plochy, uvedené v odst. 1. a 2. platí regulativy, uvedené v Závazné vyhlášce k územnímu plánu obce Nepomuk.
5. Změna č. **Z1.7.** nebude obsahovat takové záměry, které by mohly negativně ovlivňovat faktor pohody v nejbližším sousedství. Neuváženým zásahem nesmí dojít k nežádoucí změně charakteru prostředí. Stávající obytná zástavba nebude obtěžována hlukem, prachem, případně jinými škodlivinami.
V lokalitě bude povolen jen takový podlimitní záměr, pro který nebude muset být zpracována studie EIA nebo SEA.
6. Součástí změny č. 1 územního plánu Nepomuk jsou tyto výkresy **grafické** části:
- Návrh výroku :
- | | | |
|----|---|-------------------|
| 1. | Přehled lokalit | v měř. 1 : 10 000 |
| 2. | Výřez hlavního výkresu pro změnu Z1.1., Z1.3. | v měř. 1 : 5 000 |
| 3. | Výřez hlavního výkresu pro změnu Z1.2., Z1.5. | v měř. 1 : 5 000 |
| 4. | Výřez hlavního výkresu pro změnu Z1.6., Z1.7. | v měř. 1 : 5 000 |
| 5. | Výkres veřejně prospěšných staveb pro zm. Z1.1. | v měř. 1 : 5 000 |
| 6. | Výkres veřejně prospěšných staveb pro zm. Z1.2. | v měř. 1 : 5 000 |
- Odůvodnění :
- | | | |
|----|--|------------------|
| 1. | Vyhodnocení záboru ZPF pro změnu Z1.1. | v měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Vyhodnocení záboru ZPF pro změnu Z1.2. | v měř. 1 : 5 000 |
| 3. | Koordinační výkres se zpracovanou změnou č.1 | v měř. 1 : 5 000 |

Textová část :

Opatření obecné povahy

- v rozsahu 3 stran textu

Odůvodnění územního plánu

- v rozsahu 7 stran textu

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPOMUK

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Nepomuk obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Platný územní plán obce Nepomuk byl vydán dne 12. 3. 2009, s účinností dne 4.4.2009. Usnesením č. 6 Zastupitelstva obce Nepomuk ze dne 3.6.2010 bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 1 výše uvedeného územního plánu obce Nepomuk.

Zadání bylo zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů / stavební zákon / a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh zadání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím, Krajskému úřadu a Obci Nepomuk. Pořizovatel zajistil zveřejnění projednávání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30ti dnů ode dne vyvěšení na úřední desce obce. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nepomuk v červnu 2010.

Tento bod bude dále doplněn pořizovatelem po projednání návrhu změny, po posouzení návrhu Krajským úřadem a na základě výsledků řízení o změně č.1 územního plánu obce Nepomuk.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Pro změnu č. 1 vyplývající požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené 20. 7. 2009 pod č. 929, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů v území nedochází řešením změny územního plánu k podstatným zásahům ani úpravám. Jedná se o zajištění udržitelného rozvoje území a o ochranu nezastavěného území. Vzhledem k novým požadavkům na výstavbu rodinných domů bylo přistoupeno k zařazení nové lokality pro výstavbu, která je pokračováním již zastavěného území v obci.

Obec Nepomuk je součástí územního plánu Velkého územního celku okresu Příbram, schváleného v r. 2002. Do řešeného území se z této dokumentace promítá hranice Přírodního parku Třemšín. Území obce se nachází ve velmi hodnotném přírodním a krajinném prostředí. Změna nezasahuje do územních systémů ekologické stability ani do chráněných prvků přírody.

Změna nenavrhuje stavby do záplavových území.

Plochy změny se nenacházejí na dobývacích prostorách a chráněných ložiskových územích, na poddolovaných územích a sesuvných plochách.

Z hlediska širších územních vztahů při řešení změny nedojde ke střetům mezi sousedními obcemi. Z nadřazené dokumentace pro obec nevyplývají další limity, které nelze zohlednit.

3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Za uplynulé období byla veškerá stavební činnost v obci řízena koncepcí schváleného územního plánu.

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Hlavním cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což je touto změnou naplňováno. Změna využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona. Změnou je zajištěna koordinace zájmů veřejných i soukromých podle § 18 odst. 3 téhož zákona.

Je zajištěna ochrana hodnot území, návrh změny tyto hodnoty neovlivňuje buď vůbec, nebo jen v malé míře. To se týká hlavně ochrany krajiny.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu obce Nepomuk je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů v míře, která odpovídá ustanovení § 188 odst. 4 tohoto zákona. Při projednávání a vydání návrhu změny se postupuje podle platného stavebního zákona, obsah změny vychází z měněné územně plánovací dokumentace a je přiměřený. Těmto skutečnostem zpracovaný návrh změny č. 1 plně odpovídá.

Navrhovaná změna je v souladu s ustanoveními zák. 183/2006 Sb. v platném znění a to zejména s ustanoveními § 43 a 48 stavebního zákona, s ustanoveními § 3 a 13 vyhlášky, přílohou č. 7 k vyhlášce a vyhláškou č. 501/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doplní pořizovatel až po projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nepomuk.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny bylo schváleno Zastupitelstvem obce v červnu 2010. Návrh změny č. 1 vychází ze zadání a je zpracován na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem.

Vyhodnocení zadání :

- úkol pod kap. a) - změna respektuje VÚC, Politiku územního rozvoje i Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje - z těchto dokumentací nevyplývají pro změnu žádné požadavky, úkol splněn
- z územně analytických podkladů / kap. b) / nevyplývají požadavky ani nové limity
- úkol z kap. c) - zařadit do zastavitelných ploch změny Z1.1. až Z1.7. - splněno
Oproti zadání bylo navrženo rozšíření lokality Z1.1. tak, aby navazovala na zastavěné a zastavitelné území a byla pokračováním systému zástavby v obci. Tato návaznost nebyla v zadání zohledněna. K zástavbě byl navržen osamocený pozemek v krajině, což je nepřípustné.
- úkol z kap. d) - doplnit pro funkční využití ploch pro bydlení plošné a prostorové regulativy - splněno
- úkol e) - veřejná infrastruktura – doprava – projektant využívá většinou k dopravní obsluze stávající komunikace, nová je navržena k návrhovým plochám
technické vybavení – je řešeno napojení nových lokalit na vodovod
- úkol z kap. f – zajistit územní ochranu všech prvků ÚSESu, ochranu a rozvoj hodnot v území – změna nezasahuje na tyto prvky
- úkol z kap. g – veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanace jsou v návrhu změny uvedeny – úkol splněn
- kap. h - v návrhu změny je uvedeno řešení požární ochrany, obrany státu a civilní ochrany, úkol splněn
- kap. i – řešení střetů a problémů v území – je řešeno ve změně, úkol splněn
- kap. j – obec neleží v rozvojové oblasti a rozvojové ose, jsou stanoveny hranice zastavitelných ploch, úkol splněn
- kap. k – vymezit plochu pro zpracování územní studie, návrh změny nevymezuje, není potřeba, úkol splněn
- kap. l – netýká se návrhu změny
- kap. m – požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj nebyl vznesen
- kap. n – úkol nezpracovávat koncept řešení ani varianty změny je splněn
- kap. o – úkoly byly splněny. Je respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací, není měněna původní obsahová struktura, měřítko výkresů jsou v souladu s platným územním plánem, návrh změny č. 1 je v souladu se zadáním a platnými právními předpisy. Dokumentace je odevzdána ve třech paré a digitálně.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

a) návrh urbanistické koncepce

Sídlo Nepomuk si zachovalo venkovský charakter daný druhem a měřítkem zástavby. Návrh změny toto respektuje a navrhuje jen minimálně nových rozvojových ploch. V ostatních případech se jedná o plochy jako doplnění ve stávající zástavbě. Podmínky a zásady urbanistické koncepce stanovené územním plánem se nemění.

b) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Plochy, řešené změnou č. 1 jsou následující :

- **Z1.1. plochy pro bydlení individuální venkovského charakteru a zeleň soukromá a vyhrazená**

Jedná se o plochy na západním okraji sídla pod lesem – zastavitelné území. Severní části pozemků se nacházejí v ochranném pásmu lesa 50 m, proto jsou zde vymezeny zahrady. Pouze u poz. č. 257/4 bude požádáno o výjimku z ochranného pásma, z technických důvodů je navrženo jen 30 m. K pozemkům je prodloužena a rozšířena stávající cesta na jihu lokality.

- **Z1.2. plochy pro bydlení individuální venkovského charakteru / BI / a zeleň soukromá a vyhrazená / ZS /**

Pozemek se nachází na východním okraji sídla podél vodoteče a zasahuje na něj lokální biokoridor. Proto je v severní části pozemku navržena plocha pro bydlení a v jižní zahrada. Jedná se o zastavitelné území. Oproti schválenému územnímu plánu je upravena přístupová komunikace, nově je vymezena na poz. č. 122/14.

- **Z1.3. plochy pro bydlení individuální venkovského charakteru a zeleň soukromá a vyhrazená**

Tyto pozemky navazují na lokalitu pod lesem a jedná se o zastavitelné území. U poz.č. 245/1 je nutné požádat o výjimku z ochranného pásma lesa 50 m. Zástavba je z důvodů malého pozemku navržena pro OP 30 m. Na zbývajících plochách je navržena zahrada – zeleň soukromá a vyhrazená. Stávající trasa vodního toku zůstává nezměněna.

- **Z1.5. plochy smíšené obytné venkovské**

Jedná se o změnu funkčního využití z ploch pro bydlení individuálního venkovského na plochy smíšené obytné venkovské – zastavěné území na severu sídla.

- **Z1.6. plocha smíšená obytná venkovská**

na místě původní zahrady ve středu zastavěného území obce. Plocha je přístupná z místní obslužné komunikace.

- **Z1.7. plocha drobné výroby**

na místě plochy pro bydlení na jižním okraji sídla. Záměry na této ploše nebudou negativně ovlivňovat faktor pohody v nejbližším sousedství. Neuváženým zásahem nesmí dojít k nežádoucí změně charakteru prostředí. Stávající obytná zástavba nebude obtěžována hlukem, prachem, případně jinými škodlivinami. V lokalitě bude povolen jen takový podlimitní záměr, pro který nebude muset být zpracována studie EIA nebo SEA.

Koncepce urbanistického řešení, řešení dopravy a technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny se změnou nemění, stále je v platnosti koncepce, obsažená ve schváleném územním plánu. Změna nezasahuje do tras prvků ÚSES ani neovlivní krajinný ráz.

c) limity využití území včetně stanovených záplavových území

Limity stanovené ve schváleném územním plánu jsou změnou č. 1 respektovány a jsou zakresleny v hlavním výkrese platného územního plánu.

Území zařazené do změny není zatížené novými limity, nevyskytují se střety a problémy, pro které by nebylo možné změnu projednat.

d) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení je navržena ve schváleném územním plánu obce Nepomuk a změnou č. 1 je pouze následně doplněna :

- prodloužení a rozšíření místní obslužné komunikace
- nové trafostanice se nenavrhují, budou využity navrhované v platném územním plánu
- likvidace komunálního odpadu bude i nadále zajišťována svozem na skládku mimo řešené území
- návrhem změny č. 1 nevzrostly nároky na občanskou vybavenost

e) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění území

V katastrálním území se nenachází chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.

f) územní systémy ekologické stability

Změna č. 1 územního plánu obce Nepomuk se nedotýká územního systému ekologické stability, který je dán v platném územním plánu.

g) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické části územního plánu obce v samostatných výkresech v měř. 1 : 5 000.

Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo :

doprava

WD 1 rozšíření komunikace / Z1.1. /

WD 2 nová komunikace /u změny Z1.2. /

technická infrastruktura

WT 1 prodloužení vodovodního řadu k Z1.1.

WT 2 prodloužení kanalizačního řadu k Z1.1.

h) požárně bezpečnostní řešení stavby

Požárně bezpečnostní řešení stavby podle vyhl. 246/2001 bude uplatněno v projektové dokumentaci každé stavby, která bude realizována na plochách změny č. 1. Stavba musí být umístěna tak, aby podle druhu splňovala technické podmínky požární ochrany na odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečný prostor, zdroje požární vody a jiného hasiva, vybavení stavby požárně bezpečnostním zařízením a pod.

Řešení komunikací a technického vybavení je navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, jedná se především o zajištění přístupu a příjezdu ke všem objektům po dostatečně kapacitních komunikacích a zajištění vodních zdrojů pro požární účely. V sídle Nepomuk je vodovod veden jako požární s nadzemními hydranty. Jako zdroj vody mohou posloužit místní potoky, případně vodní nádrže.

i) Obrana státu a civilní obrana

Z hlediska civilní obrany nejsou předpokládány pro změnu č. 1 zvláštní požadavky na řešení. V obci se nevyskytují plochy ani objekty pro civilní ochranu, ochranu a bezpečnost státu.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo ze strany dotčeného orgánu požadováno zpracovat.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna vymezuje plochy pro funkční využití, které bylo vhodné umístit do nezastavěného území. Jedná se o plochy pro bydlení a i o plochy dopravní infrastruktury a zeleně.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Součástí návrhu změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru, podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb. , § 5) je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného urbanistického řešení na zemědělský půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (v souladu s §9, zák. č. 334/92 Sb.) a doplňuje údaje dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 .

Tabulka navrženého záboru ZPF

lokality	katastrální území	sídlo	výměra v ha	kultura	BPEJ	stupeň ochrany	účel záboru
Z1.1.	Nepomuk	Nepomuk	1,10	louka	7.47.13	IV.	bydlení individuál. venk.
			0,13				komunikace
Z1.3.	Nepomuk	Nepomuk	0,20	louka	7.47.13	IV.	bydlení individuál. venk.
Z1.2.	Nepomuk	Nepomuk	0,36	louka	7.47.13	IV.	bydlení individuál. venk
			0,11				komunikace
celkem			1,90 ha				

Jedná se o plochy, které leží v těsné návaznosti na zastavěné území. Jsou to plochy s vysokým stupněm ochrany, tedy méně hodnotné, proto je možné zábor považovat za příznivý.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Doplní pořizovatel po projednání návrhu změny č. 1.

12. Vyhodnocení připomínek

Doplní pořizovatel po projednání návrhu změny č. 1.