

**MĚSTO
NEPOMUK**

**Návrh
ZADÁNÍ PRO ZMĚNU
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA NEPOMUK
č. 4**

květen 2012

Obsah zadání změny č. 4 územního plánu města Nepomuk

Základní údaje

- A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Požadavky na rozvoj území obce
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významná vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Základní údaje

Obec: Město Nepomuk
Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí
Dokumentace: zadání pro změnu územního plánu č. 4
Dotčené území: k.ú. Nepomuk, Dvorec

Návrh zadání změny č. 4 územního plánu (ÚP) města Nepomuk je zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Nepomuk o pořízení změny ÚP usnesením ze dne 19.4.2012 č. Jed NZ2-11/2012. Důvodem pořízení změny jsou dva návrhy vlastníků pozemků – v k.ú. Nepomuk - Kuvag CR, spol. s r.o., Nádražní 489, Nepomuk, v k.ú. Dvorec - Kovošrot Nepomuk, spol. s r.o., Jan Rojík, Gabriela Rojíková, Třebčická 574, Nepomuk.

A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR byla schválena Vládou ČR dne 20.4.2009, č. usnesení 929. Stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům.

Dle tohoto dokumentu leží Nepomuk na rozvojové ose Plzeň-České Budějovice. Rozsah a konkrétní požadavky na řešení v ÚPD jsou upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 2.9.2008, č. Usnesení 834/08. Nabyly účinnosti 17.10.2008.

Vymezují rozvojová území a osy rozvoje. Území města Nepomuk leží na rozvojové ose OR2 Plzeň-Nepomuk- hranice kraje (Písek, České Budějovice). Území města a sousedních Třebčic je na této ose vymezeno jako vybrané rozvojové území.

Ve vztahu k řešenému území ve změně je nutno respektovat především:

- obchvat silnice I/20 jižně od zastavěného území města
- úpravy železniční tratě
- nadřazená vedení a zařízení technické infrastruktury (vedení VVN, rozvodna, vedení VTL)
- ochranná pásma vodních zdrojů
- regionální ÚSES
- významnou krajinnou vedutu (Zelená Hora)

Navrhovaná změna územního plánu není s těmito požadavky v rozporu.

Širší vztahy

Vzhledem k rozsahu změny nebudou širší vztahy v území dotčeny.

B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Jako územně analytické podklady byla použita stávající dokumentace a ÚAP poskytnuté pořizovatelem změny.

Pro rozsah změny č. 4 ÚP vyplývá především řešit problémy a respektovat limity využití území:

Nepomuk:

- ochranné pásmo lesa
- STL plynovod a ochranné pásmo

Dvorec:

- ochranné pásmo dráhy
- ochranné pásmo Huťského rybníka
- I. třída ochrany zemědělského půdního fondu
- zdvojkolejnění železniční trati č. 190
- ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně

C) Požadavky na rozvoj území obce

Důvodem pořízení změny ÚP je rozšíření stávajících výrobních areálů s možností zvýšení pracovních příležitostí.

- **4.1** č.parc. 310/2, 310/1 v k.ú. Nepomuk
rozšíření výrobního areálu Kuvag CR, spol. s r.o., Nádražní 489, Nepomuk na plochu v ÚP č. 107 územní rezerva – drobná a nezávadná výroba na plochu návrhu beze změny funkce
- **4.2** č.parc. 161, 163/1, 165/1 (PK) v k.ú. Dvorec
rozšíření zařízení pro sběr a výkup odpadů Kovošrot Nepomuk, pozemky v ÚP vedené jako zemědělská plocha, orná půda – rozšíření stávajícího zastavěného území plochou pro výrobu

D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Změna č. 4 ÚP stanoví podmínky pro využití navrhovaných ploch tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce a koncepce krajiny schváleného ÚP obce. Plochy výroby budou řešeny s ohledem a v návaznosti na zastavitelné plochy, vymezené platným územním

plánem. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obecných požadavcích na využívání území.

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Zůstane zachována koncepce stanovená územním plánem. Změna ÚP prověří dopravní napojení nových ploch pro rozšíření ze stávajících výrobních areálů.

Technická infrastruktura

Koncepce rozvoje dle územního plánu zůstane zachována, požadované změny vzhledem k rozsahu nemohou mít na systémy technické infrastruktury významný vliv. Změna prověří napojení na existující technickou infrastrukturu ve stávajících areálech.

F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna č. 4 ÚP bude respektovat a ochraňovat přírodní hodnoty správního území, navrhované lokality vymezí s ohledem na:

Přírodní a krajinné hodnoty

Významný krajinný prvek - Huťský rybník a jeho břehový porost

Krajinnou dominantu vrch Zelená hora

Územní systém ekologické stability

Zachovat vymezení dle stávající ÚPD.

Ochrana ZPF

Nové rozvojové plochy (lokality 4.2) mají malý rozsah s ohledem na velikost města, navazují na stávající zastavěné území a při jejich využití nebude narušena organizace zemědělské výroby a nevzniknou zbytkové plochy obtížně obhospodařovatelného zemědělského půdního fondu. Část dotčených pozemků byla již v ÚPD vymezena jako plochy územních rezerv a leží v proluce zastavěného území města na nezemědělských plochách.(lokality 4.1)

Vyhodnocení záboru ZPF a PUKPFL bude zpracováno v souladu s platnými předpisy.

G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby.

Jako veřejně prospěšné stavby bude dle potřeby vymezena veřejná technická infrastruktura.

Veřejně prospěšná opatření

Požadavek se neuplatňuje.

Asanace

Nejsou stanoveny požadavky na asanace.

H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Civilní ochrana

Zůstane zachována koncepce stanovená územním plánem. Vzhledem k rozsahu změny a jejímu charakteru nevzniknou nové požadavky na řešení civilní ochrany.

Požární ochrana

Řešení změny ÚP zajistí přístup do všech nových rozvojových lokalit.

Obrana státu

Nejsou známy požadavky z hlediska obrany státu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

Území řešená změnou nejsou bezprostředně ohrožena záplavami.

Další požadavky dotčených orgánů budou případně doplněny na základě projednání návrhu zadání.

I) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Návrh změny bude respektovat požadavky ze ZÚR PK a ÚAP

Lokalita **4.1** – navrhnout ochrannou zeleň

J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Zastavěné území

Rozsah zastavěného území obce je vymezen ve stávajícím územním plánu. Bude upraven v lokalitách řešených změnou dle skutečnosti (již realizované využití území).

Zastavitelné území

Zůstává v platnosti vymezení zastavitelného území dle stávajícího územního plánu.

Požadavkem je vymežit nové plochy:

4.1 – území drobné výroby, změna z územní rezervy funkčně nevyužitých ostatních ploch (dotčeny č. parc. 310/1 a 310/2 v k.ú. Nepomuk)

4.2 – území výroby, změna z ploch ZPF (dotčeny č.parc. 161(PK), 163/1(PK), 165/1(PK) v k.ú. Dvorec) -rozsah lokality bude upřesněn v návrhu změny tak, aby nebyl narušen krajinný ráz a byl minimalizován zábor kvalitních ploch ZPF na nezbytné minimum, nebudou vznikat proluky v zastavěném a zastavitelném území obtížně zemědělsky obhospodařovatelné

K) Požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nebudou vymezovány.

L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nebudou vymezovány.

M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vliv na životní prostředí

Nelze předpokládat výraznější narušení životního prostředí, není předpokládán územní rozvoj v kvalitním krajinném a přírodním prostředí. Vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. (dokumentace SEA) bude zpracováno pouze pokud si to vyžádá ve svém stanovisku Odbor ŽP Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Vliv na chráněná území přírody

V území řešeném změnou ÚP ani v jeho blízkosti se nenachází žádná kategorie zvláště chráněných území dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani území NATURA 2000, ani ptačí oblast. Z tohoto důvodu se předpokládá, že KÚ Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán nebude požadovat vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle příl. č. 5 vyhl.č. 500/2006.

Vyhodnocení vlivu na vývoj území

Změna územního plánu vytváří podmínky pro využívání území, odstranění nebo zmírnění

hlavních problémů v území a stabilizaci osídlení především vytvořením podmínek pro rozvoj výrobní funkce v souladu s polohou města v rozvojovém území na rozvojové ose. Není proto předpokládáno zpracování vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

Město Nepomuk má předpoklady pro další rozvoj k jejichž posílení změna územního plánu přispívá.

N) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
Nepředpokládá se.

O) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 4 ÚP města Nepomuk bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění o obecných požadavcích na využívání území.

Obsah návrhu změny č. 4 ÚP včetně jeho odůvodnění bude zpracován přiměřeně k rozsahu změny dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a metodického pokynu MMR ČR:

Návrh změny

- I. Textová část - výrok změny územního plánu
- II. Grafická část změny územního plánu v rozsahu změny
(korespondující se stávajícím ÚP)

- 1) Komplexní návrh – změna č. 4 1 : 5 000
- 5) Veřejně prospěšné stavby, energie, spoje-změna č. 4 1 : 5 000

Všechny výkresy grafické části změny územního plánu budou zpracovány na podkladě katastrálních map.

Odůvodnění změny ÚP

- I. Textová část odůvodnění změny územního plánu
 - II. Grafická část odůvodnění změny územního plánu
- 7) Zábor ZPF-změna č. 4 1 : 5 000

Počet vyhotovení:

- | | |
|-------------------------------------|----|
| 1. etapa-návrh změny pro projednání | 2x |
| 2. etapa-upravený návrh pro řízení | 2x |
| 3. etapa-dokumentace pro vydání | 3x |

- kromě uvedeného počtu vyhotovení bude každá etapa předána v elektronické podobě (text word .doc, grafické přílohy .pdf).

Pro 1. a 2. etapu budou grafické přílohy dodány na výřezech stávajících výkresů územního plánu. Pro 3. etapu (dokumentace pro vydání budou doplněny aktualizované mapové listy hlavního výkresu (1-komplexní návrh) se zakreslením předchozích změn č.1, č.2 a č.3.

Grafická příloha – orientační vyznačení řešených lokalit 1 : 5 000