

**Město
Nepomuk**

**Změna územního plánu
č. 4**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) správní orgán vydávající změnu č. 4 ÚPO Nepomuk	Zastupitelstvo města Nepomuk
b) údaje o vydání změny: datum vydání datum nabytí účinnosti	
c) pořizovatel změny	MÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí
d) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny jméno a příjmení funkce: podpis a úřední razítko	Ing. Jiří Levý vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury
a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

únor 2013

Zastupitelstvo města Nepomuk, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití §43, odst. 4), § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 stavebního zákona v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 stavebního zákona v platném znění

vydává

tuto **změnu č. 4 územního plánu města Nepomuk**, schváleného usnesením Zastupitelstva města Nepomuk č. 55/I/04 dne 6.5.2004, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Nepomuk č. 3/2004, a změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva města Nepomuk č. 162/I/05 dne 4.8.2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Nepomuk, která nabyla účinnost dne 11.11.2005 a změnou č. 2 vydanou usnesením Zastupitelstva města Nepomuk dne 4. 10. 2007 s účinností dne 8.10.2007 a změnou č. 3 vydanou usnesením Zastupitelstva města Nepomuk dne 30.9.2010 s účinností dne 16.10.2010:

1.Využití území

V Čl. 3 obecně závazné vyhlášky Města Nepomuk č. 3/2004 se doplňuje:

V lokalitách řešených změnou ÚP č. 4 platí nové funkční vymezení podle této změny.

Vymezují se nové funkční 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), při využití bude respektováno ochranné pásmo lesa a v územním řízení bude provedeno posouzení hlukové situace ve vztahu ke stávající obytné zástavbě a navrhovanému konkrétnímu využití. Výška objektů umístěvaných v lokalitě nesmí narušit pohledy na Zelenou Horu.

4.2 – území výroby a místní komunikace, změna z ploch ZPF (dotčeny č.parc. 161(PK), 163/1(PK), 165/1(PK) v KN 161/4, 161/7, 161/6 v k.ú. Dvorec), součástí plochy bude po východním okraji místní účelová komunikace a po severním okraji zeleň začleňující lokalitu do krajiny

2. Regulace využití ploch

Pro funkční plochy vymezené v odstavci**1.** platí regulativy uvedené ve stávající ÚPD a vyhlášce č. 3/2004 o závazných částech územního plánu.

3. Zastavitelné území města

Funkční plochy vymezené v odstavci 1. se zařazují do zastavitelného území města

4. Obsah dokumentace změny územního plánu Města Nepomuk

Změna obsahuje:

3 stránky textu formátu A4

2 grafické přílohy formátu A4

5. Příloha změny

Součástí změny č. 4 územního plánu města Nepomuk jsou grafické přílohy:

1) komplexní řešení – změna č. 4 (lokalita 4.1)	1:5000
– změna č. 4 (lokalita 4.2)	1:5000

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 4 územního plánu města Nepomuk obsahuje textovou a grafickou část

A. Textová část

a. Postup při pořízení změny

Při pořízení změny č. 4 územního plánu města Nepomuk bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

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.

Pořizovatel s určeným zastupitelem PhDr. Pavlem Kroupou zpracoval návrh zadání změny č. 4 ÚP. Dne 5.6.2012 oznámil pořizovatel zahájení projednávání návrhu zadání změny č. 4 ÚP Nepomuk veřejnou vyhláškou, kdy a kde je možno do návrhu zadání změny ÚP nahlížet. Ve lhůtě 30 dnů od 22.6.2012 do 21.7.2012 mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ÚP, dotčené orgány požadavky, sousední obce podněty. Dne 26.7.2012 pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem a zpracovatelem připomínky a požadavky posoudil a návrh zadání změny upravil.

Zadání změny č. 4 územního plánu města Nepomuk schválilo zastupitelstvo města Nepomuk dne 13.9.2012 usnesením č.j. USN-Z2-282/2012. Společné jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Nepomuk se konalo dne 31.10.2012, z jednání byl sepsán protokol.

Dále bude doplněno do dokumentace pro vydání.

b) výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR dne 20.7.2009, usnesením Vlády ČR č. 929. Vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti je v souladu PÚR (bod 2.), dále změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Podrobněji jsou požadavky PÚR upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, které vydalo zastupitelstvo kraje dne 2.9.2008, usnesením č. 834/08 a které nabyly účinnosti 17.10.2009. Změna respektuje limity

území stanovené v ZÚR. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR

Lokalita 4.2 byla předběžně projednána se Správou železniční dopravní cesty (č.j. 10549/2012 – SSZ/Br). Tato lokalita leží v koridoru vymezeném v ZÚR pro úpravu železniční tratě. (zdvojkolejnění). V tomto stanovisku je konstatováno, že na pozemku p.č. 133/43 v k.ú. Dvorec již byla povolena stavba „Zařízení pro sběr, výkup, využívání a odstraňování odpadů a nebezpečných odpadů Nepomuk-Dvorec“, která byla SŽDC s. o. řádně projednána a odsouhlasena. Lokalita pro rozšíření sběrného dvora je umístěna za již povolenou stavbou. Proto je možné konstatovat, že změnou řešená lokalita č. 4.2 by neměla kolidovat s výhledovým zdvojkolejněním trati.

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Zpracování změny je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy v platném znění a metodickým pokynem pro úpravu rozpracované ÚPD podle novely stavebního zákona platné od 1.1.2013.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

Požární ochrana

Řešení změny ÚPO č. 4 zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). V rámci předprojektové a projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami (zdroje vody, konkrétní opatření) podle konkrétního využití území.

Obrana státu

Nejsou zvláštní požadavky na řešení změny

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou leží mimo území ohrožené záplavami.

Řešení rozporů

V návrhu změny č. 4 ÚP jsou zohledněny požadavky, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů.

Nebyly uplatněny požadavky vyžadující řešení rozporů

Vyjádření sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily připomínky.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ochrana přírody

Podle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č. ŽP/5052/12 ze dne 29.6.2012 nemůže mít změna územního plánu města Nepomuk č. 4 významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody.

Vliv na životní prostředí

Podle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č. ŽP/5052/12 ze dne 29.6.2012 není požadováno vypracování posouzení vlivů změny územního plánu města Nepomuk č. 4 na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dokumentace SEA).

Udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území s posílením ekonomické základny města při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schváleným zadáním zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo požadováno.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Vymezení nových lokalit reaguje vesměs na požadavky majitelů výrobních areálů na jejich rozšíření. Vzhledem k skutečnosti, že rozšíření areálů je přínosem k posílení nedostatečné ekonomické základny města, je vymezení nových rozvojových ploch pro město Nepomuk přínosem.

4.1 – rozšíření výrobního areálu firmy Kuvag na sousední pozemky územní rezervy.

4.2 – rozšíření areálu firmy na nakládání a zpracování druhotných surovin Rojík, změna funkce na území výrobní umožní rozvoj podnikatelských aktivit

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Návrh změny byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. V návrhu byla zohledněna stanoviska dotčených orgánů uplatněná při projednání zadání.

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

Viz kapitola 2) Odůvodnění.

B) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro lokality řešené změnou jsou dle územně analytických podkladů stanoveny požadavky:

lokalita 4.1

- ochranné pásmo lesa – využití lokality bude respektovat OP lesa

- STL plynovod a ochranné pásmo – trasa STL plynovodu bude při využití lokality respektována, vzhledem k rozsahu ovlivní OP STL plynovodu využití území v minimální míře

lokalita 4.2

- ochranné pásmo dráhy – SŽDC souhlasí s využitím území, které je od železnice odděleno již povolenou stavbou
- ochranné pásmo Hutského rybníka – řešená lokalita je vzdálena od vodních ploch minimálně 75 metrů
- I. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zábor ZPF je minimalizován a je řešen tak, aby nevznikaly plochy obtížně přístupné pro zemědělskou techniku. Řešená lokalita navazuje na zastavěné území.
- zdvojkolejnění železniční trati č. 190 – viz kapitola 2) Odůvodnění
- ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně – ochrana bude řešena v podrobnější dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení (nakládání s odpadními vodami a zajištění zpevněných ploch)
-

C) požadavky na rozvoj území obce

Nové rozvojové plochy jsou vymezeny v souladu se zadáním.

D) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),

Je zpracována v souladu se zadáním a v něm vymezeném rozsahu ploch. V návrhu jsou stanoveny doplňující regulační podmínky pro konkrétní plochy

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Lokalita **4.1** je přístupná přes stávající areál, možné je i přímé napojení na sousední komunikaci při splnění požadavků platných předpisů.

Lokalita **4.2** sousedí přímo s místní komunikací, ta umožňuje napojení řešené lokality. Tato komunikace bude pokračovat severním směrem jako účelová komunikace pro zajištění přístupu do krajiny.

Technická infrastruktura

Lokalita **4.1** bude propojena se sousedním areálem, který rozšiřuje, nevzniknou tak požadavky na nové napojení na městské sítě TI.

Lokalita 4.2 má vzhledem k charakteru využití (prostor pro nakládání s druhotnými surovinami) minimální požadavky na TI. Bude napojena na přípojky TI pro původní areál na parcele č. p.č. 133/43.

F) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní a krajinné hodnoty

Nejsou návrhem přímo dotčeny, v lokalitě 4.2 je předepsáno doplnění krajinné zeleně po severním okraji lokality začleňující tuto lokalitu do krajiny.

Územní systém ekologické stability

Není změnou dotčen.

Ochrana ZPF

Viz kapitola **f2.4)** Odůvodnění.

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

Změnou nevzniká požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb.

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 zajišťuje 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.

Ochrana veřejného zdraví

KHS Plzeňského kraje: změnu funkční plochy 4.1 – rozšíření výrobního areálu Kuvag CR, spol. s r.o. v blízkosti bytové zástavby stanovit jako plochu s podmíněně přípustným

využitím s tím, že při dalších řízeních musí být provedeno posouzení hlukové situace ve vztahu ke stávající obytné zástavbě a navrhované stavbě – bylo dáno do podmínek využití.

Ochrana památkových hodnot

Požadavek je splněn v návrhu změny.

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

Požadavek na odclonění lokality 4.2 krajinnou zelení je respektován v návrhu změny.

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,

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu se zadáním.

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

Tyto plochy a koridory nebyly v zadání požadovány.

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

Tyto plochy a koridory nebyly v zadání požadovány.

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,

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

N) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu nebylo požadováno.

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

Změna je zpracována po obsahové stránce v souladu s platnými předpisy a etodickými pokyny MMR ČR. Počty vyhotovení jsou v souladu s požadavky zadání.

Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo požadováno zpracování nového návrhu.

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

Bude vyhodnoceno po ukončení řízení o změně územního plánu.

Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo požadováno.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně nebyly řešeny záležitosti neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Úvod

Údaje o ZPF jsou součástí stávající ÚPD. Vyhodnocení změny pouze tuto dokumentaci doplňuje a zabývá se tudíž pouze pozemky dotčenými změnou ÚP č. 4

Odůvodnění

Jedná se o menší lokality navazující na stávající zastavěné území , využívající ostatní plochy bez záboru ZPF (lokalita 4.1) a plochy navazující na zastavěné území jejichž rozsah byl minimalizován na nezbytnou míru (lokalita 4.2) a nevytvářející zbytkové plochy obtížně obhospodařovatelného ZPF. Umístění v konkrétním místě je nutné z hlediska vazby na stávající výrobní areál firmy. Tato bezprostřední vazba vyloučí neefektivní dopravu mezi areály s druhotným zatížením dalších místních komunikací a potenciálním rušením obytného prostředí ve městě.

Seznam lokalit se zábořem ZPF

4.1 území výrobní

4.2 území výrobní

Rekapitulace záboru (v ha)

	orná půda	trvalé travní porosty	zahrady
k.ú. Dvorec	0,9448	0,0000	0,0000
k.ú. Nepomuk	0,0000	0,0000	0,0000
celkem	0,9448	0,0000	0,0000

Celkový zábor ZPF 0,9448 ha

Zábor ostatních ploch 1,0048 ha

Zábor celkem 1,9496 ha

Tabulky

Tabulka 1/1 - soupis lokalit – zábor ploch

změna ÚP Nepomuk č. 4 – k.ú. Dvorec 703460

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky	Zábor (m ²)	Kultura	BPEJ/ tř. ochrany
4.2	výroba	161/4	5084 3224 1140	orná půda orná půda orná půda	72911/I. 72911/I. 72911/I.

Celkem k.ú. 9448 m²

Tabulka 1/2 - soupis lokalit – zábor ploch

změna ÚP Nepomuk č. 4 – k.ú. Nepomuk 703478

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky	Zábor (m ²)	Kultura	BPEJ/ tř. ochrany
4.1	výroba	310/2 3101	3238 6810	ostatní plocha ostatní plocha	- -

Celkem k.ú. 10048 m²

Tabulka 2/1 – zábor dle druhu pozemků

změna ÚP Nepomuk č. 4 – k.ú. Dvorec 703460

Funkční soubor	Druh pozemku	Výměra zemědělské půdy (m ²)		
		celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území
Výroba	orná půda	9448	0	9448
	trvalé travní porosty	0	0	0
	zahrady	0	0	0

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků na rozvoj existujících provozů. Z tohoto důvodu je možné rozšíření pouze v návaznosti na stávající provozovny a není možné využít jiné v územním plánu vymezené výrobní plochy aniž by došlo k narušení provozních vazeb.

h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

B. Grafická část odůvodnění

Grafickou část tvoří výkres

7) zábor ZPF – změna č. 4 (lokalita 4.1)	1:2000
– změna č. 4 (lokalita 4.2)	1:2000

který je nedílnou součástí odůvodnění změny č. 4.

POUČENÍ

Proti změně č. 4 územního plánu Nepomuk, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

ÚČINOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Místostarostka města

Starosta města

.....

Alena Marušincová

.....

Václav Kovář