

Obsah změny č. 3 územního plánu Nepomuk

1. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

Tento návrh se pořizuje z vlastního podnětu žadatelů o změnu:

- 1) Mgr. P. P.
- 2) Ing. M. K.
- 3) Obce Nepomuk.
- 4) K. M.

2. Důvody pro pořízení změny

Hlavním důvodem jsou tyto podněty:

- 1) zrušení navrhovaného zalesnění na pozemcích žadatele po přehodnocení záměru na jejich využití, tj. ponechat zde zemědělské pozemky – trvalé travní porosty,
- 2) úprava regulativů zastavitelných ploch trvalého bydlení Z1 a Z2-7 (z větší části rovněž ve vlastnictví žadatele),
- 3) změna využití zastavěné plochy – pozemku ve vlastnictví žadatele – pro umožnění stavby rodinného domu,
- 4) zrušení návrhu místní komunikace
- 5) „přesunutí“ zastavitelné plochy do jiné části téhož pozemku ve vlastnictví žadatele – pro umožnění stavby rodinného domu ve vhodnější části pozemku.

3. Návrh obsahu změny

Změnou č. 3 ÚP Nepomuk bude prověřeni následujících ploch v platném ÚP Nepomuk (viz rovněž dle označení v grafické příloze):

- 1) Zastupitelstvo obce Nepomuk všemi hlasy schvaluje: Pozemky p. č. 498/58, 498/59, 498/65, 498/66, 498/70, 498/72, 498/73, 498/76, 498/77, 498/79, 498/81, 498/82, 513, 515/1 a 515/2 v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem, v celkové výměře cca 2,57 ha (v ÚP označené jako K2-2) se navrhuje změnit z dosavadní návrhové plochy NL – plochy lesní (návrh) na plochu NZ – plochy zemědělské (stav), tzn. zrušení návrhového využití a ponechání stávajícího stavu dle KN (trvalé travní porosty).
- 2) Zastupitelstvo obce Nepomuk neschvaluje (čtyři hlasy proti, jeden hlas pro): Pro části poz. p. č. 245/19, 272, 275/1, 275/2, 276/1, 276/2, 276/3, 276/4, 276/5 a 277/1 v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem, severní zastavitelné části těchto pozemků, v celkové výměře cca 1,6 ha (v ÚP označené jako Z1 a Z2-7) se navrhuje úprava regulativů těchto ploch BV – plochy bydlení – venkovské (návrh), snížením dosud stanovené min. velikosti pozemků 800 m² na menší pozemky umožňující výstavbu i dvojdomů pro mladé rodiny, příp. rekreaci. Stávající zastavitelné plochy budou ponechány bez rozšíření.
- 3) Zastupitelstvo obce Nepomuk všemi hlasy schvaluje: Pozemek p. č. 869/3 vč. existujících staveb na tomto pozemku (st. p. 228, 229 a 230) v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem, v celkové výměře cca 0,29 ha se navrhuje změnit z dosavadní plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (stav) na plochu BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (návrh), tzn. jako přestavbová plocha s dosavadními objekty bývalých vojenských garáží, kde po asanaci vlastník zamýšlí stavbu vlastního rodinného domu. Pozemek je v zastavěném území obce na jejím severním okraji, v sousedství lesa a hranice CHKO Brdy (mimo).
- 4) Zastupitelstvo obce Nepomuk všemi hlasy schvaluje: Prověření zrušení navržené komunikace při východním okraji zastavěného území od jihu až plochám Z2 a Z2-11 pro její nepotřebnost (zastavitelné plochy lze obsloužit od severu).
- 5) Zastupitelstvo obce Nepomuk všemi hlasy schvaluje: Část pozemku p. č. 714/104 v k. ú. Nepomuk pod Třemšínem, tj. jeho zastavitelná část v platném územním plánu označená jako Z2-4, o výměře cca 0,17 ha se navrhuje změnit z dosavadní plochy SV – plochy

smíšené obytné venkovské (návrh) na plochu NZ – plochy zemědělské (stav), v podstatě zrušení této zastavitelné plochy a navržení obdobně velké plochy stejné funkce v jiné části téhož pozemku: z plochy NZ – plochy zemědělské (stav) na plochu SV – plochy smíšené obytné venkovské (návrh). Jedná se o „přesun“ do severovýchodní části pozemku p. č. 714/104 – přibližně dle přiložené situace. Pozemek je v nezastavěném území obce, rušená i navržená plocha sousedí se zastavěným územím.

Změna pořizovaná zkráceným postupem bude zároveň řešit požadavky vyplývající ze zákona - jako je aktualizace zastavěného území, soulad s nadřazenou ÚPD, s aktuálními limity a další povinné náležitosti.

4. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny

Uvedené návrhy jsou pořizovány z vlastního podnětu žadatelů, včetně úhrady odpovídající části celkových nákladů Změny č. 3 ÚP.

5. Grafická příloha se situací řešených ploch

- viz následující strany (podněty č. 1 – 4, samostatně podnět č. 5)



