

OBSAH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPOMUK

zpracovaný ve smyslu § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Návrh obsahu Změny č. 4 územního plánu Nepomuk:

1. Pozemky parc. č. 245/20, 257/16, 257/17, 257/18, 257/19, 257/21, 257/28, 257/32, 257/34, 267/1, 267/2, 267/3, 279/6, 280, 281, 283/2, 286, 305/2, 306/2, 308, 310, 313/1, 313/20, 313/21, 313/22, 313/24, 319, 322, 323, 391, 392, 393, 433, 498/80, 654/1, 654/4 a 654/5 v k. ú. Nepomuk pod Tremšínem, obec Nepomuk.

Prověřit možnost změny na pozemcích parc. č. 245/20, 257/16, 257/17, 257/18, 257/19, 257/21, 257/28, 257/32, 257/34, 267/1, 267/2, 267/3, 279/6, 280, 281, 283/2, 286, 305/2, 306/2, 308, 310, 313/20, 313/21, 313/22, 313/24, 319, 322, 323, 391, 392, 393, 433 a 498/80 v k. ú. Nepomuk pod Tremšínem z plochy NZ - plochy zemědělské na plochu NP - plochy přírodní.

Prověřit možnost změny na pozemku parc. č. 313/1 v k. ú. Nepomuk pod Tremšínem z plochy změn v krajině K2-1 s funkčním využitím NL - plochy lesní na plochu NP - plochy přírodní.

Prověřit možnost změny na pozemcích parc. č. 654/1, 654/4 a 654/5 v k. ú. Nepomuk pod Tremšínem z plochy NZ - plochy zemědělské a plochy změn v krajině K2-3 s funkčním využitím NSo - plochy smíšené nezastavěného území - s funkcí ochrannou, protierozní a retenční na plochu NP - plochy přírodní.

Prověření za účelem vymezení plochy pro potenciální následné vyhlášení maloplošného chráněného území. Na pozemcích byly v minulosti realizovány revitalizační projekty OŽP a POPFK z části financované Ministerstvem životního prostředí. V těchto lokalitách následně došlo k velmi výraznému nárůstu biodiverzity a znásobení počtu populací chráněných a ohrožených živočišných druhů.

Vyhlášením MCHÚ by byl zajištěn vyšší stupeň ochrany unikátních přírodních hodnot v našem kraji. Velká část pozemků se nachází přímo na toku Nového potoka, který je součástí EVL Natura 2000 Niva Kotelského potoka, jiné pozemky jsou situovány na vodoteči, která patří mezi její přítoky.

V rámci zpracování návrhu změny pro veřejné projednání budou prověřeny a vytipovány pozemky uvedené výše, které budou zahrnuty do ploch NP - plochy přírodní.

Výřez z hlavního výkresu platného ÚP a zakres plánované změny NZ, NL, NSo → NP

(viz příloha č. 1)

2. Změnou č. 4 územního plánu Nepomuk prověřit úpravu podmínek plošného a prostorového upořádání ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně pro plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské, kde je žádoucí přizpůsobit novou zástavbu původní urbanistické struktury a typickým architektonickým znakům stávajících staveb. Bude prověřeno účelné nastavení koeficientů zastavitelnosti, případně i jiných regulativů (výška a charakter zástavby, minimální velikost pozemků pro RD, stanovení počtu parkovacích míst na vlastním pozemku, aj.).
3. Prověřit možnost úpravy, případně doplnění stávajících podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání plochy s funkčním využitím OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední na pozemku parc. č. st. 29 v k. ú. Nepomuk Pod Tremšínem, obec Nepomuk za účelem umožnění přestavby rodinného domu na penzion pro seniory.

Výřez z hlavního výkresu platného ÚP

(viz příloha č. 2)

4. Pro území ORP Příbram byl zpracován plán ÚSES, který bude převzat do územně analytických podkladů a tím by měl být zpracován i do ÚPD jednotlivých obcí. V případě obce Nepomuk se nebude jednat o zásadní změnu, ale jen o drobná upřesnění lokálního biokoridoru a zrušení lokálního biocentra, které je dle plánu ÚSES vymezeno v posunuté poloze (mimo k. ú. Nepomuk pod Tremšínem).
5. Změnou č. 4 územního plánu Nepomuk bude aktualizováno zastavěné území v souladu s ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona.

6. Změnou č. 4 územního plánu Nepomuk bude prověřen soulad územního plánu Nepomuk s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a Politikou územního rozvoje ČR.
7. Změnou č. 4 územního plánu Nepomuk prověřit soulad územního plánu Nepomuk se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
8. Změnou č. 4 územního plánu Nepomuk prověřit stávající podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky prostorového uspořádání a případně provést jejich úpravy či upřesnění.
9. Změnou č. 4 územního plánu Nepomuk prověřit možnost **omezení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie** (zejména fotovoltaických a větrných elektráren) na pozemcích v zastavěném území a zastavitelných plochách na území obce a prověřit stanovení podmínek pro jejich umístění.

V zastavěném území a zastavitelných plochách umožnit umísťovat výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie na pozemcích pouze v plochách technické infrastruktury (TI) a v plochách výroby (plochy VD, VZ). V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách připustit umístění fotovoltaických panelů výhradně na střešním pláštích nebo fasádě stavby.

10. Změnou č. 4 územního plánu Nepomuk prověřit možnost **vylovení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více** (zejména fotovoltaických staveb nebo zařízení, větrných elektráren a malých vodních elektráren) v nezastavěném území v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona.

S ohledem na charakter území a jeho přírodní hodnoty bude prověřeno účelné vymezení potenciálně vhodných ploch a stanoveny upřesňující podmínky z hlediska ochrany krajinného rázu.

Při vylučování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je třeba v rámci odůvodnění brát ohled na to, že tyto výroby o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Při jejich vyloučení tedy musí nad tímto veřejným zájmem převážet jiný konkrétní veřejný zájem, a tuto úvahu je třeba uvést v odůvodnění změny územního plánu.

11. **Změnou č. 4 územního plánu Nepomuk bude provedena transformace územního plánu Nepomuk do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon).**

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Jednotný standard územně plánovací dokumentace stanoví standardizované části územně plánovací dokumentace a požadavky na

- a) strukturu standardizovaných částí územně plánovací dokumentace,
- b) grafické vyjádření standardizovaných částí územně plánovací dokumentace,
- c) výměnný formát dat a
- d) metadata.

12. Změnou č. 4 územního plánu Nepomuk prověřit možnost stanovení podrobnějších regulativů náležejících svým obsahem regulačnímu plánu pro zastavěná území vybraných sídel obce, případně i pro jejich bezprostředně související zastavitelné plochy. Výběr konkrétních částí území obce bude předmětem řešení Změny č. 4 ÚP. Podrobnější regulativy stanoví požadavky na některé žádoucí prvky – např. objemy staveb, jejich umístění na pozemcích, tvary střech a jejich orientaci, příp. stavebních čar, druhu oplocení, apod. Výběr prvků a jejich uplatnění pro vybrané části území bude předmětem řešení Změny č. 4 ÚP.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 4 ÚP Nepomuk a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

V rámci Změny č. 4 ÚP Nepomuk nebude zpracováno variantní řešení návrhu.

Změna č. 4 ÚP Nepomuk bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a – 55b stavebního zákona s prvky regulačního plánu.

Změna č. 4 ÚP Nepomuk bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dokumentace změny územního plánu bude zpracována v potřebném rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

I. Návrh Změny č. 4 ÚP – výroková část

1. Textová část návrhu Změny č. 4 ÚP v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
2. Grafická část návrhu Změny č. 4 ÚP
 - výkres základního členění území (1: 5 000, příp. 1: 10 000)
 - hlavní výkres (1: 5 000, příp. 1: 10 000)
 - výkres VPS, VPO a asanací (1: 5 000, příp. 1: 10 000)
 - dle potřeby samostatný výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu

II. Odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP

1. Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP v rozsahu části II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
2. Grafická část odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP
 - koordinační výkres (1: 5 000, příp. 1: 10 000)
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1: 5 000)

Grafická část změny územního plánu i odůvodnění může být doplněna schémata.

Datová i textová část změny bude zpracována dle „Standardu vybraných částí územního plánu – metodický pokyn MMR ČR v platném znění“

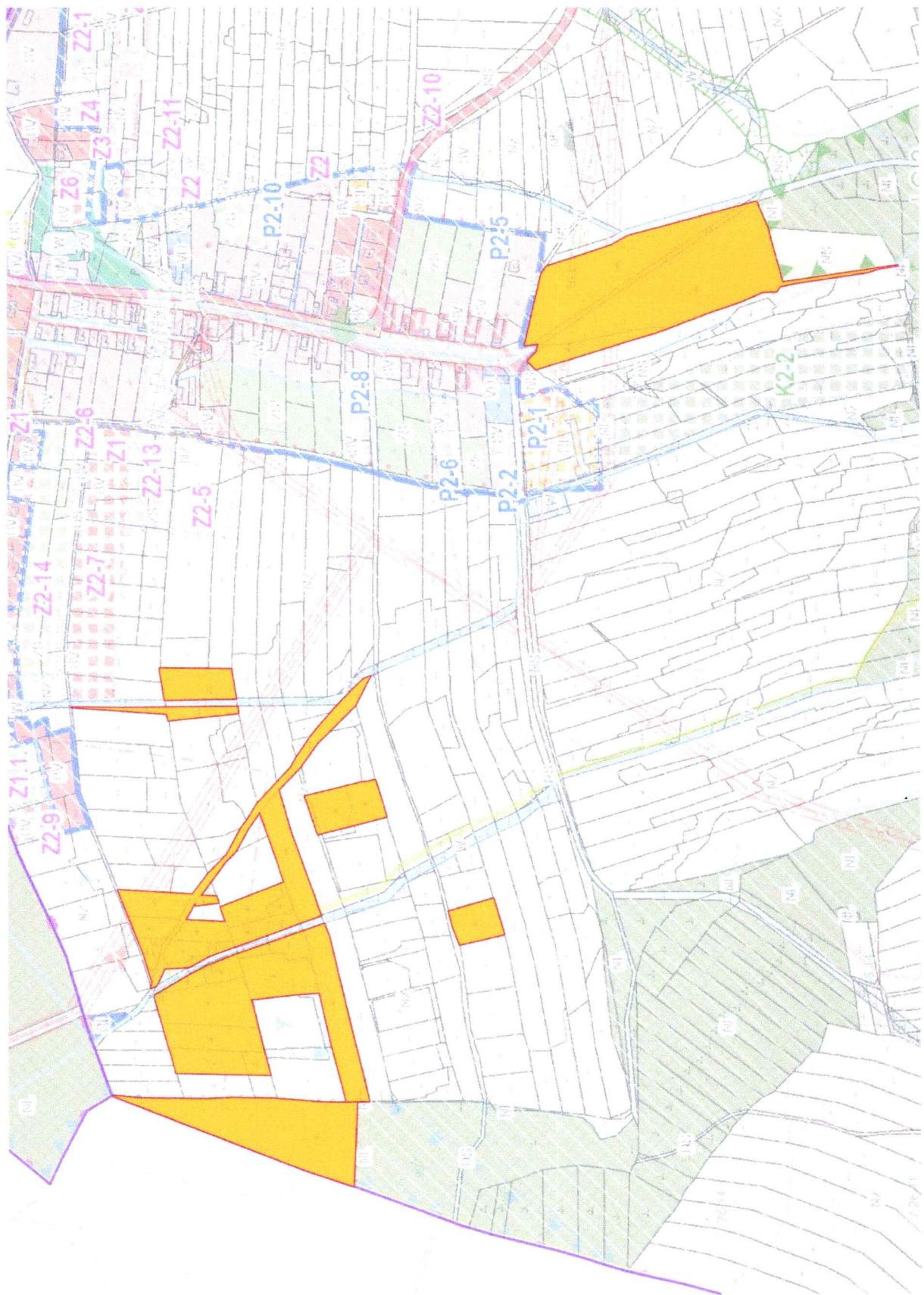
Dokumentace ve všech jejích fázích bude zpracována v Jednotném standardu územního plánu tak, jak jej definuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Bude zpracováno úplné znění územního plánu, které bude obsahovat textovou a grafickou část územního plánu, ve znění platném po změně územního plánu, a z odůvodnění koordinační výkres celého území obce.

Změna č. 4 ÚP bude také zpracována a odevzdána v digitální podobě ve strojově čitelném formátu.

Počet odevzdaných paré – 2 x návrh Změny č. 4 ÚP pro veřejné projednání, 4 x Změna č. 4 ÚP + 4 x úplné znění územního plánu pro vydání.

Příloha č. 1 - Výřez z hlavního výkresu platného ÚP a zakres plánované změny NZ, NL, NSo → NP (k bodu č. 1)



Příloha č. 2 - Výřez z hlavního výkresu platného ÚP (k bodu č. 3)

