

Zadání změny č. 3 územního plánu Nýrsko

Návrh

Objednatel : Město Nýrsko, Náměstí 122, 340 22 Nýrsko

**Pořizovatel : Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování,
nám. Míru 62, 339 20 Klatovy**

Datum : 9/2018

Obsah zadání územního plánu (Příloha č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu, zejména

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje;
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem;
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů;
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Důvody pro pořízení změny územního plánu – předmět změny

Město Nýrsko má zpracovanou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Nýrsko z roku 2011, který je zpracován pro celé správní území obce. Územní plán byl vydán zastupitelstvem města dne 14.12.2011 – nabytí účinnosti dne 30.12.2011 + změna č.1 z roku 2015 + změna č. 2 zahájena v roce 2016.

Zastupitelstvo města Nýrska podle § 44, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo na základě konkrétních požadavků občanů dne 23.5.2016 usnesením 9/82./2 o pořízení změny č. 3 územního plánu Nýrsko a návrhů Města Nýrska na využití pozemků dne 10.4.2017 usnesením 14/136./2, o pořízení změny č. 4 územního plánu Nýrsko. Vzhledem k ekonomičnosti provedení změn ÚP Nýrsko bylo rozhodnuto o sloučení žádostí do jednoho celku a všechny požadavky jsou řešeny komplexně „Změnou č. 3 ÚP Nýrsko“.

Výčet katastrálních území tvořících území obce:

<u>katastrální území</u>	<u>kód k.ú.</u>	<u>místní část</u>	<u>kód m.č. (ZSJ)</u>
Nýrsko	708453	Nýrsko	10845 6
Blata	708437	Blata	10843 0
Bystřice n. Úhlavou	617083	Bystřice	01708 6
Hodousice	708445	Hodousice	10844 8
Stará Lhota	708461	Stará Lhota	10846 4
Starý Láz	617105	Starý Láz	11710 8
Zelená Lhota	792748	Zelená Lhota	19274 1

Požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Zastavěné území:

Rozsah zastavěného území obce je vymezen ve stávajícím územním plánu.

Zastavitelné území:

Zůstává v platnosti zastavitelné území dle stávajícího územního plánu. Nově navržené rozvojové plochy budou zahrnuty do zastavitelného území.

Nově jsou vymezeny nebo měněny funkce ploch:

Lokalita 3.1 – část p.p.č. 1539 v k.ú. Hodousice

Současné využití: OP – plochy zemědělské výroby – orná půda

Navrhované využití: O – plochy bydlení všeobecně obytné (záměr výstavby RD); zájmový pozemek navazuje na zastavitelnou plochu rozvojovou HO/O/3 určenou pro zástavbu rodinnými domy

Lokalita 3.2 – p.p.č. 2735 a 2432 v k.ú. Nýrsko (před pozemkovou úpravou p.p.č. 913/1 a 913/2)

Současné využití: NY/O/5 – zastavitelná plocha rozvojová určená pro zástavbu rodinným domem

Navrhované využití: NY/O/5 – plochy bydlení všeobecně obytné (záměr výstavby dvou RD); zájmové pozemky jsou již ÚP řešeny jako zastavitelné, jedná se pouze o změnu počtu umisťovaných RD

Lokalita 3.3 – část p.p.č. 92/4 a 867 (dle probíhající pozemkové úpravy nově p.p.č. 663/2) v k.ú. Bystřice nad Úhlavou

Současné využití: L – louky a pastviny

Navrhované využití: O – plochy bydlení všeobecně obytné (záměr výstavby doplňkové stavby ke stávajícímu RD čp. 79 na st.p.č. 96); zájmové pozemky navazují na zastavěné území O – plochy bydlení všeobecně obytné ve vlastnictví a užívání žadatele

Lokalita 3.4 – p.p.č. 593/2 a 593/3 v k.ú. Nýrsko

Současné využití: ZV – plochy zemědělské výroby – orná půda

Navrhované využití: O – plochy bydlení všeobecně obytné (záměr výstavby RD); zájmové pozemky navazují na zastavěné území VS – plochy výroby a skladování ve vlastnictví a užívání žadatele

Lokalita 3.5 – st.p.č. 360, 575, 806, 807, 808, 941, 943, 944, 945, 946, 1159, 1160/1, 1161, 1450 a p.p.č. 1024/6, 1024/23, 1024/24, 1024/25, 1024/26, 1024/27, 1024/28, 1024/77, 1024/79, 1060/1, 1062/6, 1062/7, 1929/5, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2693, 2727, 2728 v k.ú. Nýrsko

Současné využití: ZV – zemědělská výroba + plocha územní rezervy NY/R-O/1 – plocha na území drůbežářských závodů určená pro bydlení

Navrhované využití: O – plochy bydlení všeobecně obytné

Lokalita 3.6 – st.p.č. 734, 735, 809, 810, 811, 938, 939, 940 a p.p.č. 916/2, 916/3, 916/5, 916/6, 916/7, 930/10, 930/11, 930/12, 930/13, 1929/1, 2429, 2430, 2433, 2685 v k.ú. Nýrsko

Současné využití: ZV – zemědělská výroba

Navrhované využití: SMO – plochy smíšené obytné

Lokalita 3.7 – st.p.č. 942 a p.p.č. 2420, 2424, 2425 v k.ú. Nýrsko

Současné využití: ZV – zemědělská výroba

Navrhované využití: LS – plochy lesní

Důvodem změny funkčního využití ploch – lokalita 3.5, 3.6, 3.7 – je snaha o zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, které budou plynule navazovat na stávající bytovou zástavbu v městě Nýrsko, se snahou omezit negativní vliv zemědělské výroby na okolní zástavbu.

Změna nemá dopad na urbanistickou koncepci ani další koncepce územním plánem navržené.

Politika územního rozvoje

Ve schválené Politice územního rozvoje ČR z roku 2008, ve znění Aktualizace č.1 z roku 2015, není řešené území zařazeno do rozvojové oblasti nebo do rozvojové osy, je

zařazeno do specifické oblasti SOB1 Specifická oblast Šumava = požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje jsou zcela zapracovány v ÚP Nýrsko.

Zásady územního rozvoje

Pro území Plzeňského kraje jsou zpracovány a vydány Zásady územního rozvoje z roku 2008, ve znění Aktualizace č.2 ZÚR PK účinné od 29.9.2018. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem jsou zcela zapracovány v ÚP Nýrsko.

Územně analytické podklady

Pro město Nýrsko byly zpracovány územně analytické podklady firmou T-Mapy v roce 2008. Z jejich obsahu byly vyvozeny závěry pro zpracování územního plánu, které jsou zcela zapracovány v ÚP Nýrsko. Z územně analytických podkladů pro změnu č. 3 řešená území nevyplývají žádné povinnosti.

Z použitých podkladů nevyplývají závažné skutečnosti, které by bránily navrhovanému využití.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky nejsou stanoveny.

c) Požadavky na prověření vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nejsou stanoveny žádné nové požadavky, které by vyvolávaly potřebu změn využití ploch.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Případné požadavky na prověření ploch a koridorů územní studií, regulačním plánem vyloučen z řešení návrhu změny územního plánu. V případě takového požadavku bude návrh změny č. 3 územního plánu Nýrsko obsahovat stanovení lhůty pro pořízení územní studie, v případě regulačního plánu bude návrh územního plánu obsahovat zadání regulačního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky nejsou stanoveny.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 3 územního plánu Nýrsko bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (č. 500/2006 Sb o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.)

ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Textová část změny č. 3 ÚP bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část odůvodnění změny č. 3 ÚP bude zpracována v souladu přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Po vydání změny č. 3 ÚP Nýrsko bude vypracován právní stav.

Počet vyhotovení:

návrh ÚP pro společné jednání (§ 50 SZ) – 3x

návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání - 2x

výsledný ÚP pro vydání („čistopis“) – 4x.

Pro každou fázi projednávání po 1 nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls popř. jpg.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny územního plánu nepovažujeme za nutné a účelné posoudit změnu č. 3 Územního plánu Nýrsko z hlediska vlivů na životní prostředí ani vlivů na udržitelný rozvoj území.