

Zadání změny č. 4 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 : 6/2019

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 umístování 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

úvody pro pořízení změny územního plánu – předmět změny

D

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 + změna č. 4 zahájena v roce 2018.

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 17.12.2018 usnesením 7.1/2018 o pořízení změny č. 4 územního plánu 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.

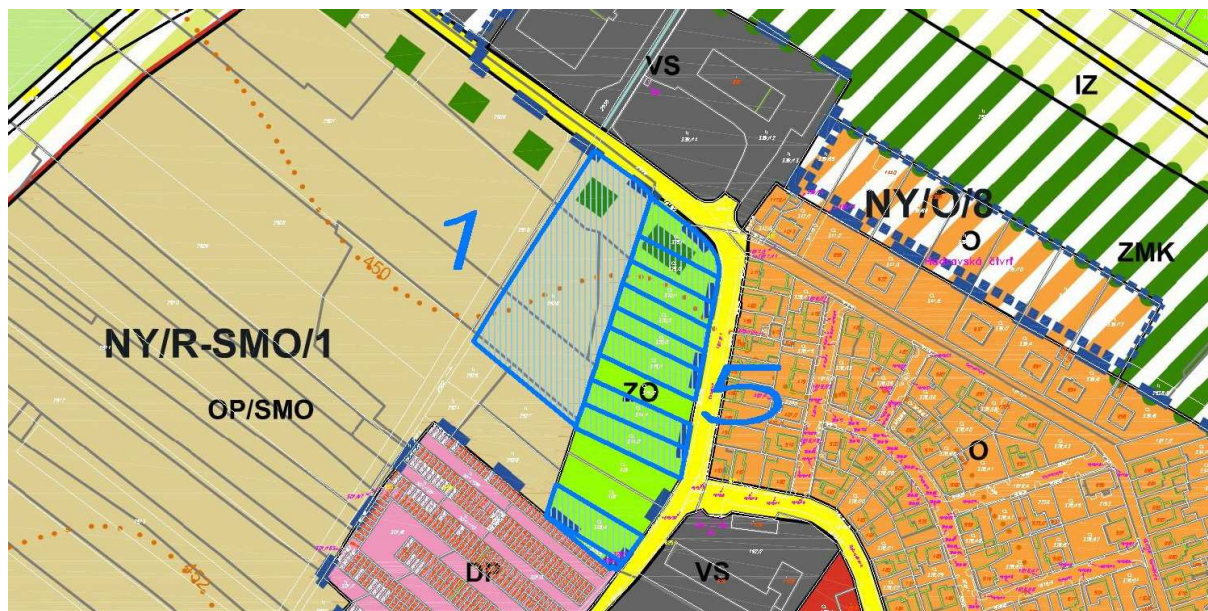
Předmětem návrhu změny č. 4 jsou následující požadavky:

Lokalita 1 – p.p.č. 2526 v k.ú. Nýrsko

Současné využití: OP – plochy zemědělské výroby – orná půda

Navrhované využití: O – plochy bydlení všeobecně obytné (záměr výstavby RD)

III třída ochrany ZPF



Lokalita 2 – p.p.č. 365/6 a 365/11 v k.ú. Bystřice nad Úhlavou

Současné využití: L – louky a pastviny

Navrhované využití: O – plochy bydlení všeobecně obytné

II třída ochrany ZPF

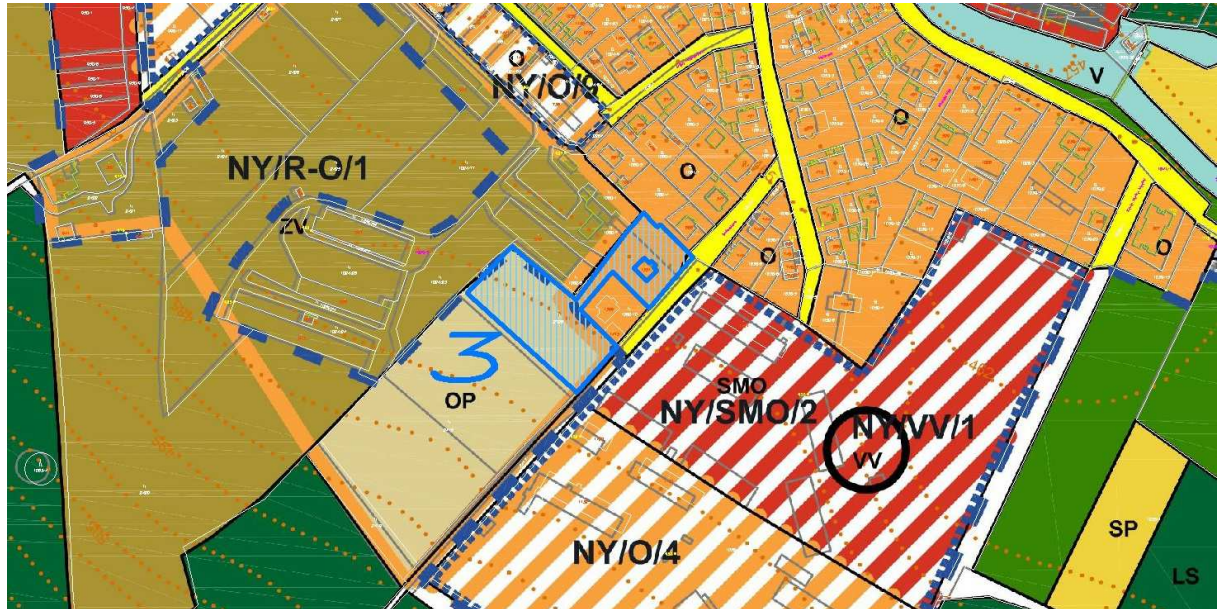


Lokalita 3 – p.p.č. 2728 v k.ú. Nýrsko

Současné využití: OP – plochy zemědělské výroby – orná půda

Navrhované využití: O – plochy bydlení všeobecně obytné

I třída ochrany ZPF



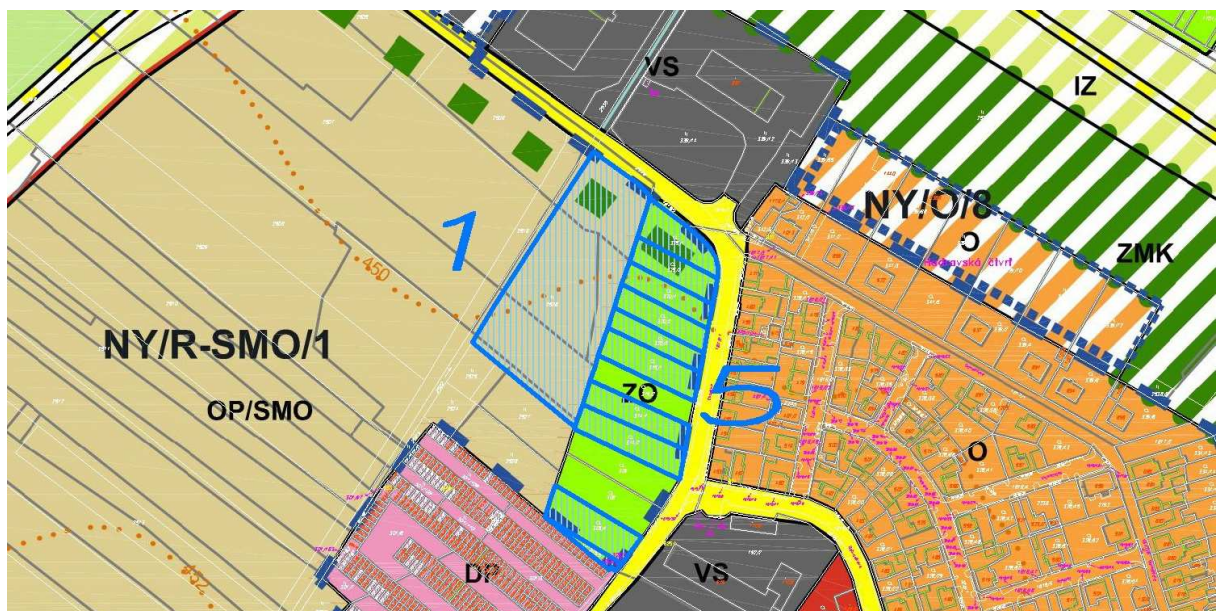
Lokalita 4 – požadavek na změnu využití p.p.č. 792/2, 792/4 a st.p. 162/1 v k.ú. Hodousice byl před zahájením projednání vyloučen na základě usnesení zastupitelstva ze dne 24.6.2019.

Lokalita 5 – p.p.č. 305/4, 305/5, 314/2, 314/1, 320/3, 315/1, 325/2, 320/1, 320/2, 325/1 v k.ú. Nýrsko

Současné využití: ZO – zahrádkové osady

Navrhované využití: O – plochy bydlení všeobecně obytné

I a II třída ochrany ZPF



Lokalita 6 – p.p.č. 238/10 v k.ú. Nýrsko

Současné využití: ZO – zahrádkové osady

Navrhované využití: O – plochy bydlení všeobecně obytné

Na části II třída ochrany ZPF (plocha bude vymezena mimo II třídu ochrany ZPF)

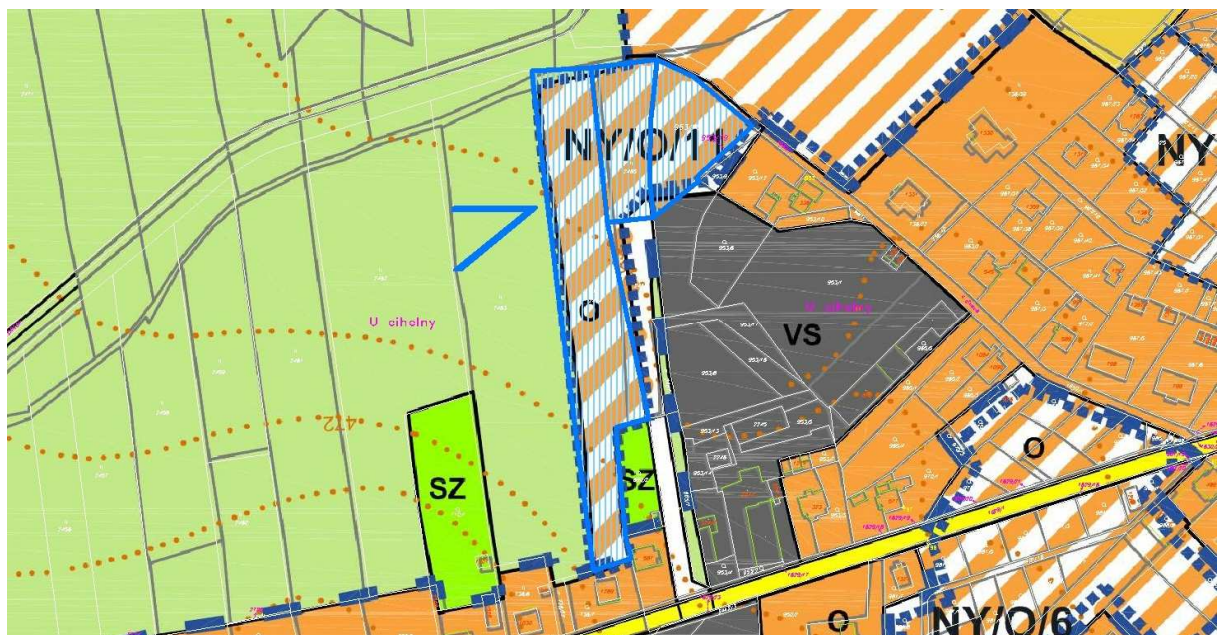


Lokalita 7 – p.p.č. 2464, 2465 a 953/18 v k.ú. Nýrsko

Současné využití: O – plochy bydlení všeobecně obytné

Navrhované využití: SMO – plochy smíšené obytné

Jedná se o změnu funkce využití zastavitelné plochy.



Lokalita 8 – p.p.č. 1701/71, 1701/72, 1701/73, 1701/74, 1701/75, 1701/76, 1701/77, 1701/78, 1718/1, 2560 v k.ú. Nýrsko

Současné využití: IZ – izolační zeleň, ZO – zahrádkové osady

Navrhované využití: VS – plochy výroby a skladování

II třída ochrany ZPF

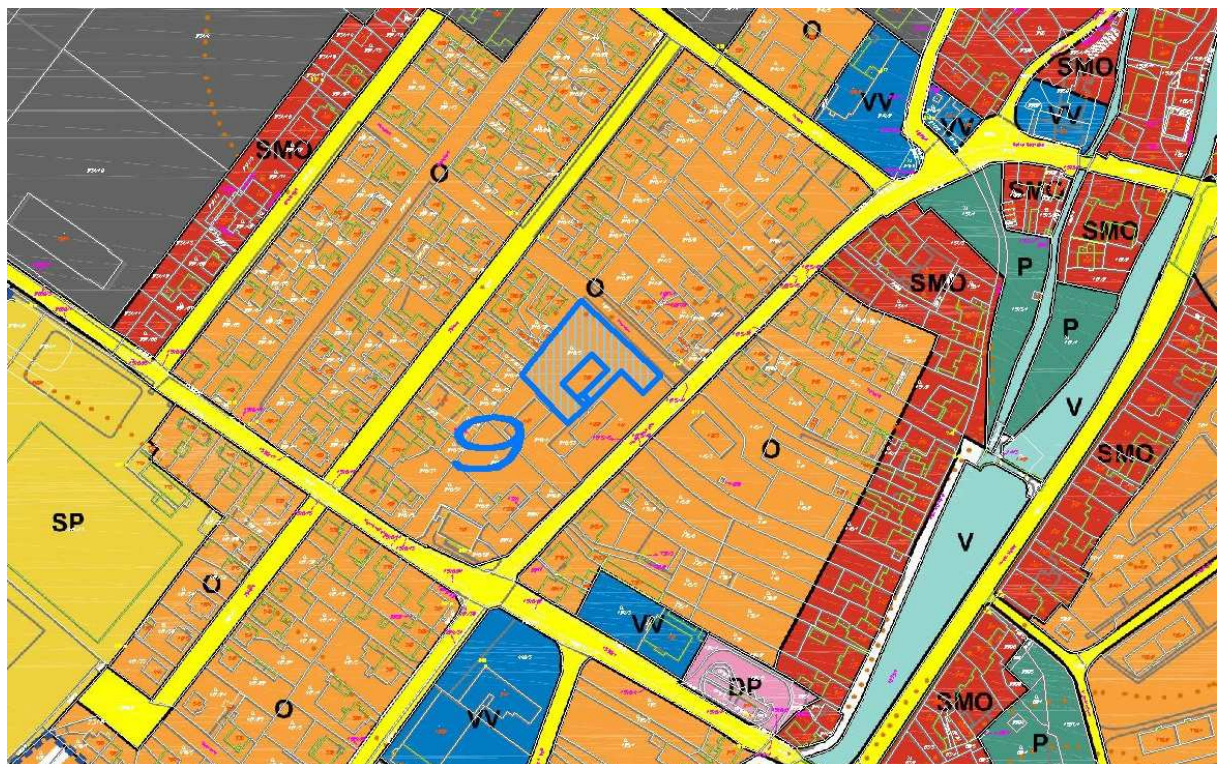


Lokalita 9 – p.p.č. 216/5 v k.ú. Nýrsko

Současné využití: O – plochy bydlení všeobecně obytné

Navrhované využití: ZMK – zeleň městská a krajinná

Jedná se o změnu funkce využití zastavěné plochy.



Politika územního rozvoje

Ve schválené Politice územního rozvoje ČR z roku 2008, ve znění Aktualizace č.4 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.4 ZÚR PK účinné od 24.1.2019. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentaci 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 změnou č. 4 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 vyplýne z řešení návrhu změny územního plánu. V případě takového požadavku bude návrh změny č. 4 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. 4 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. 4 ÚP bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část odůvodnění změny č. 4 ÚP bude zpracována v souladu přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Po vydání změny č. 4 ÚP Nýrsko bude vypracováno úplné znění.

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. 4 Územního plánu Nýrsko z hlediska vlivů na životní prostředí ani vlivů na udržitelný rozvoj území.