

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NEVŘEŇ

Podklad pro ORP

Zpracováno v souladu s ust. § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a ust. § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.

Pořizovatel: Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování
zastoupený Ing. Stanislavem Plešmídem, vedoucím odboru

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Nevřeň

Zpracovatel: Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování - úřad územního plánování,
Ing. Vladislava Krupičková, oprávněná úřední osoba pro územně plánovací činnost
ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Štěpánkou Bejčkovou, starostkou obce
s technickou pomocí projektanta Ing.,aut.Arch. Pavla Valtra - UrbioProjekt Plzeň

Návrh zadání pro projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.

Datum: leden 2016

Obsah zadání územního plánu	str.:
<u>Základní údaje obce</u>	3
<u>Závazná dokumentace a podkladové dokumenty</u>	3
<u>Požadavky na zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Nevřeň</u>	4
a) Požadavky na <u>základní koncepci</u> rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, tj. na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny	4
a1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR	4
a2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)	5
a3) Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů	5
a4) Další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.)	5
b) Požadavky na vymezení <u>ploch a koridorů územních rezerv</u> a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	5
b1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR	5
b2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)	5
b3) Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů	5
b4) Další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.)	5
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	6
c1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR	6
c2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)	6
c3) Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů	6
c4) Další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.)	6
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním <u>regulačního plánu</u> , zpracováním <u>územní studie</u> nebo uzavřením <u>dohody o parcelaci</u>	6
d1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR	6
d2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)	5
d3) Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů	6
d4) Další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.)	6
e) Případný požadavek na zpracování <u>variant řešení</u>	6
f) Požadavky na <u>uspořádání obsahu návrhu</u> územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	6
g) Požadavky na <u>vyhodnocení předpokládaných vlivů</u> ÚP na udržitelný rozvoj území	6

Základní údaje obce

Pořizovatel:	Městský úřad Nýřany, úřad územního plánování
Zadavatel:	Obec Nevřeň
Rozloha správního území:	633 ha
Počet obyvatel:	268 (census 26.3.2011)
Dotčené území:	k. ú. Nevřeň, m.č. Nevřeň, kód NUTS 3 CZ032 PK, kód ZÚJ 559288 katastrální území Nevřeň: kód 704351
Lokalizace:	Obec Nevřeň je lokalizována v suburbanizačním pásmu krajského města Plzně, v Plzeňské kotlině Plzeňské pahorkatiny, v údolí Všerubského potoka
Kontaktní obce:	v ORP Nýřany obce Čemíny (vč. k.ú. Kůstí), Chotíkov, Někmiř, Příšov, Všeruby, Žilov
Vydání územního plánu:	2013
Fáze ÚPD:	Zadání změny č. 1 ÚP Nevřeň
Zpracovatel změny č.1 ÚP:	Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň, ČKA č. 00186

Závazná dokumentace a podkladové dokumenty

Změna č.1 územního plánu Nevřeň bude vycházet z následujících dokumentů:

- Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1: ÚP bude zpracován v souladu
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1:
 - ÚP bude zpracován v souladu,
 - bude vyhotoven ve smyslu hlavních cílů územního plánování
 - bude respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného vývoje území
 - bude respektovat limity území
- Územní plán Nevřeň

Změna č.1 územní plánu Nevřeň bude vyhotovena za podpory rozvojových dokumentů:

- Regionální plán rozvoje Plzeňského kraje a Program rozvoje Plzeňského kraje
- Koncepce regionálního rozvoje venkova a zemědělství Plzeňského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
- Koncepce ochrany vod - Studie protipovodňových opatření Plzeňského kraje
- Nadregionální cyklistické trasy Plzeňského kraje

Požadavky na zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Nevřeň

Pro správní území obce Nevřeň je vydán Územní plán Nevřeň (dále jen „ÚP Nevřeň“) zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č.j. _____ dne _____, usnesením č. _____, s účinností dne _____

Zastupitelstvo obce Nevřeň dne _____, usnesením č. _____ schválilo pořizování Změny č.1 ÚP Nevřeň.

Dále zastupitelstvo města schválilo pořizovatele Změny č. 1 ÚP Nevřeň a na základě žádosti obce je pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Nevřeň Městský úřad Nýřany, úřad územního plánování, příslušný ve smyslu §6 odst.1 písm.c stavebního zákona.

Projektantem Změny č.1 ÚP bude Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň, IČ 12466301.

Žádost o pořizování Změny č.1 ÚP Nevřeň se týká:

a) zastavitelných ploch těchto lokalit:

- nové vymezení plochy IT: VZ (vrt). vodojem, vodovod a přístupová ÚK (u Komberské cesty)
- rozšíření plochy IT: ČOV a kanalizace (lokalita 14)
- rozšíření plochy VL: výroba a logistika (na p.č. 361/21, 377/8 a 1287/48) pro firmu Berger Bohemia a.s., indiv. regulativ: skládkování pouze nekontaminovaného šterku (ropnými či živičnými složkami) ve vazbě na blízký vodní zdroj, při případném jiném provozním využití bude proveden screening na zpracování „EIA“ (hluk, imise) ve vazbě na obytná území

b) ploch přestavby

- převod IT na VZ - zrušení původního vymezení (lokalita 9)
- aktualizování vymezení zastavěného území ve vazbě na novou digitální mapu (DKM)

c) změn v krajině

- vymezení suchého poldru jižně nad obcí
- vymezení povodňového parku na Třemošné - vodní zdrž s menší stálou zátopou a retenčním prostorem
- vymezení nové vodní tůně (v BC1)
- ochranná zeleň areálu obalovny živice
- ochranné pásmo vodního zdroje.

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

Zastupitelstvo města na základě zmocnění, uvedeného v §47 odst.5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, stanoví v souladu s §47 odst.1 stavebního zákona a §11 odst.2 a 3 a přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdější vyhlášky č. 458/2012 Sb., tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Nevřeň:

a1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR)

Republikové priority pro řešené území:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit

- Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Vhodná řešení územního rozvoje je třeba hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli v souladu s určením a charakterem oblastí, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavené území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastaveného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

a2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nadřazená ÚPD tj. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje - aktualizace č.1 (dále jen ZÚR PK) pro zájmové území stanovuje následující nadmístně významné konkrétní úkoly, které byly zohledněny v ÚP Nevřeň, nové požadavky nebyly uplatněny:

Obec Nevřeň je součástí rozvojové oblasti OB5 Plzeň.

a3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů

Nové problémy určené k řešení nejsou uplatněny.

a4) Další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.)

Provéřit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v ÚP.

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

b1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR
Nové požadavky nejsou uplatněny.

b2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)
Nové požadavky nejsou uplatněny.

b3) Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
Nové požadavky nejsou uplatněny.

b4) Další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.)
Nové požadavky nejsou uplatněny.

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření budou přednostně umísťovány na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje nebo státu, v souladu se stavebním zákonem v platném znění s členěním na ty, pro které lze uplatnit předkupní právo, pro které lze pouze vyvlastnit a pro které lze pouze předkupní právo.

c1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR
Nejsou uplatněny.

c2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZUR PK)
Nové požadavky nejsou uplatněny.

c3) Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
Nové požadavky nejsou uplatněny

c4) Další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.)
Nejsou uplatněny.

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

d1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR
Nejsou uplatněny.

d2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)
Nejsou uplatněny.

d3) Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny.

d4) Další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.)

Nejsou uplatněny.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení není požadováno.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Nevřeň, vč. obsahu a rozsahu, bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušných prováděcích vyhlášek v platném znění, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Nevřeň je nutno v použité terminologii vycházet z původního ÚP, s důrazem na přesné dodržování názvosloví jednotlivých funkčních ploch. Při vymezování dalších ploch je nutno vycházet z aktuálního znění prováděcí vyhlášky.

Návrh změny ÚP bude zpracován jako opatření obecné povahy v souladu s metodickým pokynem MMR o zpracování formou opatření obecné povahy.

Řešení bude zahrnovat:

Územní plán

A. Textová část - pouze těch jevů, které jsou v ÚP změněny

B. Grafická část (výkresy budou zpracovány nad katastrální mapou a pokud možno budou obsahovat zobrazení hranic pozemků), lze řešit i jako výřezy řešeného území, bude obsahovat výkresy

- Výkres základního členění 1 : 5 000

- Hlavní výkres 1 : 5 000

- Výkres veřejné a dopravní infrastruktury 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP

A. Textová část a srovnávací text

B. Grafická část s vyznačením jevů, které jsou měněny

- Výkres předpokládaných záborů půd 1 : 5 000

Požadované počty vyhotovení návrhu

a) schéma vyznačených změn pro zadání změny č.1 - elektronicky, formát pdf

b) návrh změny č.1 pro společné jednání 2 pare + CD

c) návrh změny č.1 pro veřejné projednání 2 pare + CD

d) pro vydání změny ÚP dle § 54 zák. č. 183/2006 Sb. čistopis ve 2 pare úplných

e) pro vydání změny ÚP formou opatření obecné povahy 4 pare + nosič s elektronickými daty ve vektorovém formátu (pdf)

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

Návrh změny ÚP bude vycházet ze základních principů udržitelného rozvoje území, které umožňují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí *nepožaduje* zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Nevřeň z hlediska vlivů na životní prostředí.

Navrhovaná Změna č. 1 ÚP Nevřeň nemůže mít vliv na území Natura 2000, tj. ptačí území ani evropsky významné lokality na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody KÚ PK, odboru životního prostředí.

Grafická příloha

Vymezení lokalit k řešení a předpokládaných záměrů pro změnu č.1 ÚP Nevřeň

1 : 5000

ÚZEMNÍ PLÁN NEVŘEŇ - změna č. 1

Záměry na změny využití území

1 : 5 000



Zastavitelné plochy

- 3 - IT VZ, vodojem, vodovod a ÚK
- 14b - IT ČOV a kanalizace
- 30 - VL plochy výroby a logistiky

Plochy přestavby

- 8 - NZ převod IT na NZ - zrušení původního vymezení aktualizace vymezení zastavěného území

Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

- 28 - suchý polder
- 29a - NV vodní zdrž - stálá zátopa
- 29b - NV vodní zdrž - retenční prostor
- 31 - NV vodní tůň
- 32 - NZ OP VZ
- 33 - NL ochranná zeleň

..... hranice území obce

— hranice zastavěného území

3 zastavitelné plochy

8 plochy přestavby

29a, 29b, 31, 32, 33 plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch