

# **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.