

2013 Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nýrsko za období leden 2012 - prosinec 2023

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Nýrsko, ve znění změny č. 1 - 4 (dále územní plán Nýrsko)
- B. Problémy k řešení v územním plánu Nýrsko vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu Nýrsko s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné,
- H. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Název města: Nýrsko, Náměstí 122, 340 22 Nýrsko

Statutární zástupce obce: starosta Ing. Miloslav Rubáš

Pořizovatel: Ing. Jiří Lahoda, Chrástovice 89, 344 01 Domažlice
tel. 731 117 012

Datum zpracování: leden 2024

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Nýrsko

Vyhodnocení uplatňování územního plánu Nýrsko

Zpráva o uplatňování územního plánu Nýrsko ve znění změny č. 1 - 4 je vypracována podle § 55 odst. 1 až 8 zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Nýrsko (dále jen ÚP) nabyt účinnosti 30.12.2011, změna č. 1 nabyt účinnosti 19.6.2015, změna č. 2 nabyt účinnosti 7.2.2020, změna č.3 a 4 nabyt účinnost dne 1.12.2022. Správní území města Nýrsko je tvořeno katastrálními územími Blata, Bystřice nad Úhlavou, Hodousice, Nýrsko, Starý Láz, Stará Lhota a Zelená Lhota. Zastavěné území obce bylo vymezeno na základě revize hranic intravilánu, vyhlášeného k 1.9.1966 a dále postupem v souladu s ustanovením § 58 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vymezuje v jednotlivých částech města zastavitelné plochy a plochy přestavby (pouze v Nýrsku), které jsou uvedeny v následujících tabulkách. Výměra je zaokrouhlena na desítky metrů:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. BLATA

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využít (m2)
			m2	%	
BL/O/1	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD	2060	0	0	2060
BL/O/2	Bydlení všeobecně obytné - 3 až 5 RD	12340	0	0	12340
BL/O/3	Bydlení všeobecně obytné - 2 RD	3270	0	0	3270
BL/O/4	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD	1850	0	0	1850
	plochy k zastavění celkem	19520	0	0	19520

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. BYSTRICE NAD ÚHLAVOU

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využít (m2)
			m2	%	
BY/O/1	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD	700	0	0	700
BY/O/2	Bydlení všeobecně obytné - 2 RD	3350	0	0	3350
BY/O/3	Bydlení všeobecně obytné*	10400	0	0	10400
BY/O/4	Bydlení všeobecně obytné	3300	3300	100	0
BY/O/5	Bydlení všeobecně obytné	3580	910	25,5	2670
BY/O/6	Bydlení všeobecně obytné - 1RD	1520	0	0	1520
BY/O/7	Bydlení všeobecně obytné - 2 RD *	2200	0	0	2200
BY/SMO/1	Bydlení smíšené obytné *	3140	0	0	3140

	plochy k zastavění celkem	28190	4210	15	23980

* - označené plochy mají stanoveny specifické podmínky pro umístování staveb

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. HODOUSICE

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využít (m2)
			m2	%	
HO/O/1	Bydlení všeobecně obytné	10420	0	0	10420
HO/O/2	Bydlení všeobecně obytné	5600	0	0	5600
HO/O/3	Bydlení všeobecně obytné	11730	3920	33,4	7810
HO/O/4	Bydlení všeobecně obytné	11900	9090	76,4	2810
HO/O/5	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD	3560	0	0	3560
HO/O/6	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD	2680	0	0	2680
HO/O/7	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD	1680	0	0	1680
HO/O/8	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD	1940	0	0	1940
HO/O/9	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD	1380	0	0	1380
HO/O/10	Bydlení všeobecně obytné 1 RD *	1140	0	0	1140
HO/SMS/1	Bydlení smíšené obytné malých sídel s možností rodinných farem - 1 RD	2330	0	0	2330
HO/SMS/2	Bydlení smíšené obytné malých sídel s možností rodinných farem - 1 RD	4090	2400	58,7	1690
	Plochy k zastavění celkem	58450	15410	23,4	43040

* - označené plochy mají stanoveny specifické podmínky pro umístování staveb

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. NÝRSKO

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využít (m2)
			m2	%	
NY/O/1	Bydlení všeobecně obytné	9300	0	0	9300
NY/O/2	Bydlení všeobecně obytné**	92350	21700	23,5	70650
NY/O/3	Bydlení všeobecně obytné	10550	7860	74,5	2690
NY/O/4	Bydlení všeobecně obytné**	38620	0	0	38620
NY/O/5	Bydlení všeobecně obytné	2470	2470	100	2470

	- 2 RD				
NY/O/6	Bydlení všeobecně obytné	30320	8910	29,4	21410
NY/O/7	Bydlení všeobecně obytné**	54340	54340	100	0
NY/O/8	Bydlení všeobecně obytné*	9080	2780	30,6	6300
NY/O/9	Bydlení všeobecně obytné	3400	3400	100	0
NY/O/10	Bydlení všeobecně obytné	6570	570	8,7	6000
NY/O/12	Bydlení všeobecně obytné - 1RD*	2070	0	0	2075
NY/O/13	Bydlení všeobecně obytné*/**	6430	0	0	6430
NY/O/14	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD *	1300	0	0	1300
NY/O/15	Bydlení všeobecně obytné*/**	9230	0	0	9230
NY/O/16	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD *	540	0	0	540
NY/SMO/1	Bydlení smíšené obytné *	8520	0	0	8520
NY/SMO/2	Bydlení smíšené obytné*/**	39190	0	0	39190
NY/SMO/3	Bydlení smíšené obytné *	12470	0	0	12470
NY/VV/1	Plocha pro umístění mateřské školy o dvou odděleních. Řešení lokality souvisí s plochami NY/O/4 a NY/SMO/2 **				neřešeno
NY/VS/1	Výroba a skladování *	81300	0	0	81300
NY/VS/2	Výroba a skladování*	87630	0	0	87630
NY/VS/4	Výroba a skladování*	14580	14580	100	0
NY/SP/3	Rekreace a sportu*	19200	0	0	19200
NY/OB/1	Obchodní zařízení*	7620	0	0	7620
		547080	116610	21,3	432940

* - označené plochy mají stanoveny specifické podmínky pro umístění staveb

** - označené plochy mají jako podmínku pro rozhodování v území stanoveno zpracovat územní studii

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY V K.Ú. NÝRSKO

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využít (m2)
			m2	%	
NY/TR/1	plocha určená pro intenzivnější formu obytné zástavby */**	30770	0	0	30770
		30770	0	0	30770

* - označené plochy mají stanoveny specifické podmínky pro umístění staveb

** - označené plochy mají jako podmínku pro rozhodování v území stanoveno zpracovat územní studii

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. STARÁ LHOTA

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využít (m2)
			m2	%	
SL/O/3	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD*	1780	0	0	1780
SL/O/4	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD*	3100	880	28,4	2220
SL/O/5	Bydlení všeobecně obytné - 1 až 2 RD	4700	0	0	4700
SL/O/6	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD*	2220	0	0	2220
SL/O/7	Bydlení všeobecně obytné - 2 RD	3060	0	0	3060
SL/O/9	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD	1940	0	0	1940
SL/SMS/1	Bydlení smíšené obytné malých sídel s možností rodinné farmy	7140	0	0	7140
SL/SMS/2	Bydlení smíšené obytné malých sídel s možností rodinných farem	6450	0	0	6450
SL/SMS/3	Bydlení smíšené obytné malých sídel s možností rodinných farem	2870	0	0	2870
SL/SMS/4	Bydlení smíšené obytné malých sídel s možností rodinných farem	3980	0	0	3980
SL/SMS/5	Bydlení smíšené obytné malých sídel s možností rodinných farem	1460	0	0	1460
		38700	880	2,3	37820

* - označené plochy mají stanoveny specifické podmínky pro umíst'ování staveb

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. STARÝ LÁZ

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využít (m2)
			m2	%	
SZ/O/1	Bydlení všeobecně obytné	13620	0	0	13620
SZ/SMO/1	Bydlení smíšené obytné k rozvoji nerušící výroby a služeb	2570	560	21,8	2010
SZ/SMS/1	Bydlení smíšené obytné malých sídel s možností rodinných farem	11630	0	0	11630
		27820	560	2	27260

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. ZELENÁ LHOTA

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využít (m2)
			m2	%	
ZL/O/2	Bydlení všeobecně obytné - 3 RD*	9740	7930	81,4	1810
ZL/O/3	Bydlení všeobecně obytné - 8 až 9 RD **	33570	0	0	33570
ZL/O/5	Bydlení všeobecně obytné	17980	1880	10,5	16100
ZL/O/6	Bydlení všeobecně obytné	15500	2070	13,4	13430
ZL/O/7	Bydlení všeobecně obytné*	5450	650	12	4800
ZL/O/8	Bydlení všeobecně obytné*	5280	2390	45,3	2890
ZL/O/9	Bydlení všeobecně obytné - 2 až 3 RD *	8130	0	0	8130
ZL/O/11	Bydlení všeobecně obytné - 1 RD	1130	1130	100	0
ZL/O/12	Bydlení všeobecně obytné - 2 RD	13720	0	0	13720
ZL/SMS/1	Bydlení smíšené obytné malých sídel s možností rodinných farem - 1RD	5890	5890	100	0
plochy k zastavění celkem		116390	21940	18,9	94450

BILANCE ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

Územní plán Nýrsko celkem ve všech místních částech vymezuje zastavitelných a přestavbových (transformačních) ploch 86,7 ha. Za dobu platnosti územního plánu došlo k zastavění celkem 16 ha, což činí cca 18,4 % všech vymezených zastavitelných a přestavbových ploch. Nejvíce využitých ploch bylo pro bydlení a průmyslovou výrobu.

V ÚP Nýrsko, výkresu základního členění a textové části výroku jsou vymezeny plochy, pro které je povinnost zpracovat územní studie, které budou podkladem pro rozhodování v území. Jedná se o plochy NY/O/2 - Výtopna; NY/O/4 (NY/SMO/2, NY/VV/1) - Kasárna; NY/O/7 - U Hřiště; NY/O/13; NY/O/15; NY/TR/1 - Pila; ZL/O/3.

Územní studie pro lokalitu NY/O/7 - U Hřiště byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 16.1.2020. Územní studie pro lokalitu NY/TR/1 - Pila byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 16.12.2015. Územní studie pro lokality NY/O/4 (NY/SMO/2, NY/VV/1) - Kasárna byla vložena do evidence územně plánovací činnosti 12.8.2020. Územní studie pro lokality NY/O/1 a NY/O/2 - Výtopna byla vložena do evidence územně plánovací činnosti 12.8.2020. Zastavitelná plocha NY/O/7 byla zcela využita, tudíž územní studie, která je zapsaná v evidenci územně plánovací činnosti již pozbyla významu a může být z evidence územně plánovací činnosti vyřazena. Ostatní územní studie jsou aktuální.

Územní studie pro lokality NY/O/13, NY/O/15 a ZL/O/3 nebyly dosud zpracovány. Zpracovatel změny ÚP vyhodnotí potřebu dalšího ponechání této podmínky nebo stanoví konkrétní datum, do kdy musí být územní studie zpracovány.

V ÚP Nýrsko jsou vymezeny 3 územní rezervy a to pro lokality NY/R-O/1 – plocha na území drůbežářských závodů určená pro bydlení, NY/R-SMO/1 – plocha mezi přeložkou komunikace a stávající zástavbou určená pro smíšené funkce a NY/R-SMO/2 – transformační plocha pro smíšené funkce na místě stávajícího závodu Okula Nýrsko.

Veškeré zastavitelné a přestavbové plochy, které byly územním plánem Nýrsko vymezeny a nebyly dosud využity, zpracovatel změny č. 5 ÚP Nýrsko vyhodnotí a prověří reálné možnosti jejich využití.

B. Problémy k řešení v územním plánu Nýrsko vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů ORP Klatovy nevyplývají pro město Nýrsko žádné konkrétní problémy, které by měly být nad rámec stávajícího ÚP Nýrsko zadáním řešeny.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Nýrsko s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C1. Soulad s územním rozvojovým plánem ČR

Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 - 6)

Území města Nýrsko se nenachází v rozvojových oblastech ani v rozvojových osách, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č.1 až 6, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č.1 až 6 PÚR ČR, účinná dnem 1.9.2023.

Území města Nýrsko se nachází ve specifické oblasti SOB1 Šumava. Úkoly plynoucí pro územní plánování jsou podrobněji určeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Republikové priority územního plánování jsou zpřesněny v krajské územně plánovací dokumentaci a zejména v územně analytických podkladech. Pro územně plánovací dokumentaci z platné politiky územního rozvoje nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR PK)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 pod usnesením č. 834/2008 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č.1 - 4 ZÚR PK (poslední aktualizace č. 3, která nabyl účinnosti dne 28.9.2023), zahrnuje správní území města Nýrsko (mimo území Blata, Stará Lhota a Zelená Lhota) do rozvojové oblasti Klatovy RO2. Úkolem pro územní plány je preferovat optimální způsob využití území, zejména zvyšování atraktivity bydlení, ploch pro výrobu a služeb, s vazbami na rozvoj cestovního ruchu a rekreace; chránit hodnoty krajinného rázu typu kup a kuželů; usměrňovat využití území s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí (zejména v území překryvu se specifickou oblastí SON2 Podhůří Šumavy. Specifická oblast Šumava SOB1 zahrnuje pouze část území města Nýrsko - Zelenou Lhotu (bez sídel Blata, Bystřice nad Úhlavou, Hodousice, Nýrsko, Starý Láz). Úkolem pro územní je vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů vč. turistických; vytvářet podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a komplexní využití rekreačního potenciálu území; zabezpečit podmínky pro lokalizaci tradičních podnikatelských aktivit v sídlech a jejich zázemí se zohledněním požadavků na udržitelný rozvoj území; chránit lesní plochy a vytvářet podmínky pro jejich přirozenou obnovu; posilovat stabilitu osídlení v malých sídlech vč. přiměřeného rozvoje druhého bydlení zkvalitňováním veřejné infrastruktury, nepřipouštět vymezování nových ploch pro bydlení a služeb bez vazby na zastavěné území.

Vlastní město Nýrsko je označeno jako nižší centrum osídlení, pro které jsou stanoveny zásady rozvíjet bydlení s důrazem na kvalitu prostředí, zázemí pro odpočinek, rekreaci s cílem stabilizovat mladší část populace; rozvíjet obslužné funkce v oblasti školství, tělovýchovy a sportu, sociálních služeb, zdravotnictví, kultury a stravování; saturovat potřeby obslužných funkcí pro spádové území s cílem stabilizovat osídlení

venkovského prostoru; zlepšovat dostupnost spádového území středních center a vyššího centra. Úkolem pro zpracovatele změny ÚP Nýrsko je vytvořit územní podmínky pro rozvoj obslužných a ekonomických aktivit, pro rozvoj nabídky pracovních příležitostí a koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

Na území města Nýrska zasahuje záměr modernizovat - elektrifikovat - železniční trať Klatovy - Železná Ruda - koridor ZD170/02; prioritní dálková cyklotrasa CT 38 - Plzeň - Klatovy - Nýrsko - Železná Ruda.

Zpracovatel změny č. 5 stabilizuje nadregionální a regionální systém ekologické stability a ochránit typ krajinné veduty jižně od Nýrska.

V katastrálním území Bystřice nad Úhlavou se nachází výhradní bilancované ložisko s chráněným ložiskovým územím a dále nevýhradní evidované ložisko. Požadavkem ZÚR PK je vymezit jako plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu kromě jiných i nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím a nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku. Všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů jsou závazná pro územní plány obcí jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území. Preferovat těžbu výhradních ložisek a významných nevýhradních ložisek v plochách s vyřešenými nebo řešitelnými střety zájmů a to v souladu s reálnou potřebou investičních záměrů ve vazbě na objem vytěžitelných zásob, jakostně kvalitativní parametry suroviny a dopravní dostupnost v souladu s regionální surovinovou politikou Plzeňského kraje. Při využívání území respektovat všechny formy ochrany nerostného bohatství, jeho neobnovitelnost, nepřemístitelnost a minimalizovat vlivy na zásoby nerostných surovin.

Velká část území Nýrska zasahuje do cílové kvality krajiny KR05 - Šumava a KR07 - Švihovská vrchovina. Úkolem pro ÚP je a) respektovat, chránit a zachovat plochy prvky s převažujícím přírodním charakterem v území, zejména zachovat nebo obnovovat přírodě blízké a přírodní biotopy a jejich vztahy, zachovávat migrační prostupnost území; b) chránit obraz krajiny, zejména u krajin s četnými prvky historického uspořádání krajiny s mezemi, nerušené výhledy do krajiny, nerušené horizonty a vrchy; c) chránit obraz sídel v krajině s typickými objekty a dominantami, respektovat pohledové osy na charakteristické objekty krajiny a navrhnout jejich ochranu;

d) sídla rozvíjet citlivě s důrazem na zachování jejich tradičních hodnot a prostorového uspořádání, obraz v krajině a soulad s přírodním prostředím; předcházet zastavování volné krajiny vyjma veřejně prospěšných staveb; e) chránit a zlepšovat vodní režim krajiny; f) podporovat renaturaci koryt vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu; g) chránit a zachovávat bez zastavění pramenné oblasti a prostory potočních a říčních niv, zachovávat nebo obnovovat jejich přirozené přírodní prostředí; h) chránit břehové partie rybníků s typickými biotopy, případně navrhnout plochy vhodné pro obnovu rybníků; i) chránit a doplňovat stromořadí po dél komunikací a cest a další vzrostlé dřeviny rostoucí mimo les doprovázející liniové stavby v krajině a okraje sídel j) podporovat obnovu sadů v o krajích sídel a krajinně.

V ÚP Nýrsko je nutno prověřit účelnost a potřebnost koridoru pro západní obchvat města Nýrska na silnici II/191

V ÚP Nýrsko bude stabilizován koridor VVN 110 kV Kdyně - Nýrsko označený E14

Části území města Nýrska se týká územní studie specifické oblasti SOB1 Šumava, která pro území města nemá žádné konkrétní požadavky.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V hodnoceném období došlo k úplnému využití lokalit označených BY/O/4, NY/O/5, NY/O/7, NY/O/9, NY/VS/4, ZL/O/11, ZL/SMS/1. Částečně byly využity lokality BY/O/5, HO/O/3, HO/O/4, HO/SMS/2, NY/O/2, NY/O/3, NY/O/6, NY/O/8, NY/O/10, SL/O/4, SZ/SMO/1, ZL/O/2, ZL/O/5, ZL/O/6, ZL/O/7, ZL/O/8. Celkové využití všech vymezených zastavitelných a přestavbových ploch ve sledovaném období činí cca 18,4%.

ÚP Nýrsko celkem vymezil 65,6 ha ploch pro bydlení či smíšené plochy spojené s bydlením (plochy všeobecně obytné – O, smíšené obytné – SMO, smíšené obytné malých sídel s možností rodinných farem – SMS). Využito bylo 14,6 ha, což činí 22,2% všech vymezených zastavitelných a přestavbových ploch

k bydlení. Změna č. 5 předpokládá vymezení několik nových ploch pro bydlení a rekreaci, na základě uplatněných požadavků žadatelů a města Nýrsko.

Pro účely výroby a skladování byly vymezeny tři zastavitelné plochy NY/VS/1, NY/VS/2 a NY/VS/4 o celkové výměře cca 18,3 ha, přičemž zcela využita byla plocha NY/VS/4 o celkové výměře 1,45 ha, což činí 8% všech ploch výroby. Změnou č. 5 nebudou vymezovány další plochy pro výrobu a skladování.

Dále byla vymezena zastavitelná plocha sportu a rekreace NY/SP/3 o výměře 1,9 ha a plocha pro obchodní zařízení NY/OB/1 o výměře 0,76 ha. Obě plochy nebyly dosud využity.

Počet obyvatel města Nýrsko se od roku 1995 mírně snižuje, ovšem z hlediska regionálního významu se jedná o místní pracovištní centrum. Město Nýrsko je rovněž významným rekreačním předpolím Šumavy. Město Nýrsko je v ZÚR PK zařazeno jako rozvojové území v rámci rozvojové oblasti Klatovy RO2 s důrazem na rozvoj bydlení a lokálních pracovních příležitostí.

Město Nýrsko v poslední době shromáždilo několik požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení nebo rekreaci, které jsou zobrazeny v přiloženém schématu.

E. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

Pořizovatel se domnívá, že uvedené požadavky k prověření v rámci zadání změny č. 5 územního plánu Nýrsko nemůžou mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v rámci NATURA 2000. Pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pořizovatel dále nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Zadání změny č. 5 nepředpokládá změny koncepce vymezování ploch bydlení, ploch výroby technické infrastruktury ani systému veřejně prospěšných staveb. Požadavky na změnu ÚP č. 5 jsou pouze dílčí a ve většině navazují na stávající zastavěná území.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Město Nýrsko v uplynulém období shromáždilo požadavky na provedení změn v platném ÚP Nýrsko, které budou předány zpracovateli změny ÚP č. 5 k vyhodnocení.

Ve správním území městysu Nýrsko byly ve všech katastrálních územích Blata, Bystřice nad Úhlavou, Hodousice, Nýrsko, Starý Láz, Stará Lhota a Zelená Lhota ukončeny a zapsány komplexní pozemkové úpravy do katastru nemovitostí.

Dne 1.9.2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která upravuje umístování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zejména zemědělské stavby). Ve změně č. 5 ÚP je nutno náležitě z důvodů veřejného zájmu odůvodnit, proč je zakázáno některé stavby v nezastavěném území umístovat, případně pro některé budou stanoveny zvláštní podmínky plošného a prostorového uspořádání, za kterých je lze v nezastavěném území umístit.

Od 1.1.2023 je povinnost zpracovávat nové územní plány a změny stávajících územních plánů podle standardu stanoveného Ministerstvem pro místní rozvoj.

Novelou zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací je možno v nezastavěném území, pokud to územní plány výslovně nevylučují, umístit stavby veřejné technické infrastruktury (tzv. solární parky, větrné elektrárny ad.).

Na základě požadavků občanů, města Nýrsko a zprávy o uplatňování územního plánu Nýrsko, došel pořizovatel k závěru, že tato zpráva nahradí zadání změny č. 5 ÚP Nýrsko. **Změna územního plánu č. 5 bude pořizována zkráceným postupem.**

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné,

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP NÝRSKO

Požadavky na změny využití území (záměry) zpracovatel změny ÚP č. 5 prověří a uplatněné záměry, s ohledem na veřejné zájmy, urbanistickou koncepci rozvoje města Nýrsko, napojení na odpovídající veřejné prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou, vyhodnotí a případně pro nové lokality stanoví odpovídající plošné a prostorové podmínky. Lokality nesplňující výše uvedené požadavky budou z dalšího projednávání vyloučeny.

Podrobnější popis lokalit zanesených v příloze:

Lokalita 1 – Bystřice – vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné – pozemek navazuje na zastavěné území

Lokalita 2 – Nýrsko – vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné – pozemek těsně navazuje na zastavěné území

Lokalita 3 – Hodousice – změna využití plochy dopravní infrastruktury – železnice – na plochy obytné. Jedná se o izolovanou lokalitu v nezastavěném území.

Lokalita 4 – Nýrsko - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné – pozemek navazuje na zastavěné území

Lokalita 5 – Starý Láz – vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - jedná se o izolovanou lokalitu v nezastavěném území

Lokalita 6 – Blata - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - jedná se o lokalitu mezi zastavěnými územími

Lokalita 7 – Nýrsko – město Nýrsko požaduje zařadit do plochy obytné – jedná se o lokalitu – proluku – mezi zastavěnými územími

Lokalita 8 – Starý Láz - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - pozemek navazuje na zastavěné území

Lokalita 9 – Nýrsko - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - pozemek navazuje na zastavěné území bez napojení na dopravní infrastrukturu

Lokalita 10 – Zelená Lhota - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - pozemek se nachází v zastavěném území

Lokalita 11 – Bystřice - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné – pozemek navazuje na zastavěné území

Lokalita 12 – Hodousice - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné – pozemek částečně navazuje na zastavěné území

Lokalita 13 – Nýrsko - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné – pozemek navazuje na zastavěné území

Lokalita 14 - Nýrsko - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - pozemek navazuje na zastavěné území

Lokalita 15 – Starý Láz - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - pozemek nenavazuje na zastavěné území, není napojen na odpovídající dopravní infrastrukturu

Lokalita 16 – Stará Lhota - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - pozemek nenavazuje na zastavěné území

Lokalita 17 – Nýrsko - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - pozemek z části zasahuje do zastavěného území, zbývající část navazuje na zastavěné území

Lokalita 18 – Bystřice - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - pozemky v zastavěném území

Lokalita 19 – Nýrsko - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - pozemky v nezastavěném území

Lokalita 20 – Zelená Lhota - vlastník pozemku požaduje realizovat stavbu pro rekreaci s malou vodní elektrárnou – pozemek navazuje na zastavěné území

Lokalita 21 – Nýrsko - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné mimo I. a II. třídu ochrany ZPF- pozemek částečně navazuje na zastavěné území

Lokalita 22 – Nýrsko – město Nýrsko požaduje změnu využití na plochy obytné – pozemek se nachází v zastavěném území

Lokalita 23 – Nýrsko – město Nýrsko požaduje rozšíření plochy hřbitova jako veřejné vybavenosti města – pozemek navazuje na zastavěné území města

Lokalita 24 – Nýrsko – město Nýrsko požaduje pozemky zařadit do plochy veřejné vybavenosti města – pozemky navazují na zastavěné území

Lokalita 25 – Nýrsko – chybí index funkční plochy ve výkresu – požadavek doplnění

Lokalita 26 – Nýrsko – zrušení části zastavitelné plochy NY/O/6 a ponechání lokality v zahrádkářské kolonii – jedná se o zastavěné území

Lokalita 28 – Stará Lhota – vlastník požaduje zařazení pozemku se stavbou do plochy smíšené obytné malých sídel z důvodu nápravy chybného stavu v ÚP

Lokalita 29 – Bystřice – část lokality požaduje vlastník zařadit do plochy smíšené obytné (SMO) a část do plochy zahrad a sadů – pozemky přímo navazují na zastavěné území, část pozemků je již zpevněna pro zemědělské hospodaření

Město Nýrsko požaduje stanovit takové podmínky pro dobývání nerostů na území města Nýrska, které umožní dobývání daného nerostu a přitom neohrozí a nenaruší soudržnost obyvatel v území (dopravní zátěž na kapacitně nevyhovujících komunikacích v sídlech i mimo ně, prachová a hluková zátěž u přiléhajících sídel, ohrožení vodních zdrojů, narušením krajinného rázu, atd.). Zpracovatel změny č. 5 prověří zejména možnost využití nevytížené a dostupné železniční infrastrukturu např. formou zřízení vlečky atd.

Zpracovatel prověří možnost zpracování úpravy dopravního řešení na náměstí v Nýrsku podle projektové dokumentace zpracované p. Boulou.

Pokyny pořizovatele:

- zpracovatel aktualizuje hranici zastavěného území a využití návrhové plochy převede do ploch stabilizovaných

- zpracovatel zpracuje plány společných zařízení z komplexních pozemkových úprav, které byly zapsány do katastru nemovitostí po nabytí účinnosti ÚP. Z plánů společných zařízení bude provedena aktualizace systému ekologické stability, zajištěna návaznost na okolní katastrální území a obce vč. aktualizace tabulkové části do výroku ÚP Nýrsko. Zpracovatel změny ÚP č. 5 aktualizuje mapové podklady katastru nemovitostí a funkční plochy ve vztahu ke katastru nemovitostí a pozemkovým úpravám (plánům společných zařízení) a navrženým opatřením, které z nich vyplývají.

- zpracovatel v rámci změny č. 5 prověří umístování staveb v nezastavěném území ve vztahu k platnému znění § 18 odst. 5 stavebního zákona navrhne a náležitě odůvodní, s ohledem na veřejný zájem, proč je nutno vyloučit umístování některých druhů staveb, zejména některých zemědělských, staveb veřejné technické infrastruktury (stavby fotovoltaických a větrných elektráren), staveb a zařízení pro těžbu nerostů. Zpracovatel prověří možnost stanovení podmínek pro umístování nebo úplné vyloučení některých zemědělských staveb, staveb pro výrobu elektrické energie z větrných a fotovoltaických elektráren a dalších staveb v nezastavěném území (např. ohrožující vodní zdroje, náročné na dopravní obsluhu, hygienickou závadnost, staveb mající negativní dopad na krajinný ráz atd.).

- zpracovatel převede změnou č. 5 ÚP Nýrsko do standardu územních plánů podle požadavku metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj

- zpracovatel sjednotí pojmy ve výrokové části územního plánu – v textu je místy použit výraz „zastavovací studie“ jako ekvivalent pro územní studie, který se již nepoužívá

- výkres základního členění bude zpracovatelem doplněn o plochy, které jsou podmíněny zpracováním územní studie

- zpracovatel změny č. 5 ÚP prověří aktuálnost a potřebnost vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a zároveň stanoví, zda je pro některé potřeba uplatnit institut vyvlastnění. Změnou č. 5 je nutno vypustit možnosti uplatnění předkupního práva, neboť toto ustanovení je s účinností od 1.7.2024 zrušeno. Schválené komplexní pozemkové úpravy stanovují plány společných zařízení, které jsou podkladem pro tvorbu územních plánů. Zpracovatel vyhodnotí plány společných zařízení ve vztahu k veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚP a upraví je ve smyslu § 170 stavebního zákona (zejména jako veřejně prospěšná opatření se vymezují prvky ÚSES k založení).

- zpracovatel změny č. 5 prověří zachování vymezených ploch územních rezerv a s odůvodněním navrhne jejich další zachování či vyřazení

- změna č. 5 bude strukturována jako ÚP Nýrsko při respektování obsahu a struktury územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Změna č.5 ÚP Nýrsko bude zpracována digitálně v měřítku katastrální mapy a v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Textová část bude odevzdána ve formátu pdf a otevřeném výměnném formátu (např. doc, docx, odt apod.). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky).

Návrh změny č. 5 bude pro účely veřejného projednání předán pořizovateli v jednom tištěném vyhotovení a současně vždy ve formátu .PDF. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán v dalším jednom vyhotovení. Výsledná podoba návrhu změny ÚP č. 5 bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve čtyřech vyhotoveních (Město Nýrsko, Stavební úřad Nýrsko, MěÚ Klatovy – odbor výstavby a územního plánování, Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor regionálního rozvoje).

Po vydání změny č.5 ÚP Nýrsko bude dodáno úplné znění ÚP Nýrsko zpracovaném podle standardu

územních plánů dle metodiky MMR tomto rozsahu:

- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti;
- odůvodnění územního plánu – pouze koordinační výkres v úplném znění po vydání změny č.5 územního plánu Nýrsko;
- úplné znění po změně č.5 ÚP Nýrsko bude dodáno ve 4 výtiscích (Město Nýrsko, Stavební úřad Nýrsko, MěÚ Klatovy - odbor výstavby a územního plánování, Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor regionálního rozvoje).

Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu změny č.5 a úplné znění po změně č.5 ÚP Nýrsko včetně vektorových dat.

Součástí zprávy o uplatňování ÚP Nýrsko jsou následující přílohy:

Příloha 1

Schéma využitých zastavitelných a přestavbových ploch platného ÚP Nýrsko ve znění změny č. 1 – 4 schéma č. 1, č. 2 a č. 3

Příloha 2

Schéma uplatněných požadavků do změny č. 5 ÚP Nýrsko
Schéma č. 1, č. 2 a č. 3

H. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR)

Zpráva o uplatňování územního plánu Nýrsko neuvažuje s návrhem aktualizace ZÚR).