

Zpráva 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, Chrastavice 89, 344 01 Domažlice
tel. 731 117 012

Datum zpracování: duben 2024

Schváleno zastupitelstvem dne:

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) nabyl účinnosti 30.12.2011, změna č. 1 nabyla účinnosti 19.6.2015, změna č. 2 nabyla účinnosti 7.2.2020, změna č.3 a 4 nabyla 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 umístění staveb

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. HODOUSICE

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využit (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 umístění staveb

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. NÝRSKO

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využit (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/3 a NY/VS/4	Výroba a skladování* jedná se o jeden areál	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 umístování 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 území

studie zpracovány. Správa CHKO Šumava požaduje, aby územní studie pro lokalitu ZL/O/3 byla ponechána v územním plánu jako podmínka pro rozhodování v území. Jedná se o větší rozvojovou plochu na území CHKO Šumava. Bez podmínky zpracování studie jen těžko zajistit, aby byla zachována historická půdorysná forma sídla i původní parcelace v historicky zastavěném území. Nové rozvojové plochy je nezbytné dělit na parcely proporně odpovídající historické struktuře venkovského sídla

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 a Starou 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, nepřemísitelnost 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 krajině.

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.

Správa Národního parku Šumava odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava ve svém stanovisku a na svém správním území ze dne 16.2.2024 vyloučila významný vliv záměru změny ÚP Nýrsko č. 5 na životní prostředí a zároveň vylučuje negativní či nepříznivý dopad na předmět ochrany nebo celistvost Evropsky významné lokality Šumava a Ptačí oblast Šumava.

Krajský úřad plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 11.3.2024 ve svém stanovisku a na svém správním území vyloučila významný vliv záměru změny ÚP Nýrsko č. 5 na životní prostředí a zároveň vylučuje negativní či nepříznivý dopad na předmět ochrany nebo celistvost Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti,

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 umísťování 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 umísťovat, 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, umísťovat stavby veřejné technické infrastruktury (tzv. solární parky, větrné elektrárny ad.). Správa CHKO Šumava požaduje v územním plánu vyloučit možnost umísťovat solární parky a větrné elektrárny na území CHKO Šumava a v jejím okolí.

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 č. 2:

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. Zpracovatel vyhodnotí navazující území (stávající stabilizované plochy bydlení,

kde dosud není realizována žádná zástavba, tak ve vztahu k záměru č. 30) a stanoví takové podmínky, které zajistí jak dopravní obsluhu lokality, napojení na technickou infrastrukturu a vymezí odpovídající veřejné prostranství pro napojení a obsluhu celé lokality, případně podmíní rozvoj celé lokality např. územní studií či regulačním plánem

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 Lhota - 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 27 – Zelená Lhota – Město Nýrsko požaduje převést plochu zeleně na veřejnou vybavenost – zázemí pro dobrovolné hasiče – tréninkové hřiště. Plochu vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu.

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

Lokalita 30 – Nýrsko – vlastník požaduje zařadit pozemky do plochy všeobecného bydlení. Pozemky v nezastavěném území.

Lokalita 31 – Nýrsko – v minulosti byla v této ploše realizována dráha pro in-line brusle. Stav této plochy neodpovídá skutečnému využití jak v terénu tak podle katastru nemovitostí.

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 zapracuje 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

- 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 území studie zpracovány.

- 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.

Požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů:

Správa železnic ze dne 21.2.2024 - V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (především v lokalitě 3 a 12) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V platných ZÚR Plzeňského kraje je zanesen koridor pro elektrizaci trati Klatovy – Železná Ruda. Koridor požadujeme respektovat, na železniční trati se připravuje stavba „Prostá elektrizace traťového úseku Klatovy (mimo) – Železná Ruda-Alžbětín (včetně)“. Stavba je v počáteční fázi

přípravy a prozatím není stanoven termín její realizace.

Ministerstvo obrany ČR ze dne 4.3.2024 - požaduje do grafické a textové části územního plánu uvést požadavek, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování níže vyjmenovaných druhů staveb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí ze dne 28.2.2024

Ochrana přírody

Z důvodů ochrany krajinného rázu a dostatku vymezených zastavitelných ploch k bydlení nesouhlasíme s vymezením nové obytné plochy v lokalitě 5 – Starý Láz.

Odpadové hospodářství nemá námitek

Vodoprávní úřad

Požadujeme respektovat všechny stávající vodní zdroje vč- ochranných pásem, veškeré vodní toky a k nim těsně přiléhající části pozemků nezbytných pro provoz a údržbu a záplavová území.

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování musí být v souladu s aktualizovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Koncepce likvidace dešťových vod bude řešena především zasakováním. Koncepce odkanalizování bude řešena oddílnou kanalizací. V místech bez kanalizace se budou odpadní vody likvidovat přímým čištěním v domovních ČOV s následným vypouštěním do vod povrchových či podzemních. V případě nemožnosti realizovat domovní ČOV budou splaškové vody likvidovány v jímkách s následným vyvážením na schválenou ČOV.

Státní správa lesů

V pásnu 30 m od okraje lesa bude vyloučena výstavba nových objektů určených k bydlení či rekreaci. V pásnu 30 m od lesa nebudou vymezovány nové plochy obytné, pokud nejde o proluku ve stávající zástavbě.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 29.2.2024 – souhlasíme. Upozorňujeme, že v návrhu změny ÚP Nýrsko č. 5 je potřeba respektovat hranice dobývacího prostoru i chráněných ložiskových území. Dále upozorňujeme, že v okolí Bystřice nad Úhlavou se nachází nebilancovaný zdroj abraziv č. 5212800 Bystřice nad Úhlavou, 5212700 Milence a nebilancovaný zdroj technických zemin 5178000 Nýrsko - Hodousice, které nejsou limitem využití území.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 13.3.2024 – konstatuje požadavky na obsah změny č. 5. Požadavky ze ZÚR jsou vypsány v samostatné kapitole. Zpracovatel změny ÚP Nýrsko č.5 prověří návaznost záměrů vyplývajících z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 15.3.2024 – v řešeném území neevidujeme žádné zájmy.

Správa Národního parku Šumava odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava ve svém stanovisku ze dne 16.2.2024 uplatňuje obecné požadavky k ochraně území do zadání změny č. 5 územního plánu Nýrsko:

- využívání chráněných krajinných oblastí (dále jen „CHKO“) uvedené v § 25 záon o ochraně přírody a krajiny (ZOPK),

- základní ochranné podmínky CHKO uvedené v § 26 ZOPK, a to zejména s ohledem na zákazy vyslovené tímto ustanovením pro diferencovanou ochranu a péči o území respektující zonaci CHKO Šumava,
- bližší ochranné podmínky uvedené ve Výnosu ministerstva kultury ČSR čj. 5954/74 o nové právní úpravě CHKO Šumava,
- ochranu evropsky významných lokalit uvedenou v §§ 45b a 45c ZOPK a nařízení vlády č. 318/2013 Sb.
- ochranu ptačích oblastí uvedenou v § 45e ZOPK a nařízení vlády č. 681/2004 Sb.,
- základní podmínky ochrany zvláště chráněných rostlin uvedené v § 49 ZOPK,
- základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů uvedené v § 50 ZOPK,
- ochranu významných krajinných prvků (dále jen „VKP“) a ochranu systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) uvedenou v § 4 ZOPK,
- ochranu krajinného rázu uvedenou v § 12 ZOPK.
- Správa doporučuje, aby při stanovování podmínek pro využití krajiny a ploch, v nichž nebude možné umisťovat stavby podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, a při stanovování základních podmínek ochrany krajinného rázu byly vedle limitů vyplývajících z právních předpisů [v nichž je popsáno vymezení, poslání a předměty ochrany CHKO Šumava] byly také využity odborné podklady, které byly zpracovány především na ochranu krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot, tj. „Vyhodnocení krajinného rázu CHKO Šumava“ vypracované Ing. arch. Jitkou Brychtovou, autorizovanou architektkou (ČKA 02446); „Zachování krajinného rázu NP Šumava“ zhotovené spol. LÖW s.r.o., Brno (jehož součástí je i urbanistický a architektonický manuál) a Novější podklad Správy Urbanisticko – architektonický manuál sídel na území CHKO Šumava, zpracovaný společností LÖW & spol., s.r.o. v roce 2021.
- Správa požaduje, aby do kapitoly ÚP, v níž jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, byly stanoveny všechny základní podmínky ochrany krajinného rázu v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Pokud bude v případné změně ÚP prováděna revize či úprava některých částí územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), je důležité, aby bylo dbáno na zachování minimálních parametrů a funkčnost jednotlivých částí ÚSES. Správa rovněž doporučuje v případech, kde jsou některé prvky ÚSES nefunkční a pro jejich funkčnost je potřebné provedení nějakých opatření, aby tato opatření byla v ÚP vymezena jako veřejně prospěšná.
- Správa požaduje při zpracování změny ÚP důsledně využívat data z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), respektovat limity využití území na základě sledovaných jevů a podle rozboru udržitelného rozvoje území navrhnout ÚP takovým způsobem, který povede k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Správa požaduje, aby do ÚP byl zapracován nový plán ÚSES, který byl zpracován v září 2022.

Uplatnění požadavků k jednotlivým lokalitám:

Lokalita 10 – Zelená Lhota - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - pozemek se nachází v zastavěném území. Dle zjištění z nákresu navrhovaného řešení se jedná o změnu z plochy bydlení, smíšené malých sídel na plochu bydlení. Jedná se o stabilizovanou plochu, již zařazenou v zastavěném území Města Nýrsko, na území III. zóny odstupňované ochrany CHKO Šumava, na území Evropsky významné lokality Šumava (dále jen „EVL Šumava“).

Správa souhlasí se změnou využití plochy.

Lokalita 15 – Stará Lhota - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - pozemek nenavazuje na zastavěné území, není napojen na odpovídající dopravní infrastrukturu. Dle zjištění z nákresu navrhovaného řešení se jedná o změnu z plochy zahrádkové osady, na plochu bydlení na území III. zóny odstupňované ochrany CHKO Šumava, na území Evropsky významné lokality Šumava (dále jen „EVL Šumava“). V současné době je na pozemku povolena chata a další dvě doplňkové stavby v souladu se stávajícím územním plánem. Pozemek nenavazuje na zastavěné území, zařazením do plochy k bydlení by nelogicky v zahrádkářské osadě vznikla atypická plocha s jiným funkčním využitím, umístěná na jejím horním vnějším okraji. V této ploše by pak mohly vznikat pro bydlení stavby objemnější. Tím by došlo k narušení krajinného výrazu kolonie a posunutí horní hrany bytové zástavby do pohledově exponovaných míst.

Správa nesouhlasí se změnou využití plochy.

Lokalita 16 – Stará Lhota - vlastník pozemku požaduje zařadit do plochy obytné - pozemek nenavazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu na území III. zóny odstupňované ochrany CHKO Šumava, na území Evropsky významné lokality Šumava (dále jen „EVL Šumava“). Nachází se zde významný krajinný prvek 235 – remíz + mokřad, interakční prvek ÚSES, přírodní biotop T1.5 vlhká pcháčková louka, Jsou zde také evidovány zvláště chráněné druhy živočichů. Změna využití území by poškodila či zničila výše uvedené předměty ochrany přírody.

Správa nesouhlasí se změnou využití plochy.

Lokalita 20 – Zelená Lhota - vlastník pozemku požaduje realizovat stavbu pro rekreaci s malou vodní elektrárnou – pozemek navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu na území I. zóny odstupňované ochrany CHKO Šumava, na území Evropsky významné lokality Šumava. Nachází se zde významný krajinný prvek 16 – břehový porost, a naturový biotop T1.1. Dle § 26 ZOPK je na území první zóny chráněné krajinné oblasti zakázáno povolovat nebo provádět nové stavby.

Správa nesouhlasí se změnou využití plochy.

Lokalita 28 – Stará Lhota – vlastník požaduje zařazení pozemku se stavbou do plochy smíšené obytné malých sídel z důvody nápravy chybného stavu v ÚP. Jedná se o plochu, kde jsou evidovány dvě stavby, pod jednou je vymezené zastavěné území Města Nýrsko. Plocha se nachází na území III. zóny odstupňované ochrany CHKO Šumava, na území Evropsky významné lokality Šumava.

Správa souhlasí se změnou využití vyznačené plochy.

Ministerstvo dopravy ze dne 16.2.2024 – požadujeme V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území. V platných Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje je vymezen koridor pro elektrizaci trati Klatovy – Železná Ruda, který požadujeme respektovat. Na železniční trati se připravuje stavba „Prostá elektrizace traťového úseku Klatovy (mimo) – Železná Ruda-Alžbětín (včetně)“. Stavba je v počáteční fázi přípravy a prozatím není stanoven termín její realizace.

Státní pozemkový úřad ČR ze dne 13.3.2024 - V území řešeném územním plánem Nýrsko se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ), které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic, čištění otevřených částí apod.). Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Na základě výše uvedeného požadujeme vyznačit ve koordinačním výkresu linie staveb vodních děl – HOZ. Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nachází také stavby vodních děl – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen POZ), které je však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Informace o POZ doporučujeme uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodňené plochy).

V lokalitě č. 7 (k.ú. Nýrsko) koliduje plocha s prvkem Plánu společných zařízení - C 5/2 (KN 2623).

V katastrálním území Nýrsko, Bystřice nad Úhlavou, Hodousice, Starý Láz, Blata, Zelená Lhota a Stará Lhota byly provedeny komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“) dle zákona č. 139/2002 Sb. Požadujeme respektovat plány společných zařízení KoPÚ odsouhlasené na veřejném zasedání zastupitelstva a na základě § 9 odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb je zapracovat do územního plánu. Dále požadujeme respektovat rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav dle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.

Dále upozorňujeme na nezbytnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

Krajský úřad plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 11.3.2024

Ochrana zemědělského půdního fondu

Předložené zadání změny územního plánu předpokládá navýšení záboru zemědělské půdy nad rámec stávajících zastavitelných ploch. Ve smyslu ust. §§ 4 a 5 nelze vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované lokality vzájemně plošně kompenzovány, a to i s ohledem na příslušná funkční využití. Kromě zcela specifických a nezbytných záměrů nelze výslednou bilanci záboru ZPF navyšovat.

Rovněž je nutné upozornit, že ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy nebo měnit jejich funkční využití, aniž by u nich byl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Ochrana přírody a krajiny z hlediska ÚSES

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, nemá, z hlediska vymezení regionálního územního systému ekologické stability, ke změně č. 5 územního plánu Nýrsko námitek, protože lokality a jejich využití zahrnuté do změny č. 5 územního plánu do regionálního ÚSES nezasahují.

Ochrana přírody a krajiny z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Krajský úřad má k dispozici podklady o výskytu zvláště chráněných druhů rostlin např. prstnatce májového, vachty trojlisté, vrby plazivé a zvláště chráněných druhů živočichů např. modráska bahenního, ledňáčka říčního, ťuhýka obecného, bramborníčka hnědého, cvrčilky slavíkové, mihule potoční, vranky obecné, slavíka modráčka v řešeném území. Dle ust. § 49 a § 50 ZOPK je zakázána jakákoliv činnost, která by mohla negativně ovlivnit přirozený vývoj jedinců či populací zvláště chráněných druhů či stav lokalit a biotopů, na které jsou zvláště chráněné druhy vázány nebo na kterých se vyskytují. Výjimku z výše uvedených zákazů lze povolit pouze z důvodů uvedených v ust. § 56 odst. 1 a 2 ZOPK. Škodlivou činností jsou např. změny druhů pozemků nebo způsobu jejich využití, zástavba atd. Na základě konkretizace umístění a rozsahu jednotlivých navrhovaných záměrů a změn v území v další fázi pořizování územního plánu k nim uplatní krajský úřad konkrétní stanovisko. K záměrům zakresleným v příloze č. 2 Zprávy o uplatňování ÚP Nýrsko za období 2012–2023 (požadavky na zadání změny č. 5, schéma 1–3) nemá krajský úřad námítky.

Ochrana přírody a krajiny z hlediska zvláště chráněných území

Na území Města Nýrsko se nachází přírodní památka Chodská Úhlava a její ochranné pásmo, zřízená nařízením Plzeňského kraje č. 2/2013 ze dne 23. 9. 2013, o zřízení přírodní památky „Chodská Úhlava“, jejího ochranného pásma a stanovení jejích bližších ochranných podmínek. Předmětem ochrany jsou vlhkomilné luční biotopy a rákosiny významné pro hnízdění zvláště chráněných druhů ptáků a sloužící i jako tahová zastávka ptáků. Cílem péče o toto území je zajištění dlouhodobé existence a zlepšení podmínek hlavních předmětů ochrany, zejména druhové pestrosti vlhkomilných biotopů a podmínek pro hnízdění zvláště chráněných druhů ptáků. Využití těchto území je možné jen v souladu s ochranou jejich předmětu ochrany. Krajský úřad požaduje zpracovat informaci o existenci přírodní památky Chodská Úhlava do textové i výkresové části územního plánu.

Součástí zprávy o uplatňování ÚP Nýrsko jsou následující přílohy:

Příloha 1

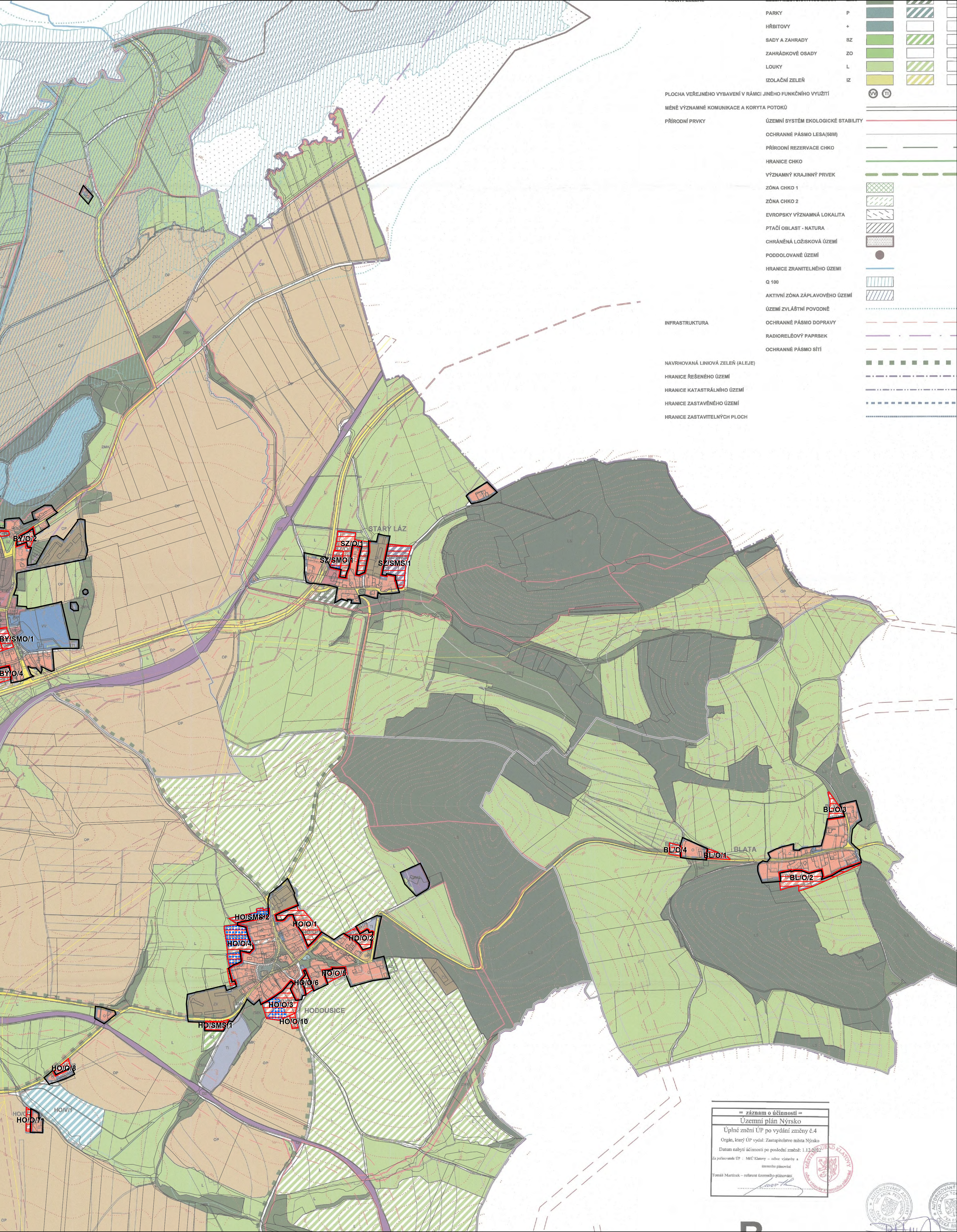
Schéma využitých zastavitelných a přestavbových ploch platného ÚP Nýrsko ve znění změny č. 1 – 4 schéma č. 1, č. 2 a č. 3

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).



Zpráva o uplatňování ÚP Nýrsko za období 2012 - 2023

Příloha č. 1 - Využité zastavitelné a přestavbové plochy v platném ÚP Nýrsko- schéma č. 2

Legenda

využité plochy

zastavitelné a přestavbové plochy ÚP ve znění změn č. 1 - 4

zastavěné území

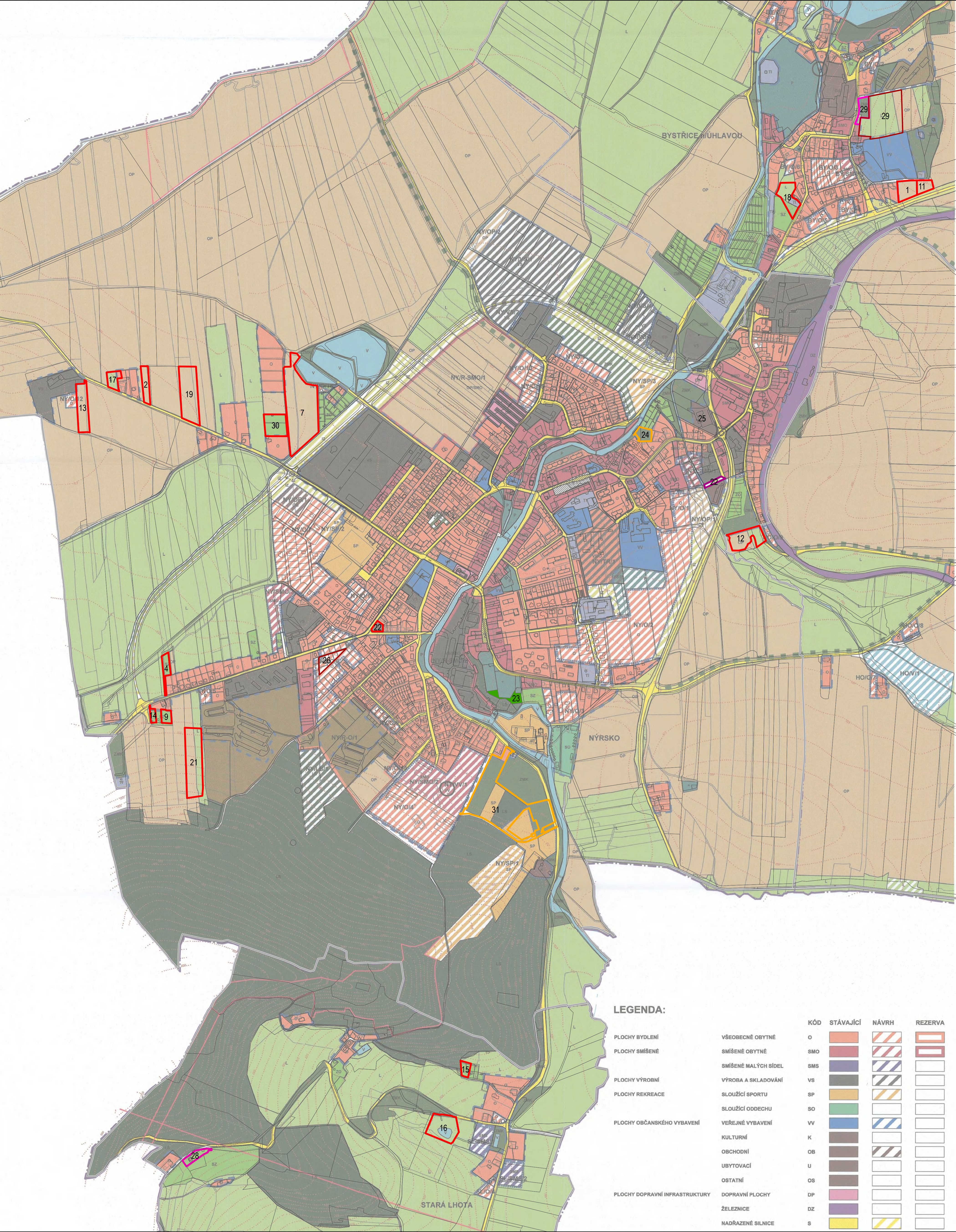
parcelní kresba



Zpráva o uplatňování ÚP Nýrsko za období 2012 - 2023

Příloha č. 1 - Využití zastavitelné a přestavbové plochy v platném ÚP Nýrsko- schéma č. 3

- Legenda
-  využití plochy
 -  zastavitelné a přestavbové plochy ÚP ve znění změn č. 1 - 4
 -  zastavěné území
 -  parcelní kresba



Zpráva o uplatňování ÚP Nýrsko za období 2012 - 2023

Příloha č. 2 - Požadavky do zadání změny č. 5 - schéma č. 1

- Bydlení

Veřejná vybavenost

Výroba a sklady

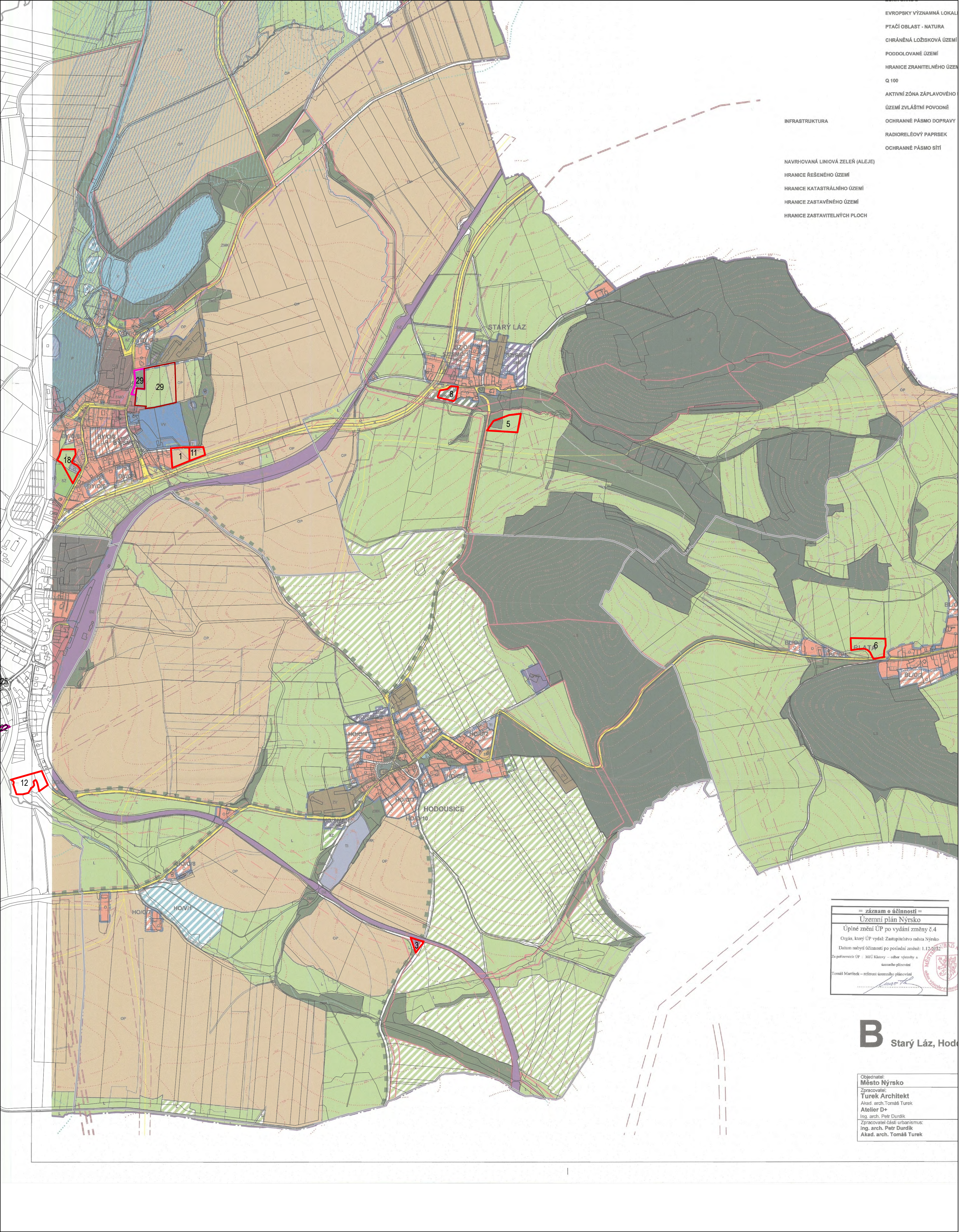
Zahrady a sady

Zahrádkové osady
- Hřbitov

Smišená obytná

Smišená obytná malých sídel

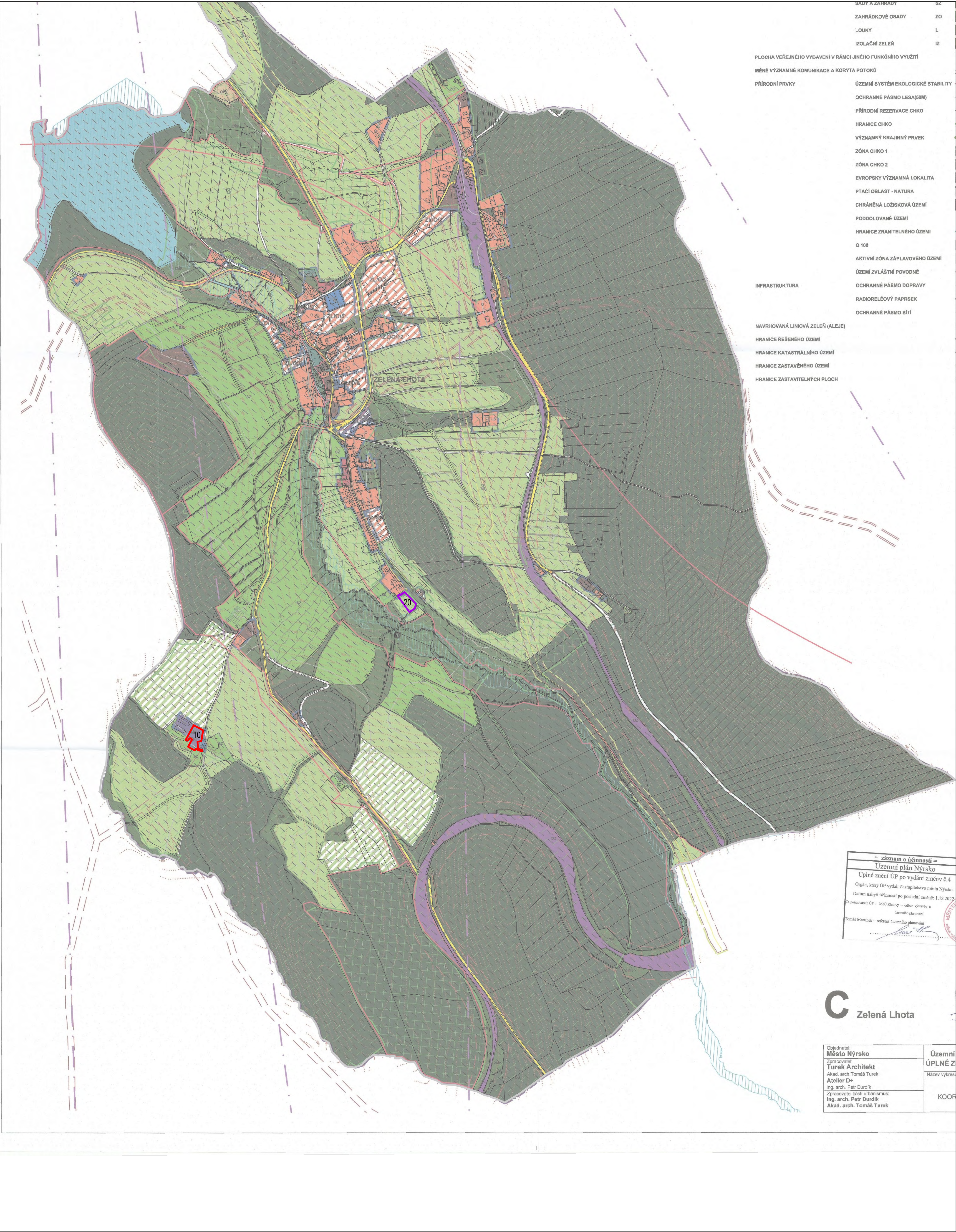
Chata, vodní elektrárna SMO - lokalita č.20



Zpráva o uplatňování ÚP Nýrsko za období 2012 - 2023

Příloha č. 2 - Požadavky do zadání změny č. 5 - schéma č. 2

- Bydlení
- Chata, vodní elektrárna (SMO)
- Hřbitov
- Směšená obytná - SMO
- Směšená venkovská malých sídel - SMS
- Veřejná vybavenost
- Výroba a skladování
- Zahrady a sady



SAU Y A ZAH R A D Y	SZ
ZAH R Á D K O V É O S A D Y	ZO
LOUK Y	L
I Z O L A Č N Í Z E L Ě Ň	I Z
P L O C H A V E Ř E J N Ě H O V Y B A V E N Í V R Á M C I J I N Ě H O F U N K Č N Í H O V Y V Ů Ž Í T Í	
M Ě N Ě V Ý Z N A M N Ě K O M U N I K A C E A K O R Y T A P O T O K Ů	
P Ř Í R O D N Í P R V K Y	Ú Z E M N Í S Y S T Ě M E K O L O G I C K É S T A B I L I T Y
	O C H R A N N Ě P Á S M O L E S A (5 0 M)
	P Ř Í R O D N Í R E Z E R V A C E C H K O
	H R A N I C E C H K O
	V Ý Z N A M N Ý K R A J I N N Ý P R V E K
	Z Ó N A C H K O 1
	Z Ó N A C H K O 2
	E V R O P S K Ý V Ý Z N A M N Á L O K A L I T A
	P T A Č Í O B L A S T - N A T U R A
	C H R Á N Ě N Á L O Ž Í Š K O V Á Ú Z E M Í
	P O D D O L O V Á N É Ú Z E M Í
	H R A N I C E Z R A N I T E L N Ě H O Ú Z E M Í
	Q 1 0 0
	A K T I V N Í Z Ó N A Z Á P L A V O V Ě H O Ú Z E M Í
	Ú Z E M Í Z V L Á Š T N Í P O V O D N Ě
I N F R A S T R U K T U R A	O C H R A N N Ě P Á S M O D O P R A V Y
	R A D I O R E L E Ů V Ý P A P R S E K
	O C H R A N N Ě P Á S M O S T Í
N A V R H O V A N Á L I N I O V Á Z E L Ě Ň (A L E J E)	
H R A N I C E R E Š E N Ě H O Ú Z E M Í	
H R A N I C E K A T A S T R Á L N Í H O Ú Z E M Í	
H R A N I C E Z A S T A V Ě N Ě H O Ú Z E M Í	
H R A N I C E Z A S T A V I T E L N Ý C H P L O C H	

= záznam o účinnosti =
Územní plán Nýrsko
Úplné znění ÚP po vydání změny č.4
Orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo města Nýrsko
Datum nabytí účinnosti po poslední změně: 1.12.2022
Za pořizovatele ÚP : MěÚ Klatovy – odbor vývoje a územního plánování
Tomas Martinek – referent územního plánování

C Zelená Lhota

Objednatel: Město Nýrsko	Územní ÚPLNÉ Z
Zpracovatel: Turek Architekt Akad. arch. Tomáš Turek Atelier D+ Ing. arch. Petr Durdík	Název výkresu
Zpracovatel česl. urbanismus: Ing. arch. Petr Durdík Akad. arch. Tomáš Turek	KOOR

Zpráva o uplatňování ÚP Nýrsko za období 2012 - 2023

Příloha č. 2 - Požadavky do zadání změny č. 5 - schéma č. 3

- Bydlení
- Chata, vodní elektrárna (SMO)
- Hřbitov
- Směšená obytná - SMO
- Směšená venkovská malých sídel - SMS
- Veřejná vybavenost
- Výroba a skladování
- Zahrady a sady