

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU SYTNO



Zadání územního plánu Sytno bylo schváleno Zastupitelstvem obce Sytno dne..... pod
číslem usnesení

Václav Bodiš
starosta obce

Kompetence

Objednatel:	Obec Sytno 349 01 Stříbro
Pořizovatel ÚP:	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování Masarykovo nám. 63 349 01 Stříbro
Zpracovatel ÚP:	Bude určen výběrovým řízením
Název akce:	Územní plán Sytno
Etapa:	Návrh zadání
Zpracoval:	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování
Datum zpracování:	srpen 2015

Obsah zadání Územního plánu Sytno

- A.** Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- 1.** Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na provedení možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 - 2.** Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
 - 3.** Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B.** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C.** Požadavky na prověření vymezení 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, v 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:

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- další požadavky, například požadavky obce vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány.

Podkladem pro vypracování zadání Územního plánu Sytno byl Územní plán obce Sytno (schválený zastupitelstvem obce 15.7.2004), Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (účinnost 17.10.2008) včetně jejich Aktualizace č. 1 (účinnost 1.4.2014), Politika územního rozvoje České republiky, Územně analytické podklady ORP Stříbro, průzkumy a rozborů a aktuální požadavky obce a občanů.

Řešeným územím je správní území obce Sytno, které tvoří k.ú. Sytno (761 893).

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

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na provedení možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Hlavním úkolem ÚP je stanovení podmínek pro další rozvoj obce, tj. zejména nabídka kvalitních příležitostí pro bydlení, případně pro rekreační bydlení, vytvoření předpokladů pro další rozvoj podnikatelských aktivit (výroba nerušící). To vše při zachování stávajícího typického krajinného rázu a udržení vysokého standardu životního prostředí jak v zastavěném i zastavitelném území, tak ve volné krajině.

Podkladem pro návrh ÚP Sytno je stávající územní plán včetně jeho změny č. 1. V novém ÚP bude prověřena potřeba některých zastavitelných ploch.

Rozvojové osy vymezené v PÚR, které zasahují do území obce Sytno:

- nejsou vymezeny.

Rozvojové oblasti, které zasahují do území obce Sytno:

- nejsou vymezeny.

Rozvojový typ obce - stabilizovaný

Vývoj počtu obyvatel: 2001 – 305, 2003 – 306, 2010 – 318, 2012 – 346, 2014 – 344

Míra nezaměstnanosti – 3.5 % (2014)

Vyváženost vztahu územních podmínek – dobrý stav pro hospodářský rozvoj, špatný stav pro příznivé životní prostředí, špatný stav pro soudržnost obyvatel.

Problémy k řešení – zkvalitnění životního prostředí (ovzduší, plynofikace sídla, odkanalizování, likvidace odpadů, revitalizace toků), doplnit plochy občanské vybavenosti (přechod cyklostezky sídlem), využití bývalého zemědělského areálu v jihovýchodní části sídla.

V území budou rozlišovány plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek pro jejich využití v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dále budou podle intenzity využívání území určeny podmínky prostorového uspořádání. Dále bude území rozděleno z hlediska zastavitelnosti a z hlediska případné přestavby území. Součástí ploch bydlení a smíšených obytných budou obslužné komunikace.

Při návrhu nových rozvojových ploch budou upřednostňovány volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Bude prověřen požadavek na zařazení ploch:

- p.p.č. 1480 k.ú. Sytno mezi plochy zastavitelné s funkcí Bydlení.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

Středem sídla prochází silnice II/605, kde je výhledově zvažováno její přeřazení do kategorie silnic I. třídy. Bude prověřena možnost zklidnění dopravy v obci a propojení pěší dopravy v obci. Na silnici II/605 je na východním konci obce napojena silnice III/20314 její úprava může být navržena s ohledem na předpokládané využití bývalého zemědělského areálu.

Budou respektována ochranná pásma komunikací v souladu s příslušnými zákony.

Bude prověřena možnost napojení nových zastavitelných ploch na stávající prvky dopravní infrastruktury, případně její úprava. Cyklistická doprava bude vedena po určených trasách a bude zahrnovat trasy místního a nadmístního významu. Bude řešen průchod cyklostezky Stříbro – Vranov – Sytno – Lhota u Stříbra obcí.

Řešení napojení nových zástavbových ploch a řešení dopravy v klidu, a to zejména parkovací a odstavná stání v plochách Bydlení hromadného.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Zástavba je zásobována vodou čerpanou z vrtu S-1, umístěného východně od Sytenského rybníka a kde se nacházejí ještě další vrty S-2 a S-3. Voda je čerpána do úpravny vody. Část zástavby je zásobována vodou z individuálních studní.

Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování je řešeno jednotnou kanalizací, která se skládá ze sběrače „A“ a „B“. Kanalizační systém je zaústěn do biologické stabilizační nádrže východně od obce a jižně od Sytenského rybníka. Bude provedeno posouzení dostatečnosti stávajícího způsobu odkanalizování a v souvislosti s předpokládaným rozvojem obce přehodnocen navržený záměr čistírny odpadních vod společně s obcí Sulislav, protože v této obci již proběhla výstavba vlastní čistírny.

Zásobování elektřinou

Slaboproudé rozvody budou doplňovány s rozvojem jednotlivých lokalit. Přenosová síť NN v obci bude dle potřeby posilována.

Návrh nového územního plánu bude respektovat stávající vedení přenosové soustavy ZVN 2x220 kV s provozním označením V221/222 TR Vítkov – TR Přeštice a záměr jeho přestavby na vedení 2x400 kV po roce 2019.

Zásobování plynem

V současné době není řešené území plynofikováno. Trvá záměr vést středotlaký plynovodní řad z regulační stanice u areálu bývalého závodu Siemens a provést v obci STL plynovodní rozvody. Při dimenzování STL plynovodního přivaděče a páteřního potrubí v obci Sytno počítat s rezervou pro obec Sulislav.

Vodní toky

Extravilánové vody mají svůj přirozený průtok jižně od zastavěného území obce. Trvá záměr realizace lokálních biokoridorů Úses a otevření dnes zatrubněné vodoteče vodoteče jihozápadně

od obce(od čistírny bývalého areálu Siemens k místní komunikaci Sytno – Lhota u Stříbra.
V odvislosti s tím bude vyhodnocen zejména záměr bytové výstavby na p.p.č. 1480 k.ú. Sytno.

Hospodaření s odpady

Systém hospodaření s odpady bude při řízení rozvoje obce zajištěn v souladu s platnou legislativou. Záměr Sběrného dvora na okraji bývalého zemědělského areálu.

Veřejná občanská vybavenost

Na základě vyhodnocení bude navržena koncepce občanské vybavenosti s ohledem na předpokládané budoucí demografické a sociálně ekonomické podmínky a konkrétní potřeby v území.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V území budou rozlišovány plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek pro jejich využití v souladu s požadavky vyhlášky č 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Dále budou určeny základní podmínky ochrany krajinného rázu z hlediska prostorového uspořádání. Dále bude území rozděleno z hlediska zastavitelnosti a z hlediska případné přestavby území. Z hlediska ekologického a krajinnotvorného budou vymezeny plochy a koridory územního systému ekologické stability krajiny. Budou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro změnu jejich využití s ohledem na prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci.

Na zastavěných a zastavitelných plochách bude dovoleno umísťovat a povolovat pouze stavby, které budou v souladu s předpoklady rozvoje daného území a budou odpovídat předpokládanému funkčnímu využití dle územního plánu. Na nezastavěných a nezastavitelných plochách nebude dovoleno umísťovat stavby s výjimkou staveb, které jsou nutné pro využití těchto ploch a dále komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků apod.

ÚP bude vypracován tak, aby byly zachovány krajinné hodnoty území. Plochy k záboru ZPF, eventuálně LPF budou podrobně zdůvodněny.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridory územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby bude dle potřeby vymezena veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou v případě nutnosti navržena u vymezených ploch územního systému ekologické stability.

Asanace

Požadavek se neuplatňuje.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nepředpokládá se prověření řešeného území regulačním plánem ani územní studií. Požadavky vznesené v průběhu projednávání zadání budou posouzeny a případně řešeny v návrhu ÚP.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se variantní řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP bude zpracován jako opatření obecné povahy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a podle přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v tomto rozsahu:

Textová část:

- Textová část návrhu ÚP a odůvodnění bude zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část :

- Výkres základního členění území 1:10 000, vlastní sídlo 1:5 000
- Hlavní výkres 1:10 000, 1:5 000
- Veřejně prospěšné stavby 1:10 000, 1:5 000
- Výkres širších vztahů 1:25 000
- Koordinační výkres 1:10 000, 1:5 000
- Vyhodnocení ZPF a LPF 1:10 000, 1:5 000

Návrh ÚP Sytno bude vypracován v počtech vyhotovení:

- návrh ÚP – 2 vyhotovení včetně digitální podoby
- návrh ÚP – úprava před řízením – 2 vyhotovení včetně digitální podoby
- ÚP Sytno – 4 vyhotovení včetně digitální podoby

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu Sytno na udržitelný rozvoj území se vzhledem k jejímu obsahu nepředpokládá.

Nepředpokládá se výraznější narušení životního prostředí, není předpokládán ani rušivý územní rozvoj.

Návrh územního plánu bude vycházet ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.