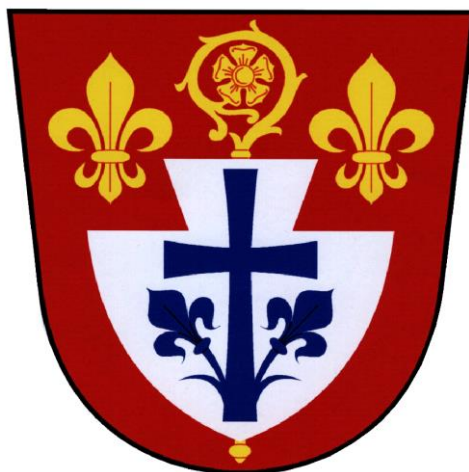


OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Územní plán SYTNO



Březen 2017

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydáno Zastupitelstvem obce Sytno
Nabytí účinnosti dne

MÚ Stříbro, odbor výstavby a územního plánování
Bc. Vladislav Hanzlíček, vedoucí odboru

Správní orgán:

Obec Sytno
Sytno 72, 34 901 Stříbro
starosta obce: Václav Bodis

Pořizovatel:

Městský úřad Stříbro
Odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo náměstí 63, 34 901 Stříbro
Zodpovědná osoba pořizovatele: Bc. Vladislav Hanzlíček

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková
Autorizovaný architekt ČKA 01142
Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Zastupitelstvo obce Sytno, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Sytno

OBSAH

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
	C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
	C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	8
	C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	10
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	10
	D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	10
	D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	11
	D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	14
	D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	14
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
	E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	15
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
	F.1. OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE	18
	F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE	18
	F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
	F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
	G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	34
	G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	35
	G.3. ASANACE ÚZEMÍ	35
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	35
	H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	35
	H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	35
I.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	35
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	36
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	36
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	36
M.	ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE	36

N.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	36
O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	36
	ODŮVODNĚNÍ	37
A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	37
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	38
	B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	38
	B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	38
	B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	43
	B.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	44
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	44
	C.1. ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	44
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	45
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	46
	E.1. DOBÝVACÍ PROSTOR, CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ, VÝHRADNÍ LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN	46
	E.2. PAMÁTKOVÁ PÉČE	47
	E.3. OBRANA STÁTU	47
	E.4. PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A JEJICH OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA	47
	E.5. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	48
F.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	52
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 6	52
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5	52
I.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	52
J.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	57
	J.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	57
	J.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	65
	J.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	66
	J.4. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	70
	J.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	75
	J.6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	76
	J.7. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE	78
	J.8. VYMEZENÍ POJMŮ PROSTOROVÉ REGULACE	78
	J.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	78

K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	79
K.1.	PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL	79
K.2.	PŘEDPOKLÁDANÝ POČET PRACOVNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ	80
L.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	80
L.1.	POROVNÁNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ S ÚPO Sytno	80
L.2.	ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ	80
L.3.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	81
M.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	83
N.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	85
O.	POUČENÍ	88
P.	ÚČINNOST	89
	SEZNAM ZKRATEK	90

GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK

N1	Základní členění území	1 / 5 000
N2	Hlavní výkres	1 / 5 000
N3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 / 5 000
N4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 / 5 000

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

O1	Koordinační výkres	1 / 5 000
O2	Výkres širších vztahů (zpracovaný nad mapovým podkladem 1 : 50 000)	1 / 25 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 / 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Sytno (ZUJ 557081), tj. katastrálním územím Sytno (761893).

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 30. 4. 2016.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Obec Sytno usiluje o:

- utváření harmonických životních podmínek obyvatel obce
- definování a ochranu veřejných zájmů
- rozvoj zástavby ve správním území s ohledem na provozní náklady obce při spravování tohoto území,
- dlouhodobé důsledné uplatňování navržené urbanistické koncepce v zájmu ochrany a rozvoje hodnot správního území,
- stabilizaci, resp. mírný nárůst počtu obyvatel obce návrhem vhodných ploch pro bydlení,
- vytvoření podmínek pro intenzivní využití zastavěného území s následným rozvojem zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplní zastavěné území
- stabilizaci a rozvoj ploch veřejné infrastruktury včetně rozvoje technické infrastruktury obce
- vytváření podmínek pro krátkodobou rekreaci v přírodním zázemí obce
- ochranu krajinných hodnot a obnovu přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce platná pro správní území:

- urbanistická koncepce podporuje zkompaktnění sídla, tj. doplnění jednotlivých proluk ve stávající zástavbě, možná je též zástavba v plochách vybraných zahrad (P1), nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území centrální části obce (zastavitelné plochy Z1-Z3, Z5, Z6),
- rozvoj obytné zástavby v rodinných domech je podporován v jádrové obci, v lokalitě Gyrná západně od centrální části obce bude pouze doplněna proluka ve stávající zástavbě (zastavitelná plocha Z4), v oblasti Gyrná nebude zástavba dále rozšiřována
- stávající plochy občanské vybavenosti jsou stabilizovány, občanskou vybavenost veřejného a komerčního charakteru je možné doplňovat v souladu s funkčními a prostorovými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití
- plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí sportu (PS) jsou stabilizovány, navržen je jejich rozvoj v návaznosti na stávající plochu dětského hřiště severně od bytových domů
- výrobní činnosti lze povolovat v souladu s funkčními a prostorovými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití; investiční záměry, které z prostorových důvodů nebo z důvodů hygienických limitů není možné umístit v plochách SV a BV, lze situovat v ploše VD v jihovýchodní části obce (bývalý areál živočišné výroby ZD Mořina)
- ve volné krajině nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci, není podporován rozvoj ploch individuálních rekreačních objektů

- zástavba v obci (nové zástavba, rekonstrukce stávajících objektů a dostavby v prolukách) musí zohledňovat charakter stávající zástavby tak, aby nedošlo k poškození urbanistických a architektonických hodnot sídla, zvláštní pozornost bude věnována zejména plochám SV v kontaktu s návsi v místech uzavřených hospodářských dvorů
- při koncipování zástavby obce musí být důsledně podporována prostupnost územím
- nedílnou součástí urbanistické koncepce je Koncepce uspořádání krajiny, uvedená v kapitole E. a Koncepce veřejné infrastruktury, uvedená v kapitole D.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z1 Za Bytovými domy

- **Rozloha lokality** 1,442 ha
- **Využití území** BV, PS, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** dohoda o parcelaci pro plochy BV a PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha, část BV, je určena pro cca 5 rodinných domů. Zbývající část zastavitelné plochy je určena pro plochy PS_Veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu.

Zástavba rodinnými domy je přístupná pro motorovou i pěší dopravu z účelové komunikace u bytových domů. Slepá část komunikace v jihozápadní části zastavitelné plochy bude zakončena obratištěm. Tato komunikace bude dále zokruhována na stávající účelovou komunikaci přiléhající k východní hranici zastavitelné plochy Z1. Při situování tohoto propojení a řešení křižovatky bude zohledněna poloha komunikace při severní hranici zastavitelné plochy Z2. Součástí veřejných prostranství PD_Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy bude vysoká zeleň. Veřejná prostranství PD budou vedena v minimální šíři 8 m. Veřejnými prostranstvími budou vedeny komunikace s obousměrným provozem. Veřejná prostranství PD budou řešena jako obytné ulice.

Výstavba rodinných domů v zastavitelné ploše je podmíněna realizací veřejných sítí ve veřejném prostranství PD. Inženýrské sítě vedené ve veřejném prostranství budou dimenzovány i pro budoucí napojení případné zástavby rodinnými domy severně nad zastavitelnou plochou Z1.

Plocha PS_Veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu musí být v území umístěna, realizace této plochy však nepodmiňuje výstavbu rodinných domů.

Z2 Za Zahradami

- **Rozloha lokality** 1,258 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** dohoda o parcelaci
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro cca 8 rodinných domů.

Zástavba rodinnými domy je přístupná pro motorovou i pěší dopravu ze stávající účelové komunikace při západní hranici zastavitelné plochy. Po realizaci zástavby v přestavbové ploše P1 bude zástavba přístupná také z východní strany účelovou komunikací v přestavbové ploše P1. Součástí veřejných prostranství PD_Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy bude vysoká zeleň. Veřejná prostranství PD budou vedena v minimální šíři 8 m. Veřejnými prostranstvími budou vedeny komunikace s obousměrným provozem. Veřejná prostranství PD budou řešena jako obytné ulice.

Výstavba rodinných domů v zastavitelné ploše je podmíněna realizací veřejných sítí ve veřejném prostranství PD.

Z3 Pod Obcí

- **Rozloha lokality** 0,206 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro 1 rodinný dům.

Přístup na zastavitelnou plochu je z místní komunikace Sytno - Lhota u Stříbra při východní hranici zastavitelné plochy v její severní části. Variantně je možný přístup do zastavitelné plochy přes pozemek 937/2 k.ú. Sytno.

Přes jihozápadní část zastavitelné plochy je veden koridor pro převedení extravilánových vod z východní části správního území. Do doby výškového a polohového prověření extravilánového odvodňovacího příkopu nelze v ploše koridoru povolit žádné stavby.

Z4 Gyrná

- **Rozloha lokality** 0,312 ha
- **Využití území** TO
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V zastavitelné ploše budou umístěny 2 rodinné domy.

Zástavba rodinnými domy je přístupná pro motorovou i pěší dopravu ze stávající účelové komunikace při severní hranici zastavitelné plochy.

Z5 Kompostárna

- **Rozloha lokality** 0,299ha
- **Využití území** TO
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V zastavitelné ploše bude umístěna komunitní kompostárna.

Z6 ČOV

- **Rozloha lokality** 0,076ha
- **Využití území** TI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V zastavitelné ploše bude umístěna obecní čistírna odpadních vod.

C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**P1 V Zahradách**

- **Rozloha lokality** 1,438 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V přestavbové ploše je možná výstavba rodinných domů. Minimální plocha pozemku pro výstavbu rodinného domu je 600 m². Velikost domu musí být přizpůsobena velikosti pozemku.

Pozemky v jižní části přestavbové plochy budou přístupné ze stávajícího veřejného prostranství, vedeného v podélné ose přestavbové plochy. Toto veřejné prostranství bude rozšířeno jižním směrem na min. 8 m, a to vždy v celé šíři pozemku, užitého pro výstavbu rodinného domu. Veřejným prostranstvím bude vedena komunikace s obousměrným provozem. Veřejné prostranství bude po jeho rozšíření v celé délce přestavbové plochy řešeno jako obytná ulice.

Pozemky v severní části přestavbové plochy budou přístupné ze stávajícího veřejného prostranství, vedeného v podélné ose přestavbové plochy nebo z veřejného prostranství při severní hranici přestavbové plochy, kterým bude vedena komunikace s obousměrným provozem. Toto veřejné prostranství naváže na veřejné prostranství při jižní hranici zastavitelné plochy Z2.

Ve východní části přestavbové plochy bude na pozemku parc. č. 44/10 a pozemku parc. č. 44/15 k.ú. Sytno umístěno veřejné prostranství v šíři min. 8 m. Toto veřejné prostranství propojí obě výše uvedená veřejná prostranství a naváže průsečnou křižovatkou na stávající komunikační síť obce.

Podmínkou výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. 50/2 k.ú. Sytno je převedení pozemku 44/15 do majetku obce.

Část pozemku parc. č. 44/10 k.ú. Sytno, na níž je umístěno veřejné prostranství, je nezastavitelná.

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Plochy sídelní zeleně ve veřejných plochách jsou zahrnuty ve funkčních plochách PD_Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy a v plochách PD_Veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu.

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině,
- součástí nově navrhovaných funkčních ploch PD - Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy v zastavitelných a přestavbových plochách bude vysoká zezeň (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zezeň,
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zezeň dle prostorových možností doplňována,
- pro výsadby zeleně v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

OBEČNÉ

- stávající nadřazená komunikační síť ve správním území zůstává zachována
- při koncipování zástavby musí být dbáno na zvyšování prostupnosti zastavěného území motorovou dopravou, pěšími a cyklisty a na bezpečné zpřístupnění krajiny ze zastavěného území
- v zastavitelných a přestavbových plochách musí být vždy ponechány dostatečně dimenzované veřejné prostory jednak pro případný budoucí rozvoj, jednak pro zpřístupnění krajiny navazujícími účelovými komunikacemi
- ve veřejných prostranstvích s dominantní funkcí dopravy (PD) budou dle potřeb doplňovány chodníky pro pěší a vysoká zezeň

KOMUNIKAČNÍ SÍŤ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- je navržena úprava průtahu silnice II/605 obcí – změna jeho charakteru ve vztahu k životu v obci; při provádění úprav šířkového profilu komunikace II/605 v zastavěném území bude:
 - třípruhové uspořádání při výjezdu na Stříbro změněno na dvoupruhové (D1)
 - navržena zpomalovací opatření (směrová) na komunikaci II/605 při vjezdech do obce (D2), při příjezdu od Sulislavi bude toto opatření kombinováno s odbočovacím pruhem pro levé odbočení na silnici III/20314 a s přechodem pro pěší v návaznosti na řešení (D7); při příjezdu od Stříbra bude toto opatření kombinováno s přechodem pro pěší v místě křižovatky u bytových domů
 - veden dostatečně široký chodník pro smíšený provoz pěších a cyklistů (z části též D3)
 - provedena výsadba doprovodné zeleně podél komunikace (K1)

- stávající návesní prostor bude upraven pro vyvážené užívání lokálním provozem motorové dopravy včetně dopravy v klidu, pěšími a cyklisty, rozšířeny budou zelené odpočinkové plochy (D4)
- veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy (PD) s místní komunikací do Lhoty u Stříbra, bude lokálně rozšířen (D6, asanace A1)
- komunikace III/20314 bude v úseku mezi komunikací II/605 a vjezdem do areálu ZD Mořina rozšířena, při západní straně tohoto úseku bude veden chodník pro pěší (D7)
- v nově navržených obytných lokalitách budou uliční profily přednostně řešeny užitím zklidněných komunikací funkční třídy D1 (obytné ulice), přístupy na jednotlivé pozemky v lokalitě budou řešeny z těchto zklidněných komunikací
- nově navrhované komunikace v zastavitelných plochách budou přednostně řešeny jako průjezdné, stávající slepé ulice budou dle možností doplňovány obratišti
- v zastavěných územích a zastavitelných a přestavbových plochách budou respektovány navržené šířky veřejných prostranství, v lokalitách bez specifikace šířek veřejných prostranství budou respektovány minimální šířky veřejných prostranství požadované vyhláškou
- parkování osobních automobilů bude řešeno parkováním v rámci pozemků rodinných domů, resp. v rámci pozemků provozovatelů služeb
- parkování nákladních automobilů bude řešeno parkováním v rámci uzavřených hospodářských dvorů, resp. v rámci lokalit, jejichž regulativy parkování nákladních automobilů umožňují

KOMUNIKAČNÍ SÍŤ V KRAJINĚ

- prostupnost krajiny bude zvyšována obnovou nebo návrhem účelových komunikací, respektive návrhem účelových komunikací pro pěší a cyklisty
- účelové komunikace v krajině, které byly JPÚ ve správním území stabilizovány v katastrální mapě a nebyly zatím realizovány, budou doplněny (K6, K7, K8, K15)
- účelové komunikace jsou koncipovány převážně pro společné využívání motorovou dopravou (obhospodařování krajiny), cyklisty a pěšími
- v okolí sídla jsou dle konkrétních možností navrženy vycházkové okruhy, resp. vycházkové cesty zakončené zajímavými krajinnými prvky, např. vodní plochou
- podél silnic všech tříd a podél účelových komunikací v krajině budou v dostatečném odstupu od silničního tělesa doplněny alejové výsadby, výsadba podél účelových komunikací bude umožňovat průjezd zemědělské techniky na plochy ZPF
- nově byl doplněn jižní úsek účelové komunikace jihozápadně od zastavěného území (jižní část K7)
- byla prodloužena účelová komunikace jižně od zastavěného území (K14)
- podél II/605 ve směru od výrobní zóny v k.ú. Stříbro do Sytna a od Sytna do Sulislavi je navržena stezka pro pěší a cyklisty podél komunikace II/605 (D3)

D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Sytno má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody je gravitační studniční vrt, odkud je voda čerpána do zemního dvoukomorového vodojemu 2 x 50 m³.

Stávající systém zásobování obyvatel pitnou vodou bude zachován. Nové zastavitelné plochy budou na tento systém napojeny.

Vodovod Sytno bude propojen se skupinovým vodovodem stříbro (V1).

Stavby vodovodních řadů, které jsou v souladu s koncepcí zásobování obce pitnou vodou a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP, jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

Podmínky pro zásobování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel pitnou vodou:

- a) Územním plánem je stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území na veřejnou vodovodní síť.
- b) Po napojení objektu na veřejný vodovod je možná výstavby studny (vrtu) na vlastním pozemku za podmínky, že v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu nesmí dojít k propojení studny a veřejného vodovodu.

ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

Ve správním území obce Sytno je užíván jako zdroj požární vody rybník jižně od Sytna při místní komunikaci Sytno – Lhota u Stříbra. Areál posklizňové úpravny obilí má vlastní požární nádrž.

D.2.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ**SPLAŠKOVÉ VODY****Stav**

Obec Sytno má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou touto kanalizací pro veřejnou potřebu odváděny dvěma volnými výústmi do tříkomorové stabilizační nádrže a dále do Sytenského rybníka, odkud jsou odváděny Sytenským potokem do Hracholuské přehrady. Kaly ve stabilizační nádrži se likvidují vybagrováním, odváží se na ČOV Stříbro.

Stávající kanalizace neodpovídá současným normám - mělká hloubka, těsnost (dle PVKPK).

Návrh

V Sytnu je navržena plocha pro ČOV v zastavitelné ploše Z6 pro komplexní čištění odpadních vod. ÚP navrhuje vybudovat v obci splaškovou kanalizaci se zakončení na ČOV v zastavitelné ploše Z6, přečištěné vody vypouštět do tříkomorové stabilizační nádrže k dočištění. Stávající kanalizační soustavu využít pro odvod dešťových vod ze zpevněných ploch.

Do doby výstavby ČOV je stávající systém odkanalizování zachován.

Nové zastavitelné plochy a přestavbové plochy budou připojeny na stávající kanalizační řady.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď:

- a) domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody do kanalizace; za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem; domovní čistírnu se vsakem lze povolovat výjimečně tam, kde není technicky možné jiné řešení
- b) bezodtokovou jímku na vyvážení s vyvážením na ČOV
- c) plochy výroby v areálu ZD Mořina lze variantně odkanalizovat na vlastní ČOV s odvodem vyčištěných vod do recipientu (Sytenského potoka).

DEŠŤOVÉ VODY

- Stávající jednotná kanalizace v Sytnu bude po realizaci splaškové kanalizace využita jako dešťová kanalizace s vyústěním do tříkomorové stabilizační nádrže východně od Sytna.
- Úseky dešťové kanalizace v zastavěném území budou dle potřeb doplňovány.
- Srážkové vody ze zastavitelných a přestavbových lokalit budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku nebo odváděny do vodotečí. Dešťová voda z komunikací bude přednostně zneškodňována

vsakem v rámci nezpevněných ploch veřejného prostoru, případně navazující krajiny. V odůvodněných případech bude možné lokality napojit na navrženou oddílnou kanalizaci.

- Zneškodňování nekontaminovaných dešťových vod z ploch zemědělských areálů a ploch výrobních bude přednostně řešeno vsakem na pozemku, kontaminované dešťové vody budou čištěny a dále zneškodňovány v souladu s platnou legislativou.
- ÚP navrhuje opatření pro snížení ohrožení obce extravilánovými vodami přitékajícími k obci ze západně položených svahů:
 - rozšíření propustku na pod silnicí II/605 pro převedení vod Q_{100} (K11),
 - rozšíření koryta Sytenského potoka (jihovýchodně od zastavěného území) mezi místní komunikaci Sytno – Lhota u Stříbra a propustkem pod silnicí II/605 (K12),
 - koridor K13 pro převedení extravilánových vod mimo zastavěné území se zaústěním do Sytenského potoka pod rybníkem při místní komunikaci Sytno – Lhota u Stříbra.

Obecně

- Kanalizační stoky jsou navrhovány především v rámci veřejných prostranství.
- Stavby kanalizačních řadů oddílné kanalizace v řešeném území, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování území a nejsou jmenovitě v územním plánu zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací

D.2.3. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Na stávající nadřazené distribuční síti VVN jsou navrženy následující úpravy (převzato ze ZÚR PK):

- VE1 koridor vedení VVN 400 kV (Vítkov) – hranice kraje – Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV (v Aktualizaci č. 1 ZÚR PK koridor označen E2, resp. VPS E08), stávající vedení bude novým vedením 400 kV nahrazeno

Nové objekty v zastavitelných a přestavbových plochách budou napojeny na stávající rozvody v obci. V případě potřeby budou navýšeny výkony stávajících trafostanic. S návrhem nových trafostanic se v území neuvažuje, jejich umístění je však možné za podmínky napojení případných nových trafostanic v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestaveb zemními kabely.

Obecně

- při rekonstrukcích stávajících tras venkovních vedení NN budou tato vedení v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestaveb umístována do podzemních tras
- v zastavěném území, budou vedení NN a případná nová vedení VN umístována do podzemních tras

STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN

V řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren.

FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

D.2.4. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stav

Obec Sytno není plynofikována.

Správním územím prochází VTL plynovod v směru Heřmanova Hut' – Stříbro s odbočkou k VTL regulační stanici při západní hranici katastrálního území. Z této RS je zásobován výrobní areál Industrial park Stříbro s. r. o. v k.ú. Stříbro.

Návrh

ÚP navrhuje souběžně s komunikací II/605 koridor pro vedení STL plynovodu pro zásobování obce Sytno a Sulislav zemním plynem. Koridor vychází od stávající VTL RS.

D.2.5. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Stávající způsob vytápění bude do doby plynofikace sídla zachován. Do doby realizace plynovodní sítě je vhodné pro vytápění objektů využívat ekologické zdroje tepla.

Po plynofikaci sídel budou jednotlivé objekty v obci vytápěny kotli na zemní plyn.

D.2.6. KONCEPCE TELEKOMUNIKACÍ

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území. Veškerá nová telekomunikační vedení v zastavěných, zastavitelných a přestavbových územích budou vedena zemními kabely.

Obecně

- Při rekonstrukcích stávajících tras slaboproudých vedení budou tato vedení v zastavěném území umísťována do podzemních tras.
- V zastavitelných plochách budou slaboproudá vedení umísťována do podzemních tras.

D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.

Zřizování kompostáren je v souladu s funkčními regulativy možné v zastavitelné ploše Z5.

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou zachovány.

Územní plán navrhuje rozšíření stávající plochy PS_Veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu v zastavitelné ploše Z1.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Celková koncepce klade důraz na zobytnění zemědělské krajiny návrhem nových cest, které budou sloužit nejen zemědělské technice, ale umožní i prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty. Realizací navrženého řešení budou obyvatelům obce i návštěvníkům území nabídnuty procházkové okruhy v zázemí zastavěného území a alternativní komunikační trasy pro pěší a cyklisty. Doprovázeny jsou alejovými výsadbami a krajinnou zelení. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech, na vyhlídkách nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou (kapličky, křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

Územním plánem byly uplatněny další prvky ke zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení negativních dopadů na krajinu a zastavěné území, způsobených intenzivním hospodařením na ZPF s následným splachem zeminy do zastavěných a zastavitelných ploch, resp. do vodotečí při intenzivních dešťových srážkách, zejména:

- zalučnění levobřežních pozemků při Sytenském potoce s možným uplatněním skupin solitérní zeleně a návrh suchých, resp. mokrých poldrů tamtéž (K10),
- opatření pro bezpečné převedení extravilánových vod zastavěným územím (K11 – K13, viz kap. D2.2)
- dále viz tabulka 1

E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území se nachází funkční, resp. částečně funkční systém ekologické stability krajiny.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

E.1.1. NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

V této nejvyšší hierarchické úrovni ÚSES byl v řešeném území vymezen krátký úsek nadregionálního biokoridoru (NRBK) mezofilního bučinného typu (MB) č. **K50 Kladská-Týřov, Křivoklát**. Do NRBK byla v řešeném území vložena 2 lokální biocentra (LBC) č. K50/041 a K50/040. Většina skladebných částí byla realizována v rámci KPÚ a všechny jsou již částečně funkční.

E.1.2. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Regionální hierarchie na řešené území nezasahuje.

E.1.3. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled vymezených hygofilních systémů ES:

- mokřadní (hygofilní) lokální biocentrum STŘ003 – částečně až optimálně funkční;
- kombinovaná lokální biocentra STŘ002, STŘ004 a STŘ005 – částečně funkční;
- mokřadní (nivní) lokální biokoridory STŘ002-STŘ003 a STŘ003-STŘ005 – částečně až optimálně funkční;
- mezofilní bučinné lokální biokoridory STŘ002-STŘ004 a STŘ004-STŘ005 – částečně funkční;
- mezofilní bučinný lokální biokoridor STŘ005-STŘ006 – nedostatečně funkční, krátký úsek vymezen k založení – zahrnuto do VPO (VR-01).

E.1.4. PODPŮRNÁ SÍŤ KRAJINOTVORNÝCH PRVKŮ

Lokální síť ES byla na správním území obce Sytno doplněna podpurným systémem stávajících **interakčních prvků (IP)** a vyhlášených **významných krajinných prvků (VKP)**. K těmto krajinotvorným prvkům byly zahrnovány především některé krajinářsky a botanicky významné vodní a mokřadní biotopy v údolnicích vodních toků, které nebyly zahrnuty ke skladebným částem ÚSES.

Tabulka 1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	Označení VPS, VPO
K1	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K2	zatravnění nad Sytenským rybníkem	Sytno - SV	TTP zakreslen v katastrální mapě	
K3	revitalizace Sulislavského potoka	Sytno - SV	pozemek pro revitalizaci potoka zakreslen v katastrální mapě	
K4	zatravnění podél zástavby a západně od Sytenského rybníka	Sytno - S	TTP zakreslen v katastrální mapě	
K5	zatravnění západně od areálu sušičky	Sytno - SZ	TTP zakreslen v katastrální mapě	
K6	ÚK	Sytno - Z	komunikace zakreslena v katastrální mapě	
K7	ÚK	Sytno - JZ	komunikace vedena podél lesa, variantně je možná realizace dle polohy zakreslené v katastrální mapě na parc. č. 1449 a 1458 k.ú. Sytno	
K8	ÚK včetně jednostranné aleje	Sytno - J	komunikace zakreslena v katastrální mapě v šířce 5 m, pro výsadbu aleje nezbytné prostor komunikace rozšířit na min. 8 m	
K9	ÚK a doplnění ÚSES	Sytno - J	komunikace zakreslena v katastrální mapě, nově mezofilní LBK	
K10	protipovodňová ochrana obce, revitalizace Sytenského potoka včetně kaskády suchých poldrů - protipovodňová ochrana obce	Sytno - J	doplnění TTP a ostatních ploch podél levého břehu Sytenského potoka, TTP a ostatní plochy - zeleň zakresleny v katastrální mapě	
K11	protipovodňová ochrana obce	Sytno - V	rozšíření propustku pod silnicí II/605 pro převedení vod Q_{100} z povodí Sytenského potoka	VV1

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	Označení VPS, VPO
K12	protipovodňová ochrana obce	Sytno - Z	rozšíření koryta Sytenského potoka, v části zřízení druhého ramene pro převedení přívalových vod	VV2
K13	protipovodňová ochrana obce	Sytno - Z	doplnění TTP a svedení povrchových vod uměle modelovaným terénem (extravilánový odvodňovací příkop) k rybníku na Sytenském potoce, převedení vod pod přepad z rybníku na Sytenském potoce, resp. řízený přepad části přívalových vod přes komunikaci Sytno - Lhota u Stříbra	VV3
K14	zalesnění, prodloužení ÚK	Sytno - J	prodloužení ÚK na pozemku parc. č. 1427 na pozemek parc. č. 1428 a 1429 k.ú. Sytno	
K15	ÚK	Sytno - JV	komunikace zakreslena v katastrální mapě, komunikace při hranici správního území	
D3	stezka pro pěší a cyklisty	Z - Sytno - V	výrobní zóna k.ú. Stříbro - Sytno - Sulislav, stezka pro pěší a cyklisty podél II/605	

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE

1. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
2. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleně, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány, pergoly atp.), drobná zahradní architektura (plastiky) a fotovoltaické panely a sluneční kolektory na objektech, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití výslovně zakázáno nebo upraveno.
3. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury, sloužící pro danou lokalitu (např. trafostanice, vodovodní a kanalizační řady včetně čerpacích stanic, kabelové rozvody elektro a slaboproudu, slaboproudá zařízení). Vhodnost umístění nových staveb technické infrastruktury posoudí stavební úřad.
4. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy a vzduchu. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
5. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
6. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu.
7. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřípustným využitím větrné elektrárny.
8. Nedílnou součástí všech parkovacích ploch v plochách s rozdílným způsobem využití s parkováním osobních vozů na terénu je výsadba vzrostlé zeleně v minimálním poměru 1stom na 5 parkovacích stání.
9. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané ploše s rozdílným způsobem využití nepřipustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
10. Na veškeré zemní práce a na změny historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
 - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
 - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Plochy bydlení	B		
bydlení v bytových domech		BH	
bydlení v rodinných domech venkovského charakteru		BV	
2. Plochy občanského vybavení	O		
občanské vybavení veřejné infrastruktury		OV	
občanské vybavení komerčního charakteru		OM	
3. Plochy veřejných prostranství	P		
veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy		PD	
veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu		PS	
4. Plochy smíšené obytné	S		
plochy smíšené obytné venkovské		SV	
5. Plochy dopravní infrastruktury	D		
dopravní infrastruktura silniční – komunikace mimo zastavěné a zastavitelné území		DS	
6. Plochy technické infrastruktury	T		
technická infrastruktura – inženýrské sítě		TI	
technická infrastruktura – nakládání s odpady		TO	
7. Plochy výroby a skladování	V		
výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		VD	
výroba a skladování – zemědělská výroba		VZ	
8. Plochy zeleně	Z		
zeleň soukromá a vyhrazená		ZS	
zeleň soukromá a vyhrazená		ZO	ZS.1
zeleň ochranná a izolační		ZO	
9. Plochy vodní a vodohospodářské	W		
plochy vodní a vodohospodářské		W	
plochy vodní a vodohospodářské v plochách ÚSES			W.1
10. Plochy zemědělské	N		
plochy zemědělské		NZ	
louky a pastviny v plochách ÚSES			NZ.1
louky a pastviny			NZ.2
11. Plochy lesní	N		
plochy lesní		NL	
plochy lesní v plochách ÚSES			NL.1
12. Plochy přírodní	N		
plochy přírodní		NP	
plochy přírodní v plochách ÚSES			NP.1

F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

BH	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
-----------	----------------------------------

Obsah: Území bydlení v bytových domech s odpovídající vybaveností s vysokým podílem parkově upravené zeleně.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 35 %
- min. % zeleně 45 %
- podlažnost 3 NP a podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající bytové domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- zařízení integrovaná do stávajících staveb s hlavním využitím:
 - zařízení obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže, denní stacionáře atp.)
 - zařízení pro ubytování do 40 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení pro obchodní účely malé (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m²)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky, družiny, rodičovské kluby)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- garáže pro osobní automobily integrované do objektů pro potřeby lokality
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště na odbíjenou, bazény do 30m² mobilního zastřešení atp.) v rámci veřejných prostranství

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- bazény do 40m² včetně jejich mobilního zastřešení u bytových domů, pokud to plocha svým charakterem umožňuje

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů
- nová výstavba izolovaných a řadových garáží
- a vše ostatní

BV	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO CHARAKTERU
-----------	--

Obsah: Území rodinných domů venkovského charakteru doplněné užitkovými zahradami s možností samozásobitelského zemědělského hospodářství.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 30 %, v zastavitelném území však nejvýše 300 m², v zastavěném území respektována stávající % a plocha zastavění
- min. % zeleně 55 %
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví, v zastavěném území přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penzióny, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly) na pozemcích RD
- stavby pro mechanizační prostředky na pozemcích RD
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje atp.) na pozemcích RD
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penzióny), pokud to charakter lokality a dopravní dostupnost umožňuje
- při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů v plochách BV a při splnění hygienických limitů lze situovat stavby přípustné pro funkční plochy SV
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- ostatní stavby občanského vybavení veřejného charakteru OV, pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však nejvýše 80m², pokud to charakter lokality dovoluje
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně

- u provozoven, povolených do doby vydání tohoto ÚP, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební úpravy lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- a vše ostatní

F.4.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU
Obsah:	Plochy veřejného vybavení převážně nekomerčního charakteru se stavbami pro vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 30 %, resp. stávající stav na pozemku 18/2 k.ú. Sytno
- podlažnost 2-3 NP včetně podkroví, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)
- veřejná prostranství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
 - zařízení administrativní
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště se speciálním vybavením, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU
-----------	--

Obsah: Plochy komerční občanské vybavenosti pro potřebu sídla.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 45 %
- min. % zeleně 20 %, resp. stávající stav na pozemku 1156/3 k.ú. Sytno
- podlažnost 2 NP, max. 8m, resp. ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro prodej potravin a smíšeného zboží

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení veřejného stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
-----------	--

Obsah: Plochy sloužící zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- objekty musí svým architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 40 %
- % zastavění a % zeleně pro zástavbu rodinnými domy platí přiměřeně prostorové regulativy BV
- podlažnost max. 2 NP a podkroví, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí, v souladu s hygienickými limity

- veřejná prostranství
- parkovací plochy automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- veřejné WC
- garáže izolované nebo integrované do objektů bydlení a výroby pro potřeby v lokalitě
- stavby pro veřejné stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
- zařízení integrovaná do staveb rodinných domů
 - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s provozovny výroby a služeb
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro služby a obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- přípustné využití v plochách výrobních objektů
 - garáže pro nákladní automobily
 - odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
 - odstavné a parkovací plochy autobusů
- stavby pro ustájení koní a výběhy
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) za podmínky umístění v uzavřených hospodářských dvorech a za podmínky souladu s hygienickými limity
- stavby pro ubytování do 40 lůžek (penziony, ubytovny, hotely) při splnění požadavku na parkování
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 60 m²
- u provozoven, povolených do vydání tohoto ÚP, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební úpravy lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí, u ostatních provozoven lze povolovat pouze úpravy technologií, vedoucí ke zmírnění dopadu stávajícího stavu na životní prostředí a opravy bez rozšiřování provozu

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PD | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY**

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace pro motorová vozidla
- komunikace pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- kaplička, pomník, památník, plastika atp.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)
- parkování nákladních automobilů a autobusů, jsou-li ve veřejném prostoru pro tato vozidla parkovací stání konkrétně vyčleněna

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě veřejných prostranství v rámci funkčních ploch výroby
- sluneční kolektory
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

PS | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ SPORTU

Obsah: Plochy volně přístupných otevřených sportovišť.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)

- brouzdaliště a drobná koupaliště
- veřejné WC

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- altán s provozním a sociálním zázemím, pokud tento objekt není možné s ohledem na docházkovou vzdálenost umístit v rámci okolní zástavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – KOMUNIKACE MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
-----------	--

Obsah: Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- silnice II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů, případně autobusů
- doprovodná zeleň komunikací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá negativní vliv na krajinný ráz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

F.4.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE
-----------	---

Obsah: Plochy pro zásobování zemním plynem, elektrickou energií, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro telekomunikace.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování zemním plynem
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro technické služby obce
- stavby a zařízení pro správce a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

TO TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Obsah: Plocha pro komunitní kompostárnu.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sběrný dvůr
- komunitní kompostárna

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro technické služby obce
- stavby a zařízení pro správce a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**

Obsah: Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP, resp. max. 8 m, resp. stávající stav objektů

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí
- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, sila do výše 12 m)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- služební byty
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro veterinární péči

- hnojiště, silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví atp.)
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB pro potřeby zemědělské výroby
- areály pro stavební činnost (stavební dvory)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skladové objekty, pokud se vztahují k hlavnímu využití
- stavby komunálních provozů (technické služby), zřizované obcí

NEŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- betonárky
- síla vyšší než 12 m
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VD musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
-----------	--

Obsah: Plochy stávajících zemědělských objektů posklizňové úpravy obilí.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost u nových objektů max. 2 NP, resp. stav u objektů realizovaných do doby vydání tohoto ÚP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu obilí
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro skladování plodin s výjimkou velkokapacitních sil
- sklady a skladovací plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- služební byty
- stavby pro výrobu a služby malé s omezeným vlivem na okolí (truhlárny ap.)
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví atp.)
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro veterinární péči
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví atp.)

- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB pro potřeby zemědělské výroby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

F.4.8. PLOCHY ZELENĚ

ZS	PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
-----------	---

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků v zastavěném i nezastavěném území.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena
- max. % zastavění 2%, max. však 12m² vyjma skleníků

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- drobná zahradní architektura (zahradní altány pro uložení zahradního nářadí, pergoly, skleníky)
- stavby přístřešků pro zvířata
- účelové komunikace

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocení, pokud se nenachází na břehové hraně Sytenského potoka

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- chatové objekty
- oplocení na břehové hraně Sytenského potoka
- a vše ostatní

ZS.1	PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ V PLOCHÁCH ÚSES
-------------	---

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků, které jsou součástí ploch ÚSES.
Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.
 Dále viz ZS, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

ZO ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Obsah: Plochy sadovnických úprav izolující plochy bydlení od sousedních ploch s možností negativního vlivu na životní prostředí.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné sadovnické porosty
- travní porosty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou oplocování komunikací ve volné krajině jako zábrany proti vstupu zvěře do komunikací a s výjimkou izolační ochranné zeleně v rámci výrobních a zemědělských areálů
- a vše ostatní

F.4.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy včetně břehových porostů pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- menší vodní plochy nejsou v grafické části popsány kódem

W.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz W, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva při splnění podmínky zalučnění pozemků
- suché a mokré poldry, pokud jejich realizace přispívá ke zvýšení protipovodňové ochrany nebo zlepšuje hospodaření s vodou v krajině
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- golfové hřiště
- a vše ostatní

NZ.1 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**
Dále viz NZ.2, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

Poznámka:

- V plochách NZ.1 v biocentrech nivního až smíšeného typu požadován zvýšený podíl krajinné zeleně
- V plochách NZ.1 se připouští pastevní hospodaření za stejných podmínek jako v plochách NZ.2, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

NZ.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché a mokré poldry, pokud jejich realizace přispívá ke zvýšení protipovodňové ochrany nebo zlepšuje hospodaření s vodou v krajině
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba lesa

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- golfová hřiště
- a vše ostatní

Poznámka:

- polohy zatravněných průlehů, resp. vsakovacích pásů trvalých travních porostů ve svažitých plochách NZ_Plochy zemědělské lze v rámci pozemkových úprav modifikovat beze změny ÚP

F.4.11. PLOCHY LESNÍ**NL PLOCHY LESNÍ**

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- náletové dřeviny na rozhraní PUPFL a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- suché a mokré poldry, pokud jejich realizace přispívá ke zvýšení protipovodňové ochrany nebo zlepšuje hospodaření s vodou v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro individuální rekreaci
- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů za účelem omezení obecného užívání lesa
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- a vše ostatní

Poznámka:

- menší lesní plochy nejsou v grafické části popsány kódem

NL.1 | LESY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**
Dále viz NL, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES.

F.4.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ**NP | PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- travní porosty

- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky kladného odborného posouzení
- suché a mokré poldry, pokud jejich realizace přispívá ke zvýšení protipovodňové ochrany nebo zlepšuje hospodaření s vodou v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování kapacitních zemědělských staveb a zařízení živočišné výroby
- zřizování staveb a zařízení pro těžbu nerostů
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy přírodní mohou zahrnovat plochy PUPFL malých výměr
- menší plochy přírodní nejsou v grafické části popsány kódem

NP.1	PLOCHY PŘÍRODNÍ V PLOCHÁCH ÚSES
-------------	--

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz NP, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

Poznámka:

- V plochách NP.1 se připouští pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření zahrnují i plochy a koridory provozně souvisejících staveb a zařízení.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKE INFRASTRUKTURY

G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

viz A1 v kapitole G.2 Asanace území

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY

- VV1 koridor pro rozšíření propustku pod komunikací II/605 na Sytenském potoce (K11)
VV2 koridor rozšíření koryta Sytenkého potoka pro převedení extravilánových vod (K12)
VV3 koridor pro převedení extravilánových vod – šíře koridoru 20 - 170 m do Sytenského potoka (K13)

STAVBY PRO ENERGETIKU

- VE1 koridor vedení VVN 400 kV (Vítkov) – hranice kraje – Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV (v Aktualizaci č. 1 ZÚR PK označen E2, resp. VPS E08) – šíře koridoru 100 m.

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území a založení prvků územního systému ekologické stability

- VR1 založení prvku ÚSES – úsek mezofilního bučinného lokálního biokoridoru STŘ005-STŘ006 (K9)

G.3. ASANACE ÚZEMÍ

- A1 asanace části stavby na pozemku parc. č. st. 20 k.ú. Sytno z důvodu rozšíření místní komunikace směr Lhota u Stříbra.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

H.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury není požadováno uplatnění předkupního práva.

H.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury není požadováno uplatnění předkupního práva.

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Pro veřejná prostranství není požadováno uplatnění předkupního práva.

I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v řešeném území požadována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Z1	Za Bytovými domy
Z2	Za Zahradami

Dohoda o parcelaci musí naplnit požadavky na urbanistickou koncepci, uvedené v kapitole C.2.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní studie nejsou požadovány za podmínky dodržení požadavků na urbanistickou koncepci, uvedenou v kapitole C.2.

M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Etapizace navrženého rozvoje není stanovena.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavby, pro něž může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt, nejsou územním plánem stanoveny.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části	36 formátů A4
Počet výkresů grafické části	4

ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(doplňí pořizovatel)

O pořízení Územního plánu Sytno rozhodlo zastupitelstvo obce Sytno dne 14.5.2015 usnesením č. 4/3/2015. Projednání návrhu zadání ÚP Sytno bylo zahájeno dne 18.9.2015. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání ÚP Sytno bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele tak i na úřední desce Obecního úřadu Sytno. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrhu zadání ÚP Sytno zaslán jednotlivě. V lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání návrhu zadání ÚP Sytno mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední města a obce své podněty. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě k návrhu zadání ÚP Sytno požadavky dotčených orgánů, které sepsal a vyhodnotil v důvodové zprávě „Vyhodnocení stanovisek, požadavků a podnětů k návrhu zadání ÚP Sytno.“ Na základě obdržení požadavků dotčených orgánů pořizovatel předložil návrhu zadání ÚP Sytno ke schválení. Zadání ÚP Sytno bylo schváleno zastupitelstvem obce Sytno dne 8.12.2016 usnesením č. 12/2016.

Projektantem Územního plánu Sytno je Ing. arch. Blanka Hysková, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 142. Projektant zpracoval návrh ÚP Sytno v prosinci 2016.

Pořizovatel zaslal dle § 50 stavebního zákona v platném znění, dotčeným orgánům sousedním obcím, krajskému úřadu oznámení o společném jednání. Společné jednání o návrhu Územního plánu Sytno bylo provedeno dne 11.08.2016 na Městském úřadě v Sytno v 9 hodin. Při společném jednání byl proveden odborný výklad projektantem územního plánu. Dotčené orgány mohly uplatnit stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Sousední obce mohly uplatnit své připomínky z hlediska využití navazující území do 30 dnů ode dne společného jednání.

Pořizovatel vypracoval ve smyslu § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocení stanovisek k návrhu Územního plánu Sytno. Pokyny pro dopracování návrhu územního plánu Sytno pro řízení byly schváleny Zastupitelstvem obce Sytno dne 1.12.2016 usnesením č. 7/4/2016. Pořizovatel vydal pokyn k dopracování návrhu Územního plánu Sytno pro řízení.

Veřejné projednání bylo oznámeno v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění veřejnou vyhláškou dne 14.12.2016 č.j. 2163/OVÚP/16 a zasláno jednotlivě dotčené obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 14.12.2016. Zároveň byl Územním plán vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách www.mustribro.cz/ Úřední deska. Veřejné projednání návrhu Územního plánu Sytno proběhlo v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění dne 18.1.2017 v objektu v zasedací místnosti Obecního úřadu Sytno. Informace o veřejném projednání byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele od 16.12.2016 do 26.1.2017, tak na úřední desce obce Sytno.

Veřejné projednání bylo v souladu se zveřejněnými informacemi zahájeno dne 5.4.2016 v 9,05 hodin. Jednání se zúčastnili starosta obce, projektant ÚP, zástupci dotčených orgánů, veřejnost a zástupce pořizovatele.

Projektant při veřejném projednání v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedl odborný výklad k návrhu ÚP. Nikomu nebylo zabráněno v přístupu k projednání ÚP a nikdo nebyl z jednání vyloučen. Jednání bylo ukončeno v 16,45 hodin.

Dne 15.2.2017 vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP a oznámil to dotčeným orgánům v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního a vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Ve stanovené lhůtě Městský úřad Stříbro jako pořizovatel neobdržel žádné negativní, nebo podmíněné stanovisko, a proto bylo přikročeno k vydání územního plánu.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, jsou Územním plánem Sytno respektovány. Podle PÚR ČR se v řešeném území nenacházejí žádné koridory a plochy veřejné infrastruktury republikového významu. Správní území obce neleží ve vymezené specifické či rozvojové oblasti.

Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Urbanistická koncepce, uvedená v kapitole C.1. výrokové části, chrání tyto hodnoty. Územním plánem je hospodárně využíváno zastavěné území a zajištěna ochrana nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a zachování veřejné zeleně. Ve správním území je územním plánem kladen důraz na provázání sídelní zeleně s krajinným zázemím. Pro bytovou zástavbu a související občanskou vybavenost budou využity přednostně proluky zastavěného území, ve volné krajině celého správního území nebudou povolovány stavby pro bydlení a individuální rekreaci. Je podporováno rekreační využívání krajiny v zázemí sídla pro turistiku a krátkodobou rekreaci.

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot řešeného území. Možnosti nové výstavby v území jsou posuzovány vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na veřejnou infrastrukturu.

Zastavitelné plochy budou logicky dopravně propojovány na stávající veřejná prostranství komunikační sítě. Vytvářeny jsou podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (především záplavy) s cílem minimalizovat rozsah škod.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které vydalo zastupitelstvo Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10. 3. 2014, bylo zpřesněno vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území dle Aktualizace č. 1 PÚR, které svým významem přesahují hranice více obcí. Správní území obce Sytno je dle Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje zařazeno v SON4 – Specifická oblast Bezdrůžicko.

Dle schválené nadřazené územně plánovací dokumentace Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje prochází řešeným územím „Nadregionální cyklostezka Železná – Bělá nad Radbuzou – Stříbro – Plzeň“. Tato cyklotrasa č. 37 prochází obcí od jihu ze Lhoty u Stříbra, kolem požární nádrže směrem na sever a kolem dětského hřiště pokračuje po účelové komunikaci do Svinné.

Ze ZÚR Plzeňského kraje vyplývají pro řešené územní následující požadavky:

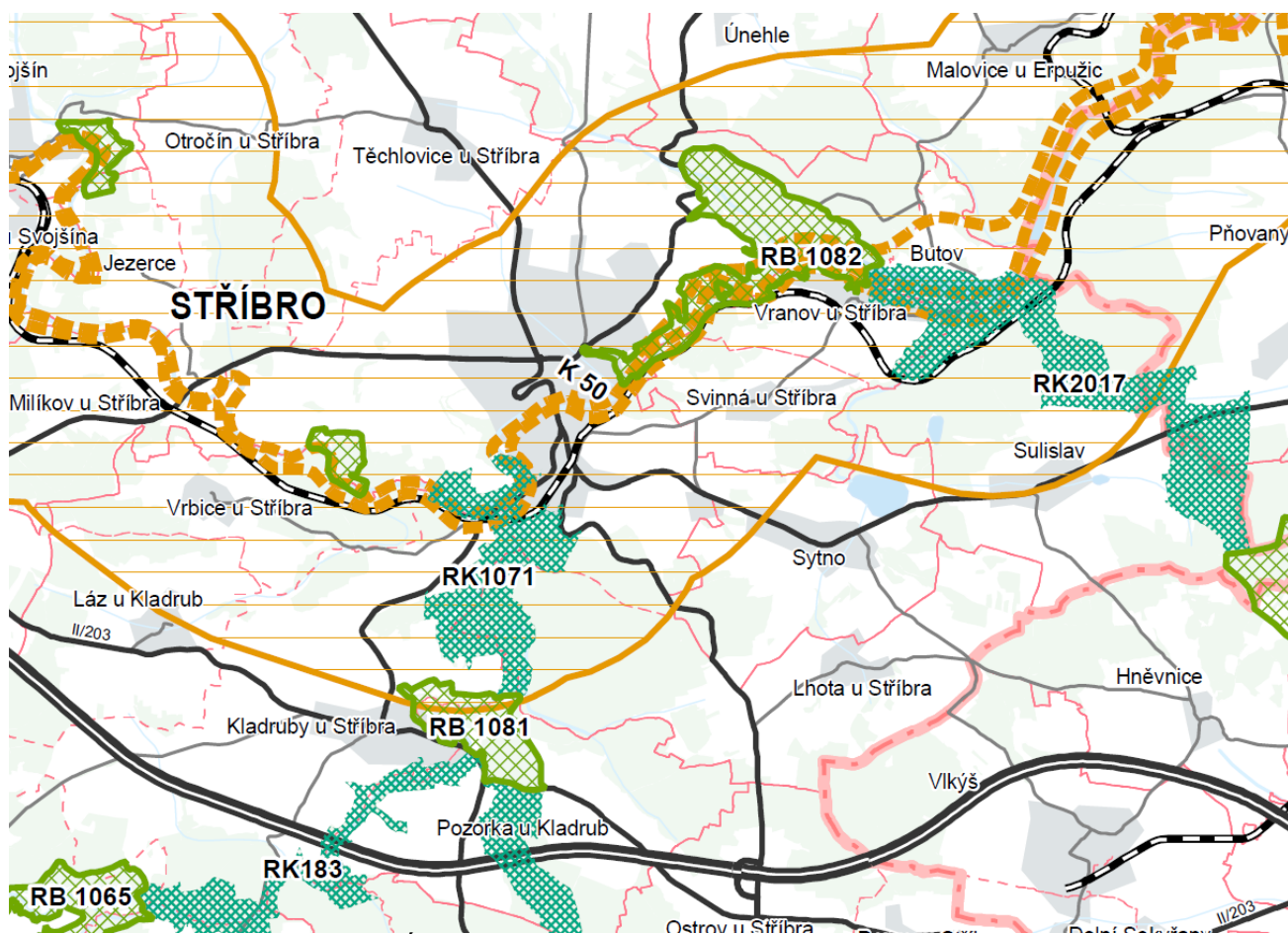
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ všechny zastavitelné plochy byly navrženy tak, aby nebyly prostorově odděleny od původní venkovské zástavby; nevznikají zde nadměrné infrastrukturní investice.
 - ✓ zastavěné území i zastavitelné plochy jsou vzájemně prostupné, návrhem nedochází k vytváření prostorově uzavřených lokalit

- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po prověření vnitřních rezerv sídel, nevyužívaných areálů a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ zastavitelná plocha v části Gerná vyplňuje proluku v zástavbě, další rozrůstání této lokality se nenavrhuje
 - ✓ ostatní zastavitelné plochy navazují na zastavěné území zejména v jeho severní části, tyto zastavitelné plochy byly převzaty z ÚPO Sytno a jeho změny
 - ✓ zemědělské areály ve správním území jsou funkční (Sušička obilí), resp. částečně funkční (areál ZD Mořina), regulativy ploch s rozdílným způsobem využití připouští využití areálu ZD Mořina pro zemědělskou činnost i pro činnost výrobní, vše dle regulativů VD
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky pro zvyšování biodiverzity krajiny – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ v území nebyly oproti ÚPO Sytno navrženy nové zastavitelné plochy s výjimkou zastavitelné plochy Z3 (1 rodinný dům) jižně od centra obce
 - ✓ nejsou navrženy nové liniové stavby, které by dále zvyšovaly fragmentaci krajiny (koridor E2 dle Aktualizace č. 1 ZÚR Plzeňského kraje je koridorem stávajícím – viz obr. 3)
 - ✓ účelové komunikace v krajině jsou navrženy v souladu s platnou katastrální mapou, která odráží KPÚ; účelové komunikace vesměs souvisejí s obhospodařováním krajiny a s opatřeními na ochranu území před velkými vodami z příválových dešťů
- minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje na životní prostředí – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ veškeré záměry v plochách VD musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí
 - ✓ činnosti, umístěvané v plochách bydlení se musí řídit funkčními a prostorovými regulativy a musí splňovat hygienické limity pro plochy bydlení
 - ✓ výrobní činnosti se nacházejí ve stávajících výrobních areálech, nové plochy navrhovány nejsou; mechanizační areál v centru obce je zařazen v plochách SV, takže do budoucna umožňuje konverzi ploch v souladu s funkčními a prostorovými regulativy
- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ urbanistická koncepce podporuje zkompaktnění sídla, tj. doplnění jednotlivých proluk ve stávající zástavbě, možná je též zástavba v plochách vybraných zahrad (P1), nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území centrální části obce (zastavitelné plochy Z1-Z3, Z5, Z6),
 - ✓ dále je v území možná výstavba cca 4 rodinných domů v zastavěném území v plochách stabilizovaných, které nejsou zařazeny do zastavitelných a přestavbových ploch
- ochrana krajinných dominant, vedut a ohraničujících horizontů před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ Od západní hranice k.ú., ze silnice II/605 směr od Stříbra a od jihovýchodní hranice k.ú., ze silnice III/20314 směr od Hněvnic je hodnotný výhled na obec a okolní krajinu. Záměry, které by mohly poškodit tyto veduty, se v území nenacházejí.
 - ✓ Významnou krajinnou dominantou je Sytenský rybník. Zemědělské plochy přimknuté ze západní a severní strany jsou navrženy změnou na louky a pastviny, zamezí se tak eroznímu smyvu půdy a následnému znečištění vody v rybníce. Žádné záměry poškozující tuto dominantu se v území nenacházejí.
- ochrana chráněných částí přírody a vymezeného systému ekologické stability – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ zakreslen vymezený systém ÚSES nadregionálního významu (nadregionální biokoridor K50_mezofilní část – viz obr. 1), předaný v rámci ÚAP; ÚSES nadregionálního významu

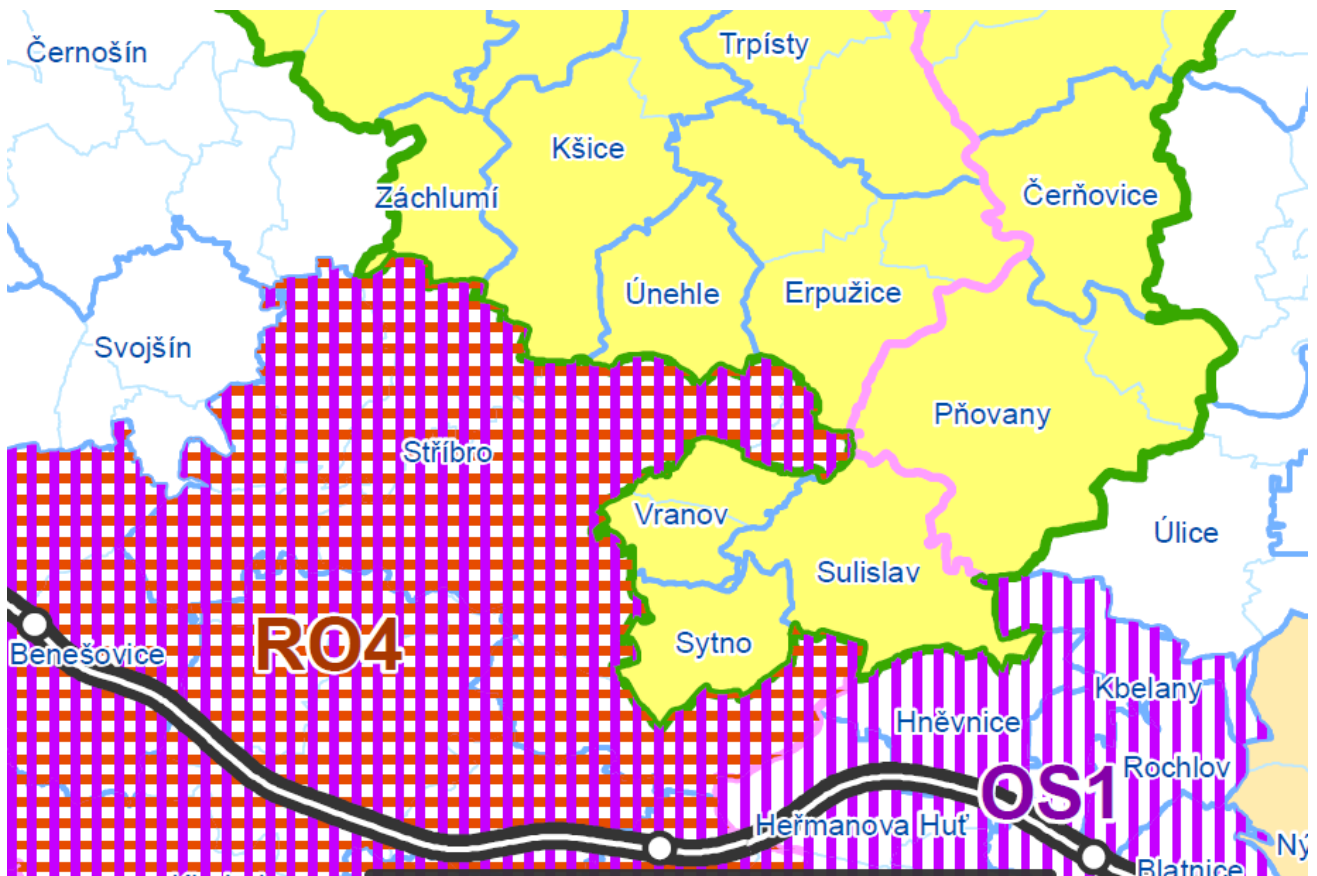
byl ve spolupráci se zpracovatelem ÚSES (Geo Vision s.r.o., Plzeň, RNDr. Hájek) upraven v oblasti západně od Sytna vzhledem k již realizovaným ÚSES ve správním území; tato změna byla v průběhu zpracování konzultována s KÚ Plzeňského kraje, odborem životního prostředí; úprava ÚSES přechází do správního území Stříbro (k.ú. Stříbro), změny vymezení se v k.ú. Stříbro nacházejí na pozemcích PUPFL
dále viz kapitola odůvodnění J.6.1 Územní systém ekologické stability krajiny

- při umístování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ ve správním území vzhledem k jeho rozsahu není možné umístování větrných elektráren
- plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny; preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ ve správním území vzhledem k jeho rozsahu není možné umístování solárních elektráren na terénu
 - ✓ v území je možné umístování fotovoltaických panelů na objektech, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití výslovně zakázáno nebo upraveno jejich umístění
- zkvalitňovat protipovodňovou ochranu území a vhodnými opatřeními v krajině zvyšovat retenční schopnost krajiny a zpomalovat odtok z povodí – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ územní plán kontinuálně navazuje na ÚPO Sytno a jeho změnu č. 1 a následně zpracované pozemkové úpravy, promítnuté do aktuální katastrální mapy
 - ✓ pro protipovodňovou ochranu sídla byly navrženy následující opatření: zalučnění levobřežních pozemků při Sytenském potoce a návrh suchých, resp. mokřích poldrů tamtéž (K10), opatření pro bezpečné převedení extravilánových vod zastavěným územím (K11 – K13, viz kap. D2.2), dále viz tabulka 1, kapitola E. výrokové části
 - ✓ na svažitéch pozemcích s rozsáhlými plochami ZPF kolem Sytenského rybníka byly navrženy vsakovací zatravněné plochy
 - ✓ v krajině je navrženo doplnění alejových výsadeb pro snížení větrné eroze a pro zvýšení rekreační hodnoty krajiny
- plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby vymezovat přednostně v rozvojových zónách vymezených v ZÚR – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ ve správním území nebyla vymezena výrobní zóna nadmístního významu, v území byly pro lokální potřeby rozvoje výroby stabilizovány stávající zemědělské areály
 - ✓ nové plochy výroby a skladování vymezeny nebyly
- zastavitelné plochy přednostně vymezovat v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci (viz obr. 2) – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ správní území není součástí rozvojové osy OS1 ani rozvojové oblasti RO4 Rozvojová oblast Stříbro
 - ✓ správní území je součástí SON4 – Specifická oblast Bezdrůžicko, pro tuto oblast ZÚR ukládá posilovat kromě jiného obytnou funkci sídel; všechny zastavitelné plochy byly navrženy tak, aby nebyly prostorově odděleny od původní venkovské zástavby. Nevznikají zde nadměrné infrastrukturní investice
 - ✓ přestavbová plocha i zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající vodovodní řad, na stávající kanalizační řad se zaústěním do biologické stabilizační nádrže, napojeny jsou rovněž na budoucí oddílnou kanalizaci se zaústěním na navrženou ČOV, nevznikají neúměrné náklady na technickou infrastrukturu

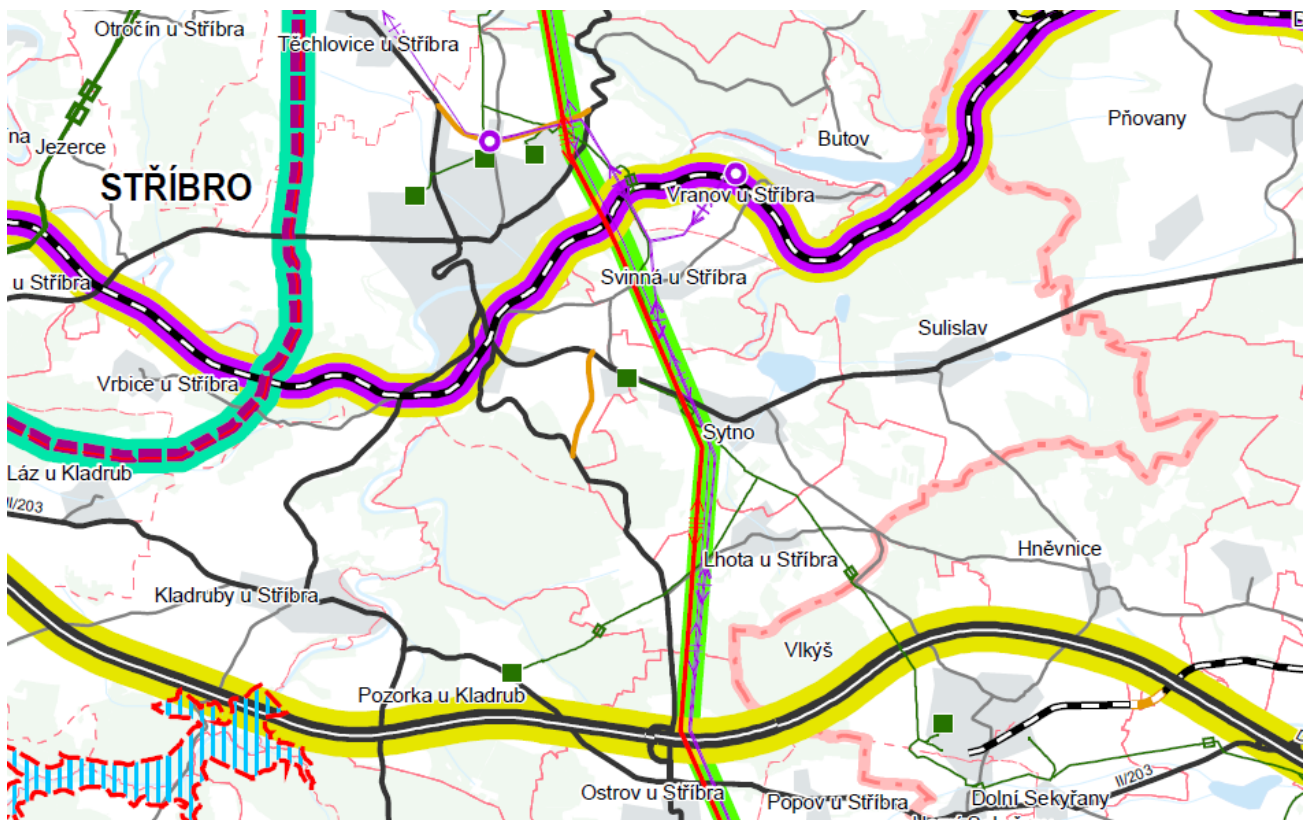
- ochrana a stabilizace stávajících tras nadregionálních a regionálních sítí dopravní a technické infrastruktury (viz obr. 3) – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ zakreslena trasa silnice II/605 včetně ochranného pásma
 - ✓ zakreslen koridor E2 dle Aktualizace č. 1 ZÚR PK koridor, resp. VPS E08 - vedení VVN 400 kV (Vítkov) – hranice kraje – Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV, stávající vedení bude novým vedením 400 kV nahrazeno
 - ✓ zakreslena a respektována Nadregionální cyklostezka č. 37 (Železná – Bělá nad Radbuzou – Stříbro – Plzeň)
- při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území – požadavek byl zpracován takto:
 - ✓ v koordinačním výkrese byly zakresleny veškeré známé, graficky zobrazitelné, limity ve správním území



Obrázek 1. Aktualizaci č. 1 ZÚR PK – výkres územních systémů ekologické stability krajiny (detail) – správní území se nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K50



Obrázek 2. Aktualizaci č. 1 ZÚR PK – výkres uspořádání území kraje (detail) – správní území se nachází v SON4 – Specifická oblast Bezdruzicko (v grafice žlutě)



Obrázek 3. Aktualizaci č. 1 ZÚR PK – výkres ploch a koridorů nadmístního významu – správním územím Sytno prochází koridor E2, resp. VPS E08 VE1

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Z hlediska širších územních vztahů nekoliduje územní plán s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návrh rozvoje, obsažený v ÚP Sytno, nemá negativní dopady na správní území sousedních obcí. Do vybraných sousedních územně plánovacích dokumentací je nutné doplnit, resp. zkoordinovat návaznost na přecházející prvky ÚSES, účelové komunikace a technickou vybavenost.

Prvky, přecházející na sousední správní území:

Okres Tachov

ORP Horšovský Týn - POÚ Horšovský Týn

Správní území Stříbra

k.ú. Lhota u Stříbra

- prvky ÚSES (nutno koordinovat dle revize ÚSES v ÚP Sytno a v ÚP Sulislav – viz kap. J.6.1. v odůvodnění)
 - lokální biocentrum STŘ006 a lokální biokoridor STŘ005-STŘ006
 - v ÚP Stříbro metodicky nesprávně propojen mokrý (hygrofilní) LBK, procházející Lhotou u Stříbra, se suchým (mezofilním) LBC 21; mokrý (hygrofilní) LBK procházející Lhotou u Stříbra nutno propojit JV směrem na Vlkyš
- účelová komunikace K9 (návaznost K7) ze Sytna do Lhoty u Stříbra – v k.ú. Lhota u Stříbra je původní zemědělská cesta nefunkční, v zastavěném území je cesta funkční (v ÚP Stříbro nutno dořešit propojení v krajině)
- koridor vedení VVN 400 kV (Vítkov) – hranice kraje – Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV (v Aktualizaci č. 1 ZÚR PK koridor označen E2, resp. VPS E08), stávající vedení bude novým vedením 400 kV nahrazeno

k.ú. Stříbro

- prvky ÚSES (nutno koordinovat dle revize ÚSES v ÚP Sytno – viz kap. J.6.1. v Odůvodnění)
 - regionální biokoridor K50/039-K50/040
- stezka pro pěší a cyklisty (D3) podél silnice II/605
- propojení vodovodních soustav Stříbra a Sytna (V1)
- specifikace podmínek pro zdržení dešťových vod v areálu Industrial park Stříbro s. r. o.

Správní území Vranov u Stříbra

k.ú. Svinná u Stříbra

- prvky ÚSES (nutno koordinovat dle revize ÚSES v ÚP Sytno – viz kap. J.6.1. v Odůvodnění) – ÚP Vranov nedohledán
- koridor vedení VVN 400 kV (Vítkov) – hranice kraje – Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV (v Aktualizaci č. 1 ZÚR PK koridor označen E2, resp. VPS E08), stávající vedení bude novým vedením 400 kV nahrazeno

Správní území Sulislav

k.ú. Sulislav

- prvky ÚSES – zkoordinováno
- stezka pro pěší a cyklisty (D3) podél silnice II/605 – zkoordinováno
- revitalizace Sulislavského potoka (K3)
- STL plynovod západní hranice k.ú. Sytno – Sytno – Sulislav - zkoordinováno

B.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území nejsou vymezeny stavby nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci č. 1 ZÚR Plzeňského kraje a které je třeba ZÚR zobrazit.

V řešeném území je vymezen revidovaný mezofilní biokoridor nadregionálního významu (K50). S výjimkou krátkého úseku severně od Sytna na rozhraní se správním územím Vranov u Stříbra se nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K50, vymezeného v Aktualizaci č. 1 ZÚR Plzeňského kraje.

Díličí prvky, přecházející na sousední správní území, jsou vymezeny ve výkresu širších vztahů a vypsány v kapitole B.3. tohoto odůvodnění. Jedná se zejména o účelové komunikace v krajině, propojující správní území Sytno se sousedními správními územími.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 183/2006 Sb., neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro:

- utváření harmonických životních podmínek ve všech oblastech života obyvatel obce, tj. zejména v oblasti bydlení, zaměstnanosti, rekreace a dopravy,
- stabilizaci, resp. mírný nárůst počtu obyvatel obce návrhem vhodných ploch pro bydlení,
- dlouhodobé důsledné uplatňování navržené urbanistické koncepce v zájmu ochrany a rozvoje hodnot správního území,
- rozvoj zástavby ve správním území s ohledem na provozní náklady obce při spravování tohoto území,
- vytváření podmínek pro zajištění technické infrastruktury obce
- vytváření podmínek pro krátkodobou rekreaci v přírodním zázemí obce
- vytváření podmínek pro ochranu sídla před živelnými pohromami

C.1. ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve správním území Sytno se jedná především o tyto hodnoty:

- **Přírodní hodnoty**
 - lesy v celém správním území, zejména však v jeho jihozápadní části a severovýchodní části
 - veduta lesa Jirná s vrchem Jirná (523 m.n.m.) při jihozápadní hranici správního území
 - vodní toky ve správním území, konkrétně Sytenský a Sulislavský potok
 - vodní plochy ve správním území, zejména Sytenský rybník a dále vodní nádrž na Sytenském potoce, jižně od intravilánu obce
 - založené plochy územních systémů ekologické stability krajiny a rozptýlená mimolesní zeleň v celém správním území
- **Urbanistické a architektonické hodnoty**
 - kompaktnost obce
 - potenciální úprava rozsáhlé ulicové návsi (prostor původní silnice I/5, dnes slouží pro místní úpravu)
 - obnovená kaplička u silnice II/605 východně od obce („Boží muka“ i odbočky k Sytenskému rybníku)

- veřejně prostranství s dětským hřištěm a sportovištěm u bytových domů
- drobná architektura v krajině

- **Technické hodnoty**

- funkční zemědělský areál v Sytně (sušička)
- původní zemědělský areál Mořina – plochy pro zemědělskou a výrobní činnost
- obecní vodovod
- dobrá dopravní dostupnost (Stříbro, dálnice D5)

Urbanistická koncepce, uvedená v kapitole C.1. výrokové části, chrání tyto hodnoty. Urbanistickou koncepci lze zjednodušeně shrnout do těchto bodů:

- Územní rozvoj je soustředěn zejména v severní části obce. V zastavěném území jsou možné dostavby v prolukách v souladu s funkčními a prostorovými regulativy.
- Zejména při dostavbách v centru obce musí být zohledněn charakter zástavby tak, aby nedošlo k poškození urbanistické struktury.
- Při koncipování zástavby musí být dbáno na zvyšování prostupnosti zastavěného území i na zpřístupnění krajiny ze zastavěného území. V zastavitelných plochách musí být vždy ponechány dostatečně dimenzované veřejné prostory jednak pro případný budoucí rozvoj, jednak pro zpřístupnění krajiny navazujícími účelovými komunikacemi.
- V nezastavěném území bude zvyšována retenční schopnost krajiny, zejména v západní části správního území bude pokračováno v realizaci protipovodňových opatření
- V zemědělské krajině bude zvyšován podíl mimolesní zeleně a prostupnost krajiny postupnou realizací pozemkových úprav, tj. realizací zejména účelových komunikací, které bude možné využívat pro obhospodařování krajiny i pro rekreaci (turistika a cykloturistika).

Při rozhodování o změnách v území je nutné respektovat podmínky, stanovené ve výrokové části, tj. zejména:

- požadavky na urbanistickou koncepci, uvedené u jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch (kapitola C.2. výrokové části) včetně požadavků na prostupnost územím, hustotu zástavby atp.
- požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu (v kapitole D. výrokové části) včetně šířek veřejných prostranství, vysoké zeleně)
- podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (v kapitole F. výrokové části), tj. funkční a prostorové uspořádání

Respektování těchto podmínek dává předpoklad ke koncepčnímu rozvoji řešeného území a k ochraně a rozvoji hodnot území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

V územním plánu byla použita následující grafická a textová řešení, která nejsou v uvedených předpisech specifikována:

- V územním plánu v kapitole „F.3. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití“ jsou nad rámec vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny „Plochy zeleně“, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Plochy zeleně jsou dále podrobněji členěny:

- zeleň soukromá a vyhrazená **ZS**
- zeleň soukromá a vyhrazená v plochách ÚSES **ZS.1**
- zeleň ochranná a izolační **ZO**
- V hlavním výkrese jsou zobrazena stávající venkovní vedení VVN a VN elektro z důvodu prostorové orientace ve výkrese. Z veřejné infrastruktury jsou v hlavním výkrese zakresleny pouze plochy technické vybavenosti a plocha koridoru elektroenergetiky E2 pro vedení VVN 400 kV (ZÚR PK záměr-TI). Ostatní liniová technická vybavenost (stav i návrh) je zakreslena ve výkrese N3_Koncepce veřejné infrastruktury.
- V koordinačním výkrese jsou z technické vybavenosti zakresleny stávající a navrhované plochy technické vybavenosti, stávající a navrhované liniové rozvody elektro včetně trafostanic, plynovod, vodovod a ostatní hlavní liniové sítě technické infrastruktury včetně bodových zařízení mimo zástavbu sídel.
- Dle vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití, § 16 Plochy přírodní zahrnují pozemky národního parku (v řešeném území se nevyskytuje), pozemky v I. a II. zóně CHKO (v řešeném území se nevyskytuje), pozemky v ostatních zvláště chráněných územích (v řešeném území se nevyskytují), pozemky EVL (v řešeném území se nevyskytuje) a pozemky biocenter. Pokud by bylo toto ustanovení plně respektováno, bylo by pouze minimum ploch v krajině ve správním území (z toho část na lesní půdě) vymezeno jako „plochy přírodní“, ostatní ZPF by byl zahrnut v „plochách zemědělských“ (včetně biokoridorů), čímž by řešení nezastavěného území, tedy řešení krajiny, zcela ztratilo vzájemné souvislosti a přehlednost. Navíc:
 - funkční biocentra mezofilní jsou převážně umístěna ve fungujících hospodářských lesích – přitom vymezení biocentra ve funkčním lese klade na tuto plochu pouze podmínku, že nesmí být snížena ekologická stabilita biocentra při hospodářském využívání, zvyšování její stability je samozřejmě vhodné, to však bude zabezpečeno lesním hospodářským plánem
 - funkční biocentra hygrolfilní jsou umístěna v údolních nivách, které jsou většinou plně funkční
 - nefunkční koridory mezofilní se většinou nacházejí na plochách zemědělského půdního fondu, většinou orné půdě, kde bez vymezení jako plochy přírodní není většinou možné ÚSES založit

Z tohoto důvodu jsou jako plochy přírodní zakresleny plochy mezofilních a smíšených biocenter a plochy mezofilních biokoridorů na ZPF, kde je nutné zajistit převod ze zemědělsky využívaných ploch do ploch přírodních, a dále vybrané plochy mimolesní zeleně. Vybrané plochy hygrolfilních biokoridorů a biocenter jsou v odůvodněných případech ponechány jako plochy NZ.1 – Plochy zemědělské - louky a pastviny v plochách ÚSES, kde se funkční využití řídí plánem ÚSES a mezofilní biokoridory a biocentra na PUPFL jsou ponechána v NL.1 – Lesy v plochách ÚSES, kde se funkční využití rovněž řídí plánem ÚSES (viz. kapitola F.4. – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití). Takto graficky vyjádřená koncepce krajiny je pro uživatele přehledná, i laický uživatel lépe porozumí skutečnému využití jednotlivých ploch v krajině.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

E.1. DOBÝVACÍ PROSTOR, CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ, VÝHRADNÍ LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN

V západní části správního území se nachází rozlehlá poddolovaná oblast, přecházející do správního území Stříbro a do správního území Vranov u Stříbra. Poddolovaná oblast se ve správním území Sytno nachází mimo plochy zástavby.

E.2. PAMÁTKOVÁ PÉČE

Ve správním území se nenachází žádné nemovité kulturní památky zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek (dále jen „ÚSKP“).

Celé řešené území je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Při provádění jakýchkoliv zemních prací je investor povinen podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění již v rámci územního řízení oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně i oprávněné organizaci (např. muzeu, Národnímu památkovému ústavu v Plzni, archeologickému oddělení, atd.) a při provádění těchto prací je povinen se řídit podmínkami stanovenými organizací oprávněnou k archeologickým výzkumům.

V řešeném území jsou vymezena tato archeologická naleziště, která jsou graficky zobrazena ve výkresu O1_Koordinální výkres:

- Archeologické naleziště II. kategorie Trať „K Obci“_11-44-16/6
- Archeologické naleziště II. kategorie_název neuveden_jedná se o jádro obce Sytno
- Archeologické naleziště II. kategorie_Sytno – severní část vsi_11-44-16/8

E.3. OBRANA STÁTU

Celé správní území je situováno v jevu 082 ÚAP (komunikační vedení včetně ochranného pásma) a v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR (ochranné pásmo leteckého radaru Kříženeč).

Závazné stanovisko MO ČR je vyžadováno pro výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrné elektrárny
- výškové stavby
- venkovní vedení VVN a VN
- základnové stanice mobilních operátorů
- rozsáhlé konstrukce s kovovou konstrukcí (výrobní haly, hangáry, sklady, síla).

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany se vyjadřuje ke stavbám s výškou nad 30 m nad terénem.

E.4. PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A JEJICH OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

V zájmovém území se nachází plynárenská zařízení včetně jejich příslušenství, která jsou součástí distribuční soustavy plynu.

Budou respektována stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem tj.:

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu v rozsahu:

- do DN 100 15 m na obě strany od plynovodu
- do DN 250 20 m na obě strany od plynovodu
- nad DN 250 40 m na obě strany od plynovodu

Bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice v rozsahu 10 m.

Ochranné pásmo plynovodů a technologických objektů činí 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu.

Ochranné pásmo STL plynovodů v zastavěném území obce činí 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu.

V ochranném pásmu plynárenských zařízení:

- může být realizována běžná zemědělská činnost bez omezení (neporušit orientační sloupky a ostatní případná nadzemní zařízení na trase)
- je nutno keře, nízkokořenné stromy vysazovat 2 m od osy plynovodu na každou strany
- je nutno hlubokořenné stromy vysazovat 4 m od osy plynovodu na každou stranu
- v ochranném pásmu 4 m musí zůstat volně přístupný zelený pás
- oplocení pozemku, stavbu parkoviště apod. umístit mimo ochranné pásmo

V bezpečnostním pásmu zejména:

- výstavbu objektů provádět mimo bezpečnostní pásmo, mimo otevřených staveb např.: parkoviště nebo skladové otevřené plochy
- sklady hořlavin, čerpací stanice PHM apod. umístit mimo bezpečnostní pásmo

Dále:

- styk našeho zařízení se stavbou jiných inženýrských sítí řešit zásadně dle ČSN EN 1594
- přejezdy na stavenišťe přes VTL plynovod zásadně zabezpečit silničními panely
- v zájmové lokalitě se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu, pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektrický kabel 1m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru, toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora úsek správy DS.

E.5. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Soulad návrhu Územního plánu Sytno s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů byl prokázán těmito stanovisky dotčených orgánů ke společnému jednání:

Státní pozemkový úřad Tachov, stanovisko zn. SPU 370147/2016/Koj ze dne 25.7.2016, doručeno dne 25.7.2016

- S návrhem územního plánu Sytno sdělujeme, že nemáme žádných připomínek, níže uvedené skutečnosti požadujeme plně respektovat:

- V katastrálním území Sytno proběhlo řízení o jednoduché pozemkové úpravě, jehož předmětem bylo schválení návrhu pozemkové úpravy dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů. Pozemkový úřad Tachov vydal rozhodnutí o schválení návrhu jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Sytno č.j.: 1741/05-PÚ ze dne 11.08.2005, které nabylo právní moci dne 03.10.2005. Následně bylo vydáno rozhodnutí o výměně vlastnických práv č.j.: 2002/05-PÚ ze dne 05.10.2005, které nabylo právní moci dne 03.11.2005. Řízení o pozemkové úpravě bylo ukončeno zápisem do katastru nemovitostí. Požadujeme tuto skutečnost respektovat v celém rozsahu, zvláště schválený plán společných zařízení.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Zpracovat do návrhu ÚP Sytno na straně 11 místo uvedené komplexní pozemkové úpravy na jednoduchou pozemkovou úpravu.

HZS PK ÚO Tachov, stanovisko č.j. HSPM-3733-3/2016 TA ze dne 21.7.2016, doručeno dne 25.7.2016

- souhlasné stanovisko s následujícími podmínkami:

- 1. Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

- 2. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Podmínky jsou uvedeny v návrhu odůvodnění ÚP Sytno na straně 63 v kapitole J.3.1 Zásobování vodou, část požární voda.

Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha, stanovisko zn. MPO39290/2016 ze dne 26.7.2016, doručeno dne 28.7.2016

- S návrhem územního plánu obce souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí, bez opatření.

Ministerstvo obrany ČR Praha, stanovisko zn. 89079/2016-8201-OÚZ-LIT ze dne 11.8.2016, doručeno dne 11.8.2016

- S návrhem Územního plánu Sytno souhlasí za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části:

- jev 081, jev 082, jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR). V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren

- výškových staveb

- venkovního vedení VVN a VN

- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Vzhledem k tomu, že jev 082 a ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR se dotýkají celého správního území požadujeme zapracovat tyto limity do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu. „Celé správní území je situováno v jevu 082 a v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.“

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Stanovisko již bylo při projednání návrhu zadání ÚP Sytno. Zpracovatel ÚP prověří aktuální data jevu 081, jevu 082 a jevu 103 a v případě potřeby tento jev reviduje. Zpracovatel doplní do odůvodnění návrhu ÚP Sytno do kaptoly E.3.: Ministerstvo obrany se vyjadřuje ke stavbám nad 30 m nad terénem.

Krajská hygienická stanice PK, stanovisko zn. KHSPL/17711/21/2016 ze dne 15.8.2016, doručeno 16.8.2016

- S předloženým návrhem Územního plánu Sytno se souhlasí.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí, bez opatření.

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí, stanovisko č.j. ŽP/12324/16 ze dne 16.8.2016, doručeno dne 17.8.2016 a č.j. ŽP/14921/16 ze dne 30.9.2016

- Rozvojové lokality Z2 a Z4 jsou z části vymezeny na II. půdách třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona lze půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že účel záboru pro bydlení venkovského charakteru nelze považovat za veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, je nutné

uvedené plochy z návrhu územního plánu vypustit, nebo je přizpůsobit tak, aby nezasahovaly na půdu II. třídy ochrany.

Se současnou podobou návrhu územního plánu obce Sytno nelze z hlediska zásad ochrany zemědělského půdního fondu souhlasit.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Pořizovatel dne 07.09.2016 doplnil návrh ÚP Sytno a požádal Krajský úřad PK – OŽP k vydání stanoviska k doplněnému návrhu ÚP Sytno. Krajský úřad – OŽP dne 30.9.2016 pod č.j. ŽP/14921/16 vydal stanovisko k doplněnému návrhu ÚP Sytno, kde jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Sytno připomínky.

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, vyjádření č.j. DSH/10023/16 ze dne 22.8.2016, doručeno 23.8.2016

- Souhlasí s návrhem územního plánu Sytno bez připomínek.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí, bez opatření.

Ministerstvo životního prostředí Plzeň stanovisko zn. 49025/ENV/16, 647/520/16 ze dne 02.09.2016, doručeno dne 05.09.2016

- Ministerstvo uplatnilo požadavek k návrhu zadání územního plánu Sytno na to, aby v textu územního plánu Sytno bylo uvedeno a v grafice zakresleno poddolované území, která se nachází v řešeném území. Z dokumentů zpracovaných pro potřeby společného jednání o návrhu územního plánu Sytno je patrné, že tento požadavek byl pořizovatelem akceptován, poddolované území je uvedeno v textu a zakresleno v koordinačním výkresu projednávaného ÚP, a proto nemáme k následnému projednání návrhu územního plánu Sytno žádné další připomínky ani námítky.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí, bez opatření.

Městský úřad Stříbro – OŽP, vyjádření č.j. 1196/ŽP/16 ze dne 06.09.2016, doručeno 06.09.2016

- vodoprávní úřad má k návrhu územního plánu Sytno tyto připomínky:

1. Zásobování pitnou vodou

Veřejný vodovod Stříbro (skupinový vodovod) a veřejný vodovod v Sytně nelze propojit (a to ani dočasně), s ohledem na rozlohu území, počet osob průmyslových areálů zásobovaných z vodovodu do Stříbra, resp. z ÚV Milíkov, nepřichází v úvahu využití veřejného vodovodu Sytno pro havarijní zásobování vodou tohoto skupinového vodovodu.

Výpočet potřeby vody: upozorňujeme na platnost Přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění. V citované příloze jsou uvedena směrná čísla ročních potřeb vody, ze kterých by se mělo vycházet. Nicméně údaje v návrhu územního plánu bereme jako orientační pouze pro posouzení kapacity vodojemu.

Na str. 12 je pod písmenem b) uvedeno, že napojení objektu na veřejný vodovod je možná výstavba studny (vrtu) na vlastním pozemku. S tím souhlasíme pouze za podmínky, že v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu nesmí dojít k propojení studny a veřejného vodovodu – to požadujeme doplnit do textu.

2. Odkanalizování

V koncepci odkanalizování je uvedeno, že nové zastavitelné a přestavitelné plochy budou připojeny na stávající kanalizační řady. Nicméně ve výkresech jsme nenašli např. připojení lokality Z1 na kanalizaci. U popisu této lokality v kap. J.1.1. je uvedeno, že výstavba rodinných domů v zastavitelné ploše je podmíněna realizací veřejných inženýrských sítí, nicméně jejich výčet uveden není.

K návrhu uvedenému v kap. D.2.2 sdělujeme, že ČOV se vsakem lze povolovat výjimečně, tam kde není technicky možné jiné řešení. V žádném případě nepřichází v úvahu např. v již zmiňované lokalitě Z1, kde se počítá s výstavbou 5 RD (v první etapě).

3. Extravilánové vody

Realizace opatření K13 na plochách ZPF západně od obce jako suchého poldru by byla vhodná (není ovšem zřejmé, kam budou odvedeny vody z „koryta regulovaného odtoku vod z poldru“ – ve výkresech končí na hranici zastavěného území a v textu to popsáno není, návrh ÚP dále řeší jen zat. průleh a koryto pro odvod vod do vod povrchových u místní komunikace do Lhoty u Stříbra). Nicméně podstatné je, že na tomto území se nachází meliorace a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví ČR, ve správě Státního pozemkového úřadu koliduje s navrhovanými opatřeními. Orientační zákres HOZ v mapě lze najít na stránkách ministerstva zemědělství (záložky: voda – meliorace). Opatření K13 lze proto odsouhlasit až po projednání se SPÚ (Ing. Bílek – 377 454 080).

- ochrana přírody a krajiny:

- požadujeme doplnit registrovaný VKP č. 287/11-44-16 (porost nelesní dřevinné zeleně) nacházející se na pozemku p.p.č. 1514 k.ú. Sytno do výkresu.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

- V kapitole D.2.1. Zásobování vodou bude zachováno propojení vodovodu Sytno a propojení se skupinovým vodovodem Stříbro.

- Do odůvodnění na str. 62 v kapitole J.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU bude doplněno do textové části pod písmenem b) Po napojení objektu na veřejný vodovod je možná výstavby studny (vrtu) na vlastním pozemku za podmínky, že v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu nesmí dojít k propojení studny a veřejného vodovodu.

- Na str. 12 v kapitole D.2.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ bude doplněno do textové části pod písmenem a) Domovní čistírnu se vsakem, lze povolovat výjimečně, tam kde není technicky možné jiné řešení.

- K opatření K13 konstatujeme, že navržený koridor pro převedení extravilánových vod ze západní části správního území včetně suchého poldru a převedení části extravilánových vod mimo zastavěné území obce je popsáno v odůvodnění návrhu ÚP Sytno na straně 68 – 70 v kapitole J.4.1. Technická infrastruktura a to včetně fotografické přílohy. V dalším stupni řízení budou zaměřeny přesné polohy stávajících inženýrských sítí včetně HOZ a zároveň bude provedena koordinace záměru s těmito sítěmi.

- Registrovaný VKP č. 287/11-44-16 (porost nelesní dřevinné zeleně) nacházející se na pozemku p.p.č. 1514 k.ú. Sytno bude zakreslen do grafické části.

Stanoviska z veřejného projednání:

Státní pozemkový úřad, Pobočka Tachov, stanovisko zn. SPU 001127/2017/Koj ze dne 3.1.2017, doručeno 04.01.2016

- Po seznámení se s upraveným návrhem Územního plánu Sytno sdělujeme, že nemáme žádných připomínek.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

Ministerstvo obrany ČR, stanovisko zn.: 92293/2016-8201-OÚZ-LIT ze dne 16.1.2017, doručeno 16.1.2017

- Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Sytno.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, vyloučil při projednávání zadání ÚP významný vliv řešení územního plánu Sytno na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Sytno z hlediska vlivů na životní prostředí.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 6

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracovááno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracovááno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh ÚP respektuje schválené zadání územního plánu takto:

- **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje České republiky** – řešení je podrobně popsáno v kapitole B.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR
- **Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje** – řešení je podrobně popsáno v kapitole B.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací kraje
- **Požadavky na urbanistickou koncepci** řeší ÚP takto:
 - obecné požadavky na urbanistickou koncepci byly respektovány
 - požadavek na zkvalitnění životního prostředí (ovzduší, plynofikace sídla, odkanalizování, likvidace odpadů, revitalizace toků) byl řešen takto:
 - ✓ je navržena plynofikace obce připojením na stávající VTL regulační stanici v západní části obce při silnici II/605; navržený plynovodní řad je ze Sytna veden podél II/605 do Sulislavi; po plynofikaci bude moci být změněn způsob vytápění objektů, čímž dojde ke zlepšení ovzduší v obci
 - ✓ ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z6 pro ČOV, pozemek pro ČOV je v majetku obce; splaškové vody budou na ČOV přivedeny navrženou splaškovou kanalizací, dnešní

biologická stabilizační nádrž bude využita jako dočišťovací nádrž, stávající kanalizace bude využita pro odvod dešťových vod

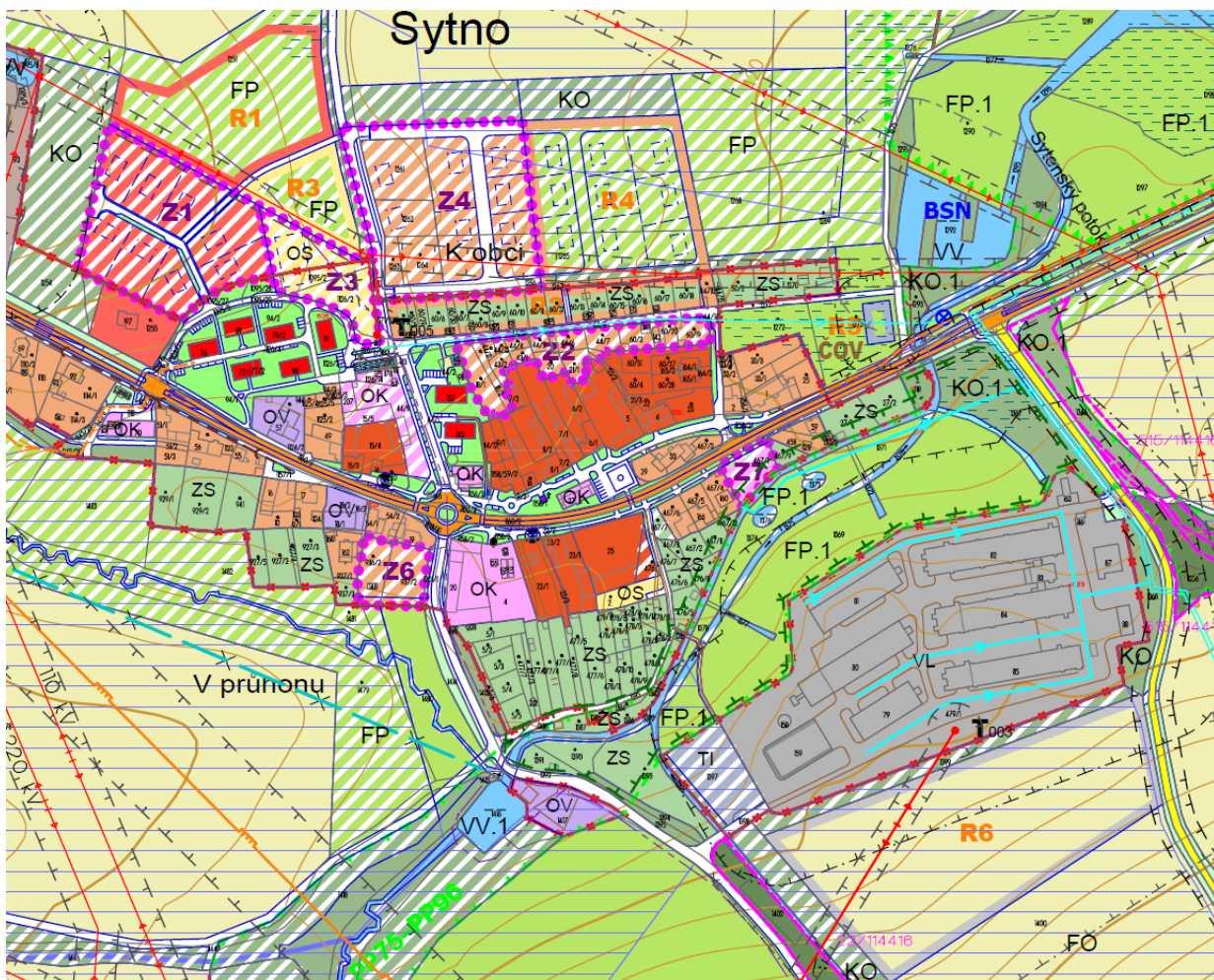
- ✓ způsob likvidace dopadů je zachován, navržena je zastavitelná plocha Z5 pro komunitní kompostárnu, zřízovanou obcí
- ✓ ÚP navrhuje revitalizace Sulislavského a Sytenského potoka, úpravy na Sytenském potokem zahrnují protipovodňová opatření, která pomohou obec Sytno ochránit před povodněmi z přívalových dešťů
- ✓ bývalý zemědělský areál (ZD Mořina) je zachován, plochu lze využívat v souladu s funkčními regulativy VD_Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba; regulativy umožňují využití plochy pro výrobu a zemědělství
- ✓ požadavek na rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území je zdůvodněn v kapitole D. Vyhodnocení souladu s požadavky zákona a jeho prováděcích předpisů
- ✓ prostorové uspořádání zástavby je definováno v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití; v obecné rovině platí, že nová zástavba musí respektovat dosavadní charakter zástavby, toto pravidlo musí být uplatňováno zejména v centru obce v plochách SV_Plochy smíšené obytné venkovské
- ✓ do územního plánu byly převzaty zastavitelné plochy z ÚPO Sytno po změně č. 1; některé plochy územních rezerv byly převedeny do ploch zastavitelných, některé plochy územních rezerv (plochy bydlení) byly z ÚP vypuštěny vzhledem k dostatku zastavitelných ploch pro bydlení; zastavitelná plocha Z1 a přestavbová plocha P1 a zčásti též zastavitelná plocha Z2 se nacházejí na zemědělských plochách s II. třídou ochrana ZPF, tyto plochy však přímo navazují na zastavitelné území, respektive vyplňují proluku v zastavěném území; ostatní zastavitelné plochy se nacházejí na půdách s nižší třídou ochrany
- ✓ požadavek na zařazení pozemku parc. č. 1480 k.ú. Sytno mezi zastavitelné plochy s funkcí bydlení byl prověřen, severní část pozemku byla mezi zastavitelné plochy zařazena (Z3), pro zástavbu pozemku jsou však specifikovány požadavky na urbanistickou koncepci a podmínky zástavby (prověření plochy K13_Koridor pro převedení extravilánových vod z ploch západně od obce) v kapitole C. Urbanistická koncepce

• **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury** řeší ÚP takto:

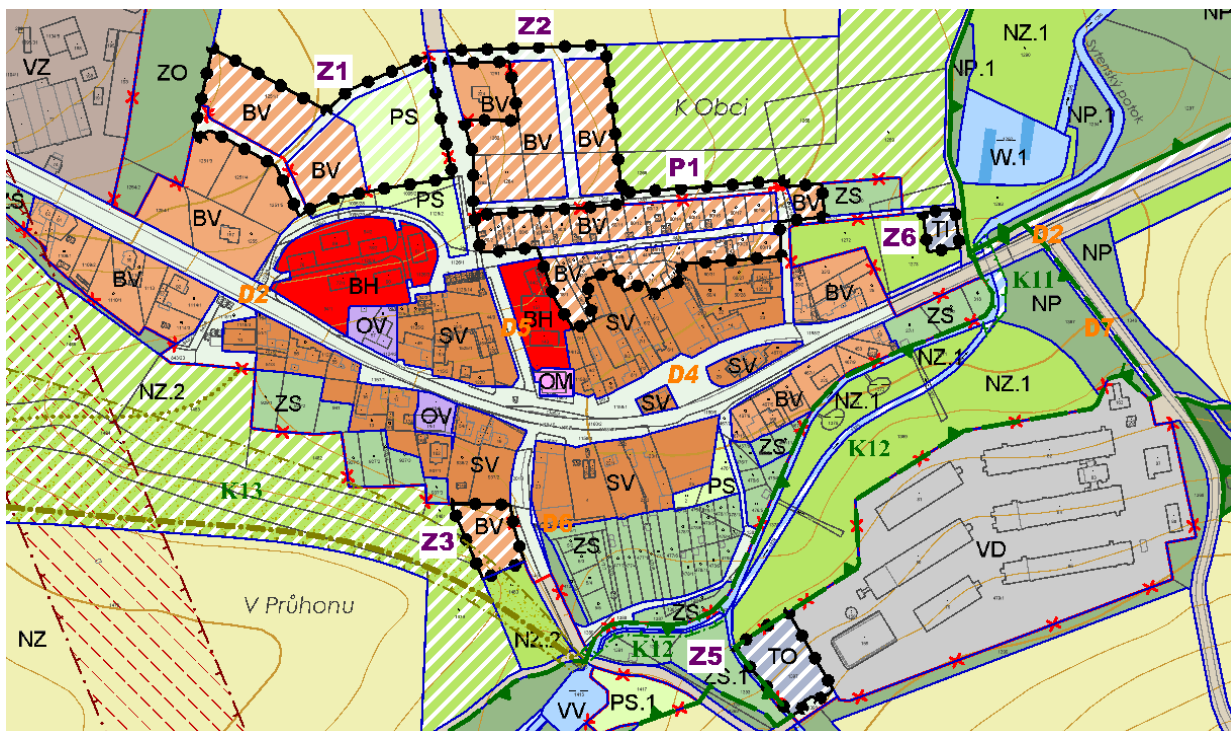
- dopravní infrastruktura je řešena takto:
 - ✓ navrženo zpomalovací opatření (směrové) na komunikaci II/605 při vjezdech do obce (D2); při příjezdu od Sulislavi je vjezdové opatření umístěno na křižovatce se silnicí III/20314, kde bude kombinováno s odbočovací pruhem pro levé odbočení z komunikace II/605 a s přechodem pro pěší (příchod do bývalého zemědělského areálu při západním okraji III/20314)
 - ✓ stávající návesní prostor bude upraven pro vyvážené užívání lokálním provozem motorové dopravy včetně dopravy v klidu, pěšími a cyklisty, rozšířeny budou zelené odpočinkové plochy (D4)
 - ✓ komunikace III/20314 bude v úseku mezi komunikací II/605 a vjezdem do areálu ZD Mořina rozšířena, při západní straně tohoto úseku bude veden chodník pro pěší (D7)
 - ✓ obcí prochází ve směru sever – jih významná cyklotrasa č. 37 ve směru Stříbro – Vranov – Sytno - Lhota u Stříbra; veřejný prostor v úseku severně od II/605 v zastavěném území je územním plánem navržen k rozšíření na cca 11,5 m (D5); veřejný prostor s místní komunikací do Lhoty u Stříbra je v zastavěném území územním plánem navržen k lokálnímu rozšíření (D5, asanace A1); tímto se cyklotrasa č. 37 stane pro cyklisty v zastavěném území Sytna bezpečnější
 - ✓ funkční regulativy ploch BH_Bydlení v bytových domech umožňují řešit parkování obyvatel na terénu v plochách BH, parkování je možné též v plochách PD_Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
 - ✓ nové zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- technická infrastruktura je řešena takto:

- ✓ ÚP navrhuje propojení vodovodních soustav Sytna a Stříbra, toto propojení by bylo využito například při krizovém nedostatku vody nebo havárii v jedné z obou jinak oddělených soustav
 - ✓ ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z6 pro ČOV, pozemek pro ČOV je v majetku obce; splaškové vody budou na ČOV přivedeny navrženou splaškovou kanalizací, dnešní biologická stabilizační nádrž bude využita jako dočišťovací nádrž, stávající kanalizace bude využita pro odvedení dešťových vod
 - ✓ návrh respektuje koridor vedení VVN 400 kV (Vítkov) – hranice kraje – Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV (v Aktualizaci č. 1 ZUR PK označen E2, resp. VPS E08), stávající vedení bude novým vedením 400 kV nahrazeno; koridor je v ÚP veřejně prospěšnou stavbou VE1; záměr přestavby na vedení 2 * 400 kV je po roce 2019
 - ✓ nové objekty v zastavitelných a přestavbových plochách budou napojeny na stávající rozvody v obci; v případě potřeby budou navýšeny výkony stávajících trafostanic, s návrhem nových trafostanic se v území neuvažuje, jejich umístění je však možné za podmínky napojení případných nových trafostanic v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestaveb zemními kabely z důvodu nezatěžování a neblokování území novými technickými limity
 - ✓ je navržena plynofikace obce připojením na stávající VTL regulační stanici v západní části obce při silnici II/605; navržený plynovodní řad je ze Sytna veden podél II/605 dále do Sulislavi; při dimenzování STL plynovodního přivaděče nutno počítat s pokrytím spotřeby obou obcí; po plynofikaci bude moci být změněn způsob vytápění objektů, čímž dojde ke zlepšení ovzduší v obci
 - ✓ pro převedení extravilánových vod ze západní části správního území je navržen systém opatření K11 - K13 na Sytenském potoce a na plochách ZPF západně od obce; součástí opatření je zvětšení propustku pod silnicí II/605 pro převedení vod Q100, zvětšení propustku pod komunikací Sytno – Lhota u Stříbra, poldry na Sytenském potoce mezi Sytnem a Lhotou u Stříbra a suchý poldr západně od Sytna včetně převedení části extravilánových vod mimo zastavěné území obce a včetně zaústění regulovaného odtoku ze suchého poldru do stávající horské vpusti na obecní kanalizaci v západní části obce (viz grafická část); je nutné prověřit rozsah suchého poldru, výšku jeho hráze, v jehož koruně bude vedena účelová komunikace a výškové poměry mezi korunou hráze v místě bezpečnostního přelivu a výškou zaústění extravilánového příkopu, resp. uměle tvarovaného zatravněného průlehu pod rybníkem při místní komunikaci do Lhoty u Stříbra
 - ✓ v ÚP Stříbro je potřeba specifikovat podmínky pro zdržení dešťových vod v areálu Industrial park Stříbro s.r.o., jedná se o rozsáhlé zastavěné plochy a zpevněné plochy parkovišť, z nichž dešťová voda velmi rychle odtéká do správního území Sytno a přirozeně spadáje do zastavěného území
 - ✓ požadavek na zařazení pozemku parc. č. 1480 k.ú. Sytno mezi zastavitelné plochy s funkcí bydlení byl prověřen, dále viz výše Požadavky na urbanistickou koncepci
 - ✓ stávající plochy veřejné občanské vybavenosti v plochách OV_Občanské vybavení veřejného charakteru, tj. obecní úřad a objekt bývalé mateřské školy jsou v území stabilizovány pro funkce dle regulativů OV, což umožňuje v případě potřeby a ekonomických možností obce v budoucnu tyto objekty opět využít např. pro zřízení mateřské školky; v současné době však tato potřeba vzhledem k počtu dětí v obci není
- **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny** řeší ÚP takto:
 - obecné požadavky na koncepci uspořádání krajiny byly respektovány
 - odchylky od vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, při stanovení ploch s rozdílným způsobem využití jsou zdůvodněny v kapitole D. Vyhodnocení souladu s požadavky zákona a jeho prováděcích předpisů
 - v krajině není možné umístění staveb a opatření, které nesouvisejí s hospodářským využíváním krajiny, ochranou krajiny a přírody a které neslouží pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof; využívání nezastavěného území je specifikováno ve výrokové části v kapitole F.4. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv** řeší ÚP takto:
 - byla prověřena nutnost ponechání územních rezerv dle platného ÚPO Sytno (viz obr. 4 a 5) s tímto řešením v návrhu ÚP:
 - ✓ plocha R1_bydlení byla zrušena s ohledem na stupeň stávajícího využití ploch pro bydlení v ostatních zastavitelných plochách, výhledově je však zástavba v této ploše možná, je však nutné zaplnit nejprve plochy zastavitelné
 - ✓ plocha R2_bydlení se nachází v ploše stávajících zahrádek, vzhledem k prezentovanému zájmu některých vlastníků pozemků v lokalitě o výstavbu rodinných domů byla územní rezerva převedena do přestavbových ploch
 - ✓ plocha R3_sport byla přiřčena do zastavitelné plochy Z1, v případě zájmu a potřeb lze dále rozšířit stávající veřejně přístupné sportovní rekreační zařízení; plocha byla zařazena do ploch PS_Veřejná prostranství s dominantní plochou sportu
 - ✓ plocha R4_bydlení byla zrušena s ohledem na stupeň stávajícího využití ploch pro bydlení v ostatních zastavitelných plochách, výhledově je však zástavba v této ploše možná, je však nutné zaplnit nejprve plochy zastavitelné
 - ✓ plocha R5_ČOV byla převedena na zastavitelnou plochu Z6, byly tím vytvořeny podmínky pro výstavbu obecní ČOV; zatím je likvidace odpadních vod řešeno individuálně u jednotlivých nemovitostí, stávající biologická stabilizační nádrž slouží pouze pro dočištění splaškových vod před zaústěním do Sytenského rybníka
 - ✓ plocha R6_výroba byla zrušena s ohledem na stupeň využití ploch bývalého zemědělského areálu ZD Mořina, v areálu je dle regulativů VD Výroba a skladování – řemeslná a drobná výroba možný rozvoj výrobní i zemědělské činnosti; v případě potřeby při naplnění vymezených ploch výroby bude možné v budoucnu rozšíření výrobních ploch jižním směrem na plochy ZPF s V. třídou ochrany půd
- **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo** řeší ÚP takto:
 - po dohodě s obcí byly jako VPS s možností vyvlastnění navrženy:
 - ✓ stavby pro vodní hospodářství, tj. VV1-koridor pro rozšíření propustku pod komunikací II/605 na Sytenském potoce (K11); VV2-koridor rozšíření koryta Sytenského potoka pro převedení extravilánových vod (K12); VV3-koridor pro převedení extravilánových vod z ploch západně od obce do Sytenského potoka (K13) – šíře koridoru je 20 – 170 m dle polohy v území
 - ✓ stavby pro energetiku, tj. VE1-koridor vedení VVN 400 kV (Vítkov) – hranice kraje – Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV – šíře koridoru 100 m.
 - ✓ veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, tj. VR1-založení prvku ÚSES – úsek mezofilního bučinného lokálního biokoridoru STR005-STR006
 - ✓ asanace v území, tj. asanace A1 části stavby na pozemku parc. č. st. 20 k.ú. Sytno z důvodu rozšíření místní komunikace směr Lhota u Stříbra, po níž je vedena významná cyklotrasa č. 37
- **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci** řeší ÚP takto:
 - podmínka regulačního plánu pro zastavitelné plochy vymezena není
 - podmínka územní studie pro zastavitelné plochy vymezena není
 - dohoda o parcelaci je požadována pro zastavitelné plochy Z1 a Z2
- **Požadavek na zpracování variant řešení** nebyl v zadání uplatněn.



Obrázek 4. Výřez z koordinčního výkresu právního stavu ÚPO Sytno po změně č. 1 – zobrazeny plochy územních rezerv R1_bydlení, R2_bydlení, R3_sport, R4_bydlení, R5_ČOV, R6_výroba



Obrázek 5. Výřez z koordinčního výkresu ÚP Sytno pro provnání s ÚPO Sytno po změně č. 1

- **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení** řeší ÚP takto:
 - grafická část odůvodnění byla rozšířena o výkres Koncepce technické infrastruktury
 - výkresy byly zpracovány a vytištěny v měřítku 1 : 5000 s výjimkou výkresu širších vztahů, který byl zpracován v měřítku 1 : 25 000
- **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území** nebyl v zadání uplatněn.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

J.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je popsána ve výrokové části v kapitole C.

Nedílnou součástí urbanistické koncepce je také koncepce uspořádání krajiny v kapitole E. výrokové části, koncepce veřejné infrastruktury v kapitole D. výrokové části.

Urbanistická koncepce platná pro správní území:

- urbanistická koncepce podporuje zkompaktnění sídla, tj. doplnění jednotlivých proluk ve stávající zástavbě, možná je též zástavba v plochách vybraných zahrad (P1), nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území centrální části obce (zastavitelné plochy Z1-Z3, Z5, Z6),
- rozvoj obytné zástavby v rodinných domech je podporován v jádrové obci, tj. v zástavbě v kontaktu s návěsním prostorem; naopak v lokalitě Gyrná západně od centrální části obce bude pouze doplněna proluka ve stávající zástavbě (zastavitelná plocha Z4), v oblasti Gyrná nebude zástavba dále rozšiřována, neboť tato část zástavby je od jádrové obce odtržena, v současné době není napojena chodníkem podél silnice II/605 a napojení na inženýrské sítě je problematické vzhledem k ekonomické náročnosti
- stávající plochy občanské vybavenosti jsou stabilizovány, občanskou vybavenost veřejného a komerčního charakteru je možné doplňovat v souladu s funkčními a prostorovými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití; vzhledem k možnému budoucímu rozvoji obce je vhodné ponechání ploch OV_Občanská vybavenost veřejného charakteru i nadále pro veřejné účely a současně v majetku obce, neboť vlastnictví těchto ploch dává obci záruky, že s plochami bude nakládáno dle vůle obce a v zájmu všech občanů
- plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí sportu (PS) jsou stabilizovány, navržen je jejich rozvoj v návaznosti na stávající plochu dětského hřiště severně od bytových domů; toto veřejné prostranství plní funkci veřejného prostranství dle vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění (§7, odst. 2 vyhlášky 269/2009Sb.) zejména pro bytovou zástavbu severně od silnice II/605; v zástavbě v jižní části obce je takové veřejné prostranství umístěno na pozemku parc. č. 476/1 k.ú. Sytno, tento pozemek je ve vlastnictví obce; plochy PS_Plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí sportu jsou veřejně přístupné
- výrobní činnosti lze povolovat v souladu s funkčními a prostorovými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití; investiční záměry, které z prostorových důvodů nebo z důvodů hygienických limitů není možné umístit v plochách SV a BV, lze situovat v ploše VD v jihovýchodní části obce, pokud objekty nebudou plně využity pro rostlinnou zemědělskou výrobu (bývalý areál živočišné výroby ZD Mořina)
- ve volné krajině nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci, není podporován rozvoj ploch individuálních rekreačních objektů, a to ani v zastavěném území
- zástavba v obci (nová zástavba, rekonstrukce stávajících objektů a dostavby v prolukách) musí zohledňovat charakter stávající zástavby tak, aby nedošlo k poškození urbanistických

a architektonických hodnot sídla, zvláštní pozornost bude věnována zejména plochám SV v kontaktu s návsi v místech uzavřených hospodářských dvorů; není přípustné, aby například po případné demolici hospodářského dvora byl tento nahrazen individuálním rodinným domem umístěným v zahradě; v těchto plochách musí také striktně odmítnuta výstavba přízemních domů typu „bungalov“

- při koncipování zástavby obce, nejen nových zastavitelných a přestavbových ploch, musí být důsledně podporována prostupnost územím, neboť jen tak je možné předcházet vytváření uzavřených lokalit a ghett

J.1.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z1 Za Bytovými domy

- **II. třída ochrany ZPF** (BPEJ 41500), minimální rozsah **III. třída ochrany ZPF** (BPEJ 44600) – orná půda dle KN, trvalý travní porost a z části orná půda dle stavu.
Zastavitelná plocha převzata z ÚPO Sytno (část Z1 a Z3, R3). Lokalita navazuje na zastavěné území.
- **Rozloha lokality** 1,442 ha
- **Využití území** BV, PS, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** dohoda o parcelaci pro plochy BV a PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Jižní část zastavitelné plochy vymezené v ÚPO Sytno (Z1) již byla zastavěna. V této ploše byl realizován 1 rodinný dům, 1 rodinný dům je ve výstavbě. Žádný z rodinných domů zatím nebyl vložen do KN. Původně v této ploše navrhoval ÚPO Sytno výstavbu 3 rodinných domů.

V zastavitelné ploše Z1 je sloučena zbývající část ploch dle ÚPO Sytno (Z1 – bydlení, Z3 – sportoviště a R3 – sportoviště).

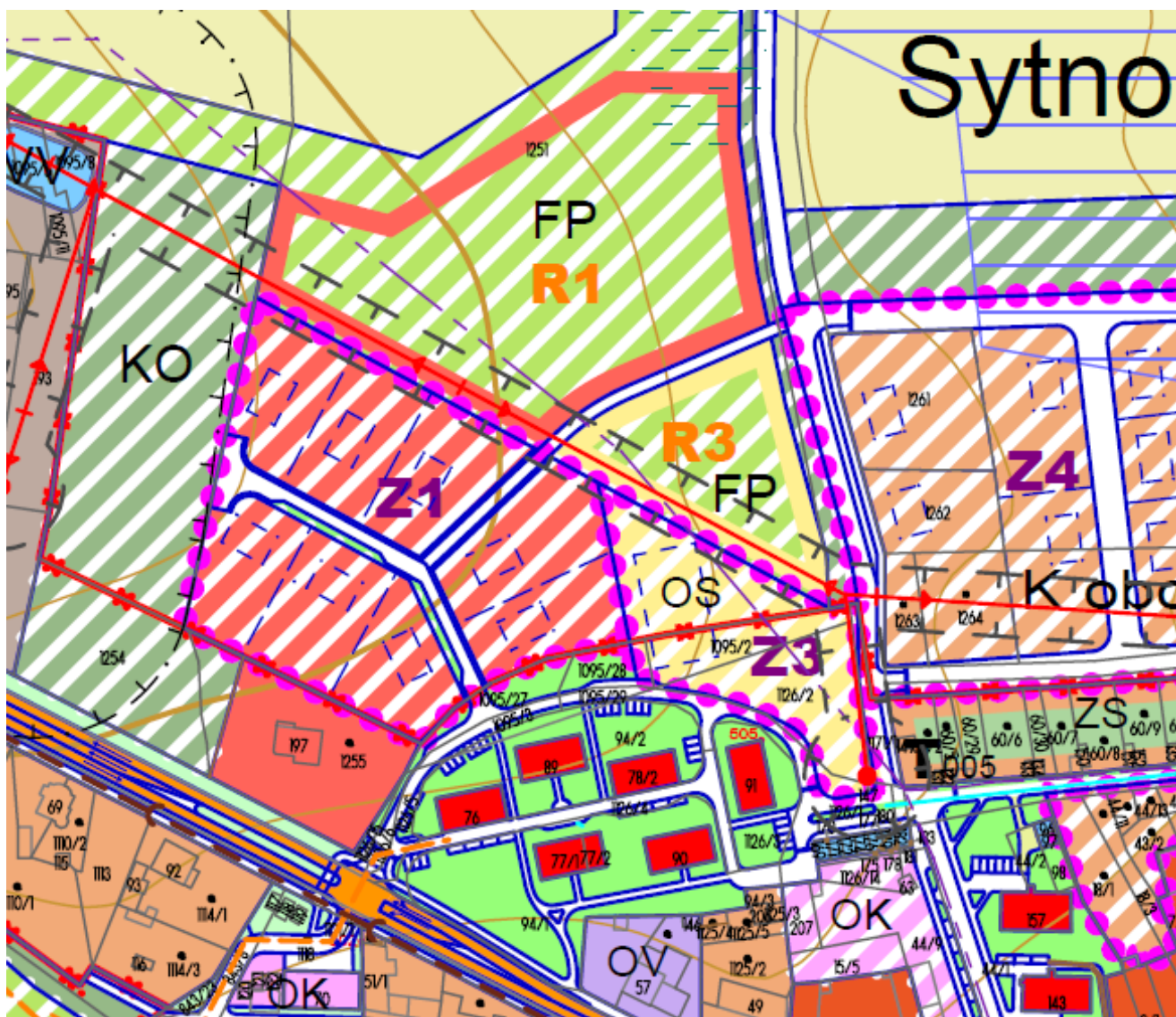
Plocha BV je určena pro cca 5 rodinných domů, zbývající část zastavitelné plochy je určena pro plochy PS_Veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu, tedy pro veřejně přístupná sportoviště a dětská hřiště.

Zástavba rodinnými domy je přístupná pro motorovou i pěší dopravu z účelové komunikace u bytových domů. Slepá část komunikace v jihozápadní části zastavitelné plochy bude zakončena obratištěm. Plocha této komunikace je již v současné době (05/2016) využívána pro příjezd k rodinnému na pozemku parc. č. 1251/5 a 1251/4 k.ú. Sytno, není však majetkově oddělena od zbývajícího pozemku parc. č. 1251/1 k.ú. Sytno, nejsou v ní uloženy veřejné sítě a její povrch není upraven. Z tohoto důvodu byla plocha této části komunikace zahrnuta do zastavitelné plochy Z1. Tato komunikace bude dále zokružována na stávající účelovou komunikaci přiléhající k východní hranici zastavitelné plochy Z1. Při situování tohoto propojení a řešení křižovatky bude zohledněna poloha komunikace při severní hranici zastavitelné plochy Z2. Součástí veřejných prostranství PD_Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy bude vysoká zeleň. Veřejná prostranství PD budou vedena v minimální šíři 8 m. Veřejnými prostranstvími budou vedeny komunikace s obousměrným provozem. Veřejná prostranství PD budou řešena jako obytné ulice.

Výstavba rodinných domů v zastavitelné ploše je podmíněna realizací veřejných inženýrských sítí ve veřejném prostranství PD. Rodinné domy v zastavitelné ploše nebudou povolovány před zahájením výstavby inženýrských sítí a komunikace v ploše Z1, tyto domy nemohou být zkolaudovány před uvedením inženýrských sítí do provozu. Inženýrské sítě vedené ve veřejném prostranství budou dimenzovány i pro budoucí napojení případné zástavby rodinnými domy severně nad zastavitelnou plochou Z1. Předpoklad budoucího rozšíření zastavitelné plochy o další pozemky pro výstavbu rodinných domů vychází z ÚPO Sytno a ze zájmu vlastníka pozemku o budoucí rozšíření zástavby na pozemku 1251/1 k.ú. Sytno. V ÚPO Sytno byla část pozemku nad zastavitelnou plochou Z1 (1/BČ/N resp. Z1 v ÚPO) zařazena do ploch územních rezerv. Vzhledem ke změně legislativy není tato plocha územní rezervy do ÚP zařazena, ale je nutné s budoucím rozšířením zástavby na tyto plochy v případě zájmu stavebníků počítat při řešení komunikací a zejména při řešení inženýrských sítí. Důvodem pro nezařazení plochy 1/BČ/V resp. R1 (plochy územní rezervy v ÚPO Sytno) je současná nezastavěnost pozemků v ploše Z1 a neexistence veřejných inženýrských sítí ve veřejném prostranství.

Plocha PS_Veřejné prostranství s dominantní funkcí sportu musí být v území zachována, realizace této plochy však nepodmiňuje výstavbu rodinných domů. Plocha bude plnit funkci veřejného prostranství dle vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění (§7, odst. 2 vyhlášky 269/2009Sb.) Plocha bude veřejně přístupná.

Dohoda o parcelaci vyřeší rozdělení ploch na plochy veřejných prostranství a na plochy soukromé, parcelaci pozemků pro jednotlivé rodinné domy a způsob investování veřejných inženýrských sítí a komunikací. Před podpisem dohody o parcelaci nelze udělit souhlas s dělením pozemků. Tímto postupem chce obec předejít případným rozporům mezi novými vlastníky jednotlivých stavebních pozemků o způsobu investování komunikací a inženýrských sítí. V případě rozprodání nezainvestovaných pozemků bez předem všemi stranami odsouhlasené dohody o parcelaci by mohla totiž nastat poměrně obvyklá situace, že se vlastníci nedohodnou na způsobu financování veřejných sítí a komunikace. Následně by mohly pozemky rozprodané jednotlivým vlastníkům zůstat nezainvestované bez možnosti výstavby rodinných domů. V lokalitě by tak proti přání obce a vlastníků pozemků a v rozporu s regulativy ÚP vznikla zahrádkářská kolonie.



Obrázek 6. Výřez z koordinačního výkresu právního stavu ÚPO Sytno po změně č. 1

Z2 Za Zahradami

- **II. třída ochrany ZPF (BPEJ 41500), III. třída ochrany ZPF (BPEJ 44600)** – orná půda, louky, ostatní plocha – zeleň a ostatní plocha – komunikace dle KN, orná půda a z části trvalý travní porost dle stavu. V severovýchodní části zastavitelné plochy okrajově zasahuje odvodněné území.

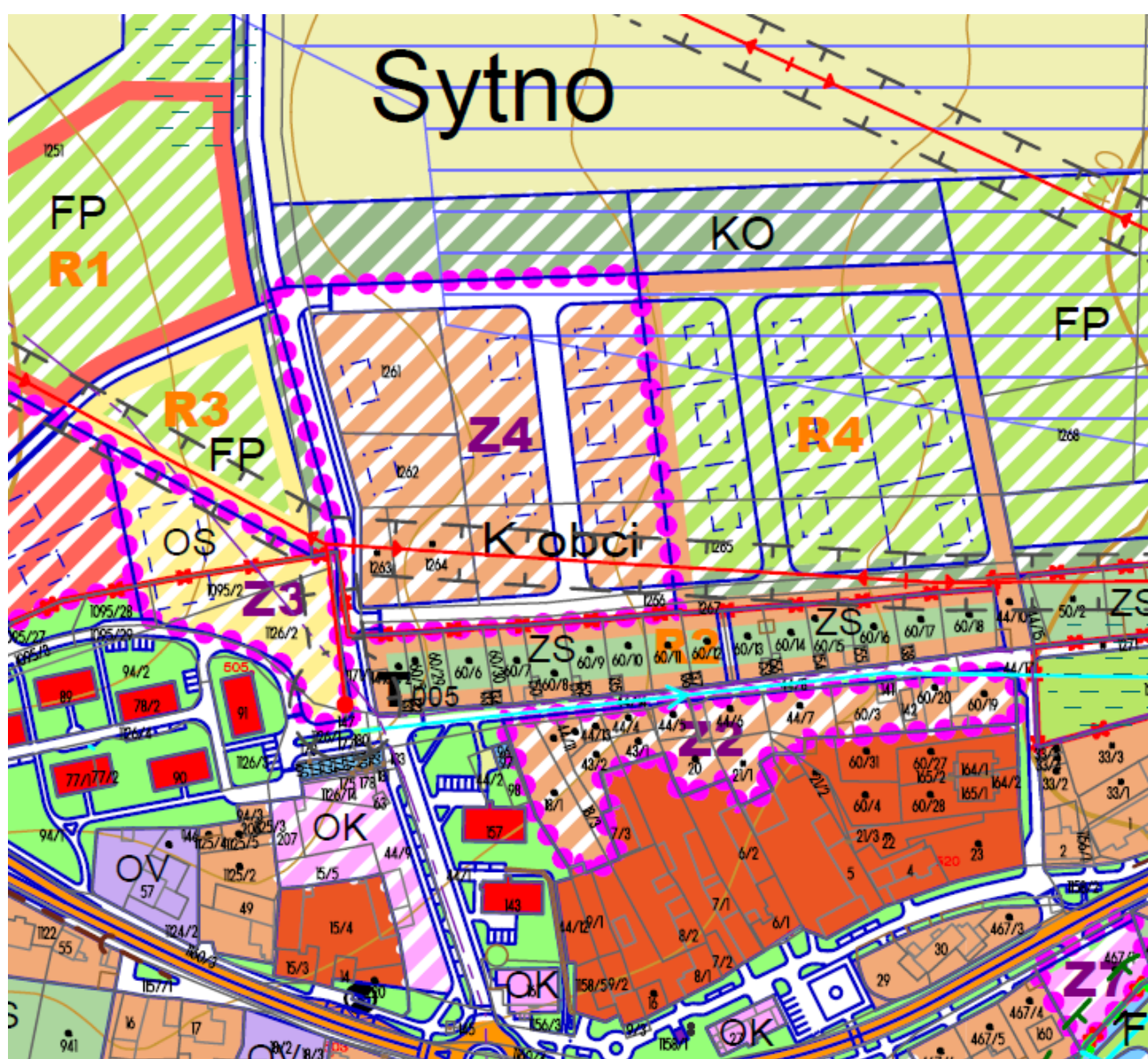
Zastavitelná plocha převzata z ÚPO Sytno, v původní zastavitelné ploše byl realizován 1 rodinný dům. Lokalita navazuje na zastavěné území.

- **Rozloha lokality** 1,258 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** dohoda o parcelaci
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro cca 8 rodinných domů.

Zástavba rodinnými domy je přístupná pro motorovou i pěší dopravu ze stávající účelové komunikace při západní hranici zastavitelné plochy. Po realizaci zástavby v přestavbové ploše P1 bude zástavba přístupná také z východní strany účelovou komunikací v přestavbové ploše P1. Součástí veřejných prostranství PD_Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy bude vysoká zeleň. Veřejná prostranství PD budou vedena v minimální šíři 8 m. Veřejnými prostranstvími budou vedeny komunikace s obousměrným provozem. Veřejná prostranství PD budou řešena jako obytné ulice.

Výstavba rodinných domů v zastavitelné ploše je podmíněna realizací veřejných sítí ve veřejném prostranství PD.



Obrázek 7. Výřez z koordinačního výkresu právního stavu ÚPO Sytno po změně č. 1

Dohoda o parcelaci vyřeší rozdělení ploch na plochy veřejných prostranství a na plochy soukromé, parcelaci pozemků pro jednotlivé rodinné domy a způsob investování veřejných inženýrských sítí a komunikací. Před podpisem dohody o parcelaci nelze udělit souhlas s dělením pozemků. Tímto postupem chce obec předejít případným rozporům mezi novými vlastníky jednotlivých stavebních pozemků o způsobu investování komunikací a inženýrských sítí. V případě rozprodání nezainvestovaných pozemků bez předem všemi stranami odsouhlasené dohody o parcelaci by mohla totiž nastat poměrně obvyklá situace, že se vlastníci nedohodnou na způsobu financování veřejných sítí a komunikace. Následně by mohly pozemky rozprodané jednotlivým vlastníkům zůstat nezainvestované bez možnosti výstavby rodinných domů. V lokalitě by tak proti přání obce a vlastníků pozemků a v rozporu s regulativy ÚP vznikla zahrádkářská kolonie. V platném územním plánu ÚPO Sytno po změně č. 1 je vyznačena plocha územní rezervy R4.

Vzhledem ke změně legislativy není tato plocha územní rezervy do ÚP zařazena. V případě vyčerpání zastavitelných ploch pro bydlení je možné tuto plochu změnou ÚP do územního plánu zařadit jako další zastavitelnou plochu. Územní plán vytváří předpoklady pro dopravní obsluhu a vedení veřejných inženýrských sítí takto vzniklé zastavitelné plochy (viz komunikace při severní hranici P1).

V roce 2016 bylo majitelem distribuční sítě elektro odstraněno venkovní vedení VN 22 kV, které křížovalo zastavitelnou plochu v jeho jižní části. Tím došlo k uvolnění celé zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů bez omezení ochranným pásmem venkovního vedení elektro.

Z3 Pod Obcí

- **III. třída ochrany ZPF (BPEJ 42611)** – trvalý travní porost dle KN i stavu.

Lokalita navazuje na zastavěné území.

- **Rozloha lokality** 0,206 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro 1 rodinný dům.

Zastavitelná plocha je v kontaktu s místní komunikací Sytno - Lhota u Stříbra. Oproti komunikaci je zastavitelná plocha vyvýšena. Nejvhodnější dopravní napojení na tuto komunikaci je napojení při východní hranici zastavitelné plochy v její severní části. V tomto místě je převýšení nejnižší. Variantně je přípustný přístup do zastavitelné plochy přes pozemek 937/2 k.ú. Sytno. Tento přístup je možný vzhledem k vlastnickým vztahům k oběma pozemkům. Z urbanistického hlediska a vzhledem k možné budoucí změně majetkoprávních vztahů je vhodnější realizace přístupu dle první varianty, tj. z místní komunikace.

Přes jihozápadní část zastavitelné plochy je veden koridor z východní části správního území. Do doby výškového a polohového prověření extravilánového odvodňovacího příkopu nelze v ploše koridoru povolit žádné stavby. Koridor pro převedení extravilánových vod zasahuje rovněž jižní část pozemku parc. č. 1480 k.ú. Sytno. Tento pozemek je v majetku stejného vlastníka. Pozemek je zalučněn, jeho využití zůstane i po případné realizaci rodinného domu v zastavitelné ploše Z3 beze změny, bude i nadále využíván jako louka.

Z4 Gyrná

- **III. třída ochrany ZPF (BPEJ 41512)**, na malé části **II. třída ochrany ZPF (BPEJ 41500)** - trvalý travní porost dle KN i stavu.

Zastavitelná plocha je zbývající částí v platném ÚP Sytno vymezené zastavitelné plochy (Z5).

Lokalita navazuje na zastavěné území.

- **Rozloha lokality** 0,312 ha
- **Využití území** BV
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V zastavitelné ploše budou umístěny 2 rodinné domy.

Zástavba rodinnými domy je přístupná pro motorovou i pěší dopravu ze stávající účelové komunikace při severní hranici zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha nebude dále rozšiřována.

Z5 Kompostárna

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 44814) – ostatní plocha – jiná plocha dle KN i stavu (bývalá skladová plocha). Při východní hranici je zastavitelná plocha odvodněna.

Zastavitelná plocha je převzata z ÚP Sytno. Lokalita navazuje na zastavěné území.

- **Rozloha lokality** 0,299ha
- **Využití území** TI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V zastavitelné ploše bude umístěna komunitní kompostárna, zřizovaná obcí. V pásu 6 m podél otevřeného odvodňovacího kanálu nebude skladován organický materiál.

Z6 ČOV

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 467014) – trvalý travní porost dle KN i stavu. Při východní hranici je zastavitelná plocha odvodněna.

Zastavitelná plocha je převzata z ÚP Sytno (R5). Lokalita navazuje na zastavěné území.

- **Rozloha lokality** 0,076ha
- **Využití území** TI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V zastavitelné ploše bude umístěna obecní čistírna odpadních vod.

Obec je odkanalizována na kořenovou čistírnu odpadních vod. Zastavitelná plocha je vymezena pro případ, kdy by vlivem změny legislativy bylo nutné pře kořenovou čistírnu odpadních vod předřadit další čistící stupeň a kořenovou čistírnu využívat pouze pro dočištění vypouštěných odpadních vod. Plocha pro ČOV je vymezena na pozemku ve vlastnictví obce.

J.1.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY**P1 V Zahradách**

- **II. třída ochrany ZPF** (BPEJ 41500), **III. třída ochrany ZPF** (BPEJ 44600) – zahrady, trvalý travní porost, ostatní plochy – ostatní komunikace, zastavěná plocha a nádvoří dle KN, zahrady, ostatní plochy – ostatní komunikace a zastavěná plocha a nádvoří dle stavu.

Přestavbová plocha převzata z ÚPO Sytno (Z2 a R2), v minimálním rozsahu rozšířena. Přestavbová plocha leží v zastavěném území.

- **Rozloha lokality** 1,438 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Jižní část přestavbové plochy je v současné době využívána převážně jako zahrady rodinných domů na z jihu přiléhajících pozemcích. Severní část přestavbové plochy je využívána jako zahrádka. Intenzita využití těchto ploch pro pěstební činnost není vysoká.

V přestavbové ploše je v případě zájmu vlastníků možná výstavba rodinných domů. Minimální plocha pozemku pro výstavbu rodinného domu je 600 m².

Zejména pro severní část přestavbové plochy minimální předepsaná výměra pozemku znamená sloučení minimálně dvou sousedících zahrad. V případě menších stavebních pozemků (min. 600 m²) musí být velikost domu přizpůsobena velikosti pozemku, výjimky z odstupů od hranic pozemků by měly být povolovány jen výjimečně a po důkladné rozvaze.

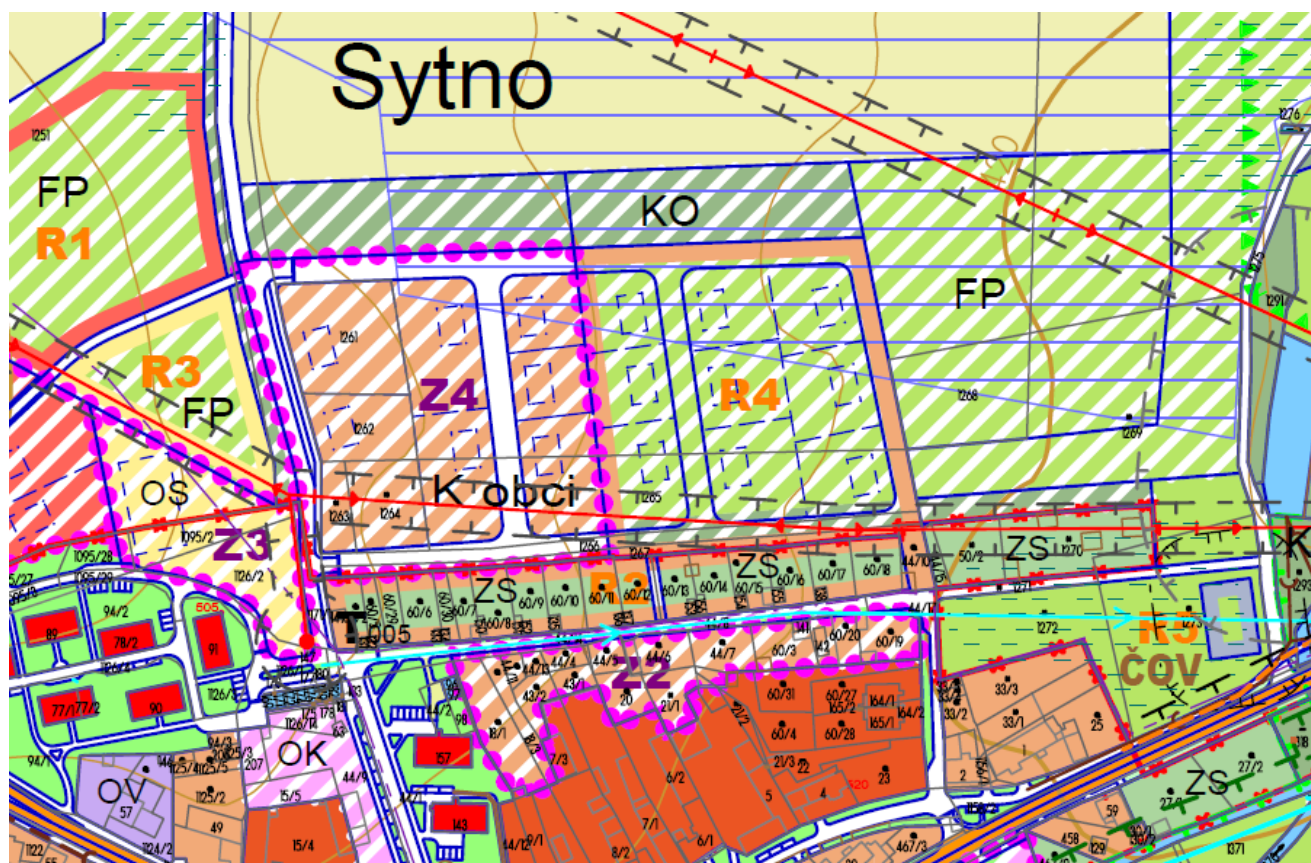
Pozemky v severní části přestavbové plochy budou přístupné ze stávajícího veřejného prostranství, vedeného v podélné ose přestavbové plochy nebo z veřejného prostranství při severní hranici přestavbové plochy, kterým bude vedena komunikace s obousměrným provozem. Toto veřejné prostranství naváže na veřejné prostranství při jižní hranici zastavitelné plochy Z2.

Pozemky v jižní části přestavbové plochy budou přístupné ze stávajícího veřejného prostranství, vedeného v podélné ose přestavbové plochy. Toto veřejné prostranství bude rozšířeno jižním směrem na min. 8 m, a to vždy v celé šíři pozemku, užitého pro výstavbu rodinného domu. Cílem tohoto postupného rozšiřování veřejného prostranství na šíři 8 m v celé délce je konečný stav, kdy bude veřejným prostranstvím vedena komunikace s obousměrným provozem. Veřejné prostranství bude po jeho rozšíření v celé délce přestavbové plochy řešeno jako obytná ulice.

Ve východní části přestavbové plochy bude na pozemku parc. č. 44/10 a pozemku parc. č. 44/15 k.ú. Sytno umístěno veřejné prostranství v šíři min. 8 m. Toto veřejné prostranství propojí obě výše uvedená veřejná prostranství a naváže průsečnou křižovatkou na stávající komunikační síť obce.

Podmínkou výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. 50/2 k.ú. Sytno je převedení pozemku 44/15 do majetku obce. Na tomto pozemku bude zřízen průchod pro pěší. V době výstavby rodinných domů v severní části přestavbové plochy bude obec usilovat o získání části pozemku 44/10 k.ú. Sytno pro zřízení veřejného prostranství, které propojí severně položené prostranství v přestavbové ploše se stávajícím veřejným prostranstvím na pozemku 44/17 k.ú. Sytno pro motorovou dopravu. Tohoto cíle může být dosaženo např. směnou pozemků. Takto vzniklá veřejná prostranství vytvoří druhý příjezd do zastavitelné plochy Z2, umožní zpřístupnění pozemků v severní části přestavbové plochy pro motorovou dopravu ze severu, což je z hlediska využití pozemků optimální, a v neposlední řadě celkově zvýší prostupnost území a tím posílí sociální soudržnost v obci. Část pozemku parc. č. 44/10 k.ú. Sytno, na níž je umístěno veřejné prostranství, je z tohoto důvodu nezastavitelná.

V roce 2016 bylo majitelem distribuční sítě elektro odstraněno venkovní vedení VN 22 kV, které křižovalo předmětné území v jeho východní části. Tím došlo k uvolnění celé přestavbové plochy pro výstavbu rodinných domů bez omezení ochranným pásmem venkovního vedení elektro.



Obrázek 8. Výřez z koordinačního výkresu právního stavu ÚPO Sytno po změně č. 1

Tabulka 2. **POČTY DOMŮ, BYTŮ A OBYVATEL V ZASTAVITELNÝCH A PŘSTAVBOVÝCH PLOCHÁCH****ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Označení plochy	Název	Funkční využití	Celková plocha lokality (ha)	Předpokládaný počet rodinných domů	Předpokládaný počet bytů v RD a bytových domech	Předpokládaný počet obyvatel	Navazující dokument
Z1	Za Bytovými domy	BV, PS, PD	1,442	5	6	14	dohoda o parcelaci
Z2	Za Zahradami	BV, PD	1,258	8	9	22	dohoda o parcelaci
Z3	Pod Obcí	BV	0,206	1	1	2	
Z4	Gymná	BV	0,312	2	2	5	
Z5	Kompostárna	TO	0,299				
Z6	ČOV	TI	0,076				
Ve správním území v zastavitelných plochách celkem			3,593	16	18	43	

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

Označení plochy	Název	Funkční využití	Celková plocha lokality (ha)	Předpokládaný počet rodinných domů	Předpokládaný počet bytů v bytových, resp. rodinných domech	Předpokládaný počet obyvatel	Navazující dokument
P1	V Zahradách	BV, PD	1,438	10	11	26	
Ve správním území v přestavbových plochách celkem			1,438	10	11	26	

Ve správním území celkem			5,031	26	29	69	
---------------------------------	--	--	--------------	-----------	-----------	-----------	--

Poznámka: Předpokládaný počet rodinných domů, bytů a obyvatel je orientační.

J.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

J.2.1. STÁVAJÍCÍ STAV MOTOROVÉ DOPRAVY

Obcí Sytno prochází silnice II. třídy II/605 a na ní je z jihu připojena silnice III. třídy III/20314 z Hněvnic, v centru obce se na silnici II/605 z jihu připojuje místní komunikace do Lhoty u Stříbra. Tato komunikace je využívána pro dojíždění do výrobní zóny Ostrov a pro příjezd k exitu 107 Ostrov na dálnici D5.

Komunikace ve správním území nespĺňují na některých úsecích parametry požadované normou. Hlavní závady stávajícího komunikačního systému:

- třípruhové uspořádání na komunikaci II/605 při výjezdu na Stříbro svádí účastníky motorové dopravy k průjezdu vyšší, než povolenou rychlostí, zejména při příjezdu od Stříbra
- absence zpomalovacích opatření na komunikaci II/605 na obou příjezdech do obce zapřičiňuje vjezd vozidel vyšší než povolenou rychlostí
- absence chodníku při komunikaci II/605 východně a západně od obce vystavuje chodce nebezpečné chůzi po krajnici komunikace
- stávající návesní prostor není efektivně využit pro dopravu v klidu, pěší a cyklistický provoz a je zde zanedbatelná plocha zelených odpočinkových ploch (pozůstatek z dob, kdy dnešním návesním prostorem procházela původní silnice I/5, později přeložená do polohy dnešní II/605.
- veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy (PD), vedený od prodejny k bytovým domům, zastavitelné ploše Z1 a Z2 a přestavbové ploše P1 nevyhovuje svou šířkou, dále zde chybí chodník a vysoká zeleň, veřejným prostorem je navíc vedena významná cyklotrasa č. 37
- poměrně využívaná místní komunikace do Lhoty u Stříbra je v zatáčce v zastavěném území Sytna úzká, veřejným prostorem je navíc vedena významná cyklotrasa č. 37, komunikace je přístupem v ploše PS_Veřejné prostranství s dominantní funkcí sportu u rybníčku jižně od komunikace
- neprůchodnost místní komunikace pro pěší v zahrádkářské kolonii v jižní části obce při Sytenském potoce (z majetkových důvodů)

J.2.2. NÁVRH DOPRAVY

Řešení dopravní části územního plánu spočívá především v odstranění lokálních závad na dnešní komunikační síti. Stávající komunikační skelet ponechán. Nově navržené komunikace slouží především k obsluze území určených pro rozvoj bydlení nebo podnikání.

Jednotlivé závady jsou řešeny následujícím způsobem:

- třípruhové uspořádání komunikace II/605 v zastavěném území při výjezdu na Stříbro změněno na dvoupruhové (D1); třípruhové uspořádání je pozůstatkem původní silnice I/5 z dob neexistence dálnice D5, kdy tato silnice byla hlavním tahem na Rozvadov a do Německa; toto uspořádání v současné době podporuje provoz tranzitní dopravy mimo dálnici D5, což je z hlediska celospolečenského nežádoucí
- navržena zpomalovací opatření (směrová) na komunikaci II/605 při vjezdech do obce (D2), při příjezdu od Sulislavi bude toto opatření kombinováno s odbočovacím pruhem pro levé odbočení na silnici III/20314 a s přechodem pro pěší v návaznosti na řešení D7, neboť v případě plného využití areálu ZD Mořina, z části i pro výrobní činnosti, může stoupnout frekvence využívání tohoto přechodu a pěšími i motorovou dopravou může být úsek silnice III/20314 k příjezdu do areálu více využíván; při příjezdu od Stříbra bude toto opatření kombinováno s přechodem pro pěší v místě křižovatky u bytových domů
- veden dostatečně široký chodník pro smíšený provoz pěších a cyklistů podél silnice II/605 (D3); v zastavěném území byl již tento chodník v některých úsecích realizován, chybí zejména při okrajích zástavby a zejména na příchodu k obytné části Gyrná západně od obce a také ve východní části obce při příchodu k odbočce k Sytenskému rybníku; tento chodník mimo zastavěné území pokračuje na východní straně směrem do Sulislavi a na západní straně od obce směrem k areálu Industrial park Stříbro s.r.o.; silnice II/605 a cyklostezka bude osázena doprovodnou vysokou zelení v dostatečném odstupu od komunikace (K1)

- stávající návesní prostor bude upraven pro vyvážené užívání lokálním provozem motorové dopravy včetně dopravy v klidu, pěšími a cyklisty, rozšířeny budou zelené odpočinkové plochy (D4); uspořádání je pozůstatkem původní silnice I/5 z dob neexistence dálnice D5, kdy tato silnice byla hlavním tahem na Rozvadov a do Německa; nové uspořádání by mělo vytvořit veřejný prostor, který budou rádi vyhledávat obyvatelé obce k neformálním setkáním a který podpoří sociální kontakty obyvatel obce
- veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy (PD), vedený od prodejny k bytovým domům, zastavitelné ploše Z1 a Z2 a přestavbové ploše P1 bude rozšířen a bude v něm veden chodník a uplatněna vysoká zeleň (D5); rozšíření je navrženo směrem západním na pozemek parc. č. 44/9 k.ú. Sytno
- veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy (PD) s místní komunikací do Lhoty u Stříbra, bude lokálně rozšířen (D6), komunikace je využívána pro příjezd k exitu 107 na dálnici D5, po komunikaci je vedena významná cyklotrasa č. 37; komunikace je v zatáčce ze západní strany omezena svahem při komunikaci - komunikace je v tomto místě vedena v mírném jednostranném zářezu, z východní strany je komunikace omezena stavebními objekty na pozemku parcel. č. st. 20 k.ú. Sytno, objekt v zatáčce je devastován, z objektu zbývají obvodové zdi; tento objekt bude asanován (A1) a veřejný prostor v zatáčce rozšířen, čímž bude úsek zpřehledněn
- neprůchodnost místní komunikace pro pěší v zahrádkářské kolonii v jižní části obce při Sytenském potoce je především z majetkových důvodů, část pozemků je v soukromém vlastnictví, v katastru nemovitostí jsou však všechny pozemky označeny jako komunikace; o zprůchodnění nemají zájem vlastníci okolních zahrádek z obav před krádežemi, cesta je však významným pěším propojením k rybníčku při komunikaci do Lhoty u Stříbra a do jižně položeného krajinného zázemí pro obyvatele bydlící ve východní části obce, cesta je významnou alternativou k chůzi při silnici II/605 středem obce

J.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

J.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Pro zpracování části zásobování pitnou vodou bylo využito souhrnného materiálu „Program rozvoje vodovodů a kanalizace Plzeňského kraje“.

STAV ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU DLE PRVKPK

Obec Sytno má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, z kterého je zásobeno 90% obyvatel. Zdrojem pitné vody je gravitační studniční vrt, odkud je voda čerpána do zemního dvoukomorového vodojemu 2 x 50 m³. Celková délka rozvodné sítě – 3,034 km. Vlastníkem vodovodu pro veřejnou potřebu obec Sytno, provozovatelem je B.P.T. Bohuslav Pírka. Vodovod obce Sytno byl uveden do provozu v roce 1999. 10 % obyvatel je zásobeno pitnou vodou z domovních studní.

Ochranná pásma vodních zdrojů nebyla Územně analytickými podklady předána. Předpokládá se však, že OP I. stupně vodních zdrojů je vymezeno hranicemi pozemků, na nichž se vodní zdroje nacházejí (existující oplocení).

NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající systém zásobování obyvatel pitnou vodou bude zachován. Nové zastavitelné plochy budou na tento systém napojeny.

Výpočet spotřeby pitné vody

a)	stávající počet obyvatel	334 ob.
b)	výhledový nárůst počtu obyvatel	69 ob.

Potřeba vody

a)	334 x 126 l.os.d-1	42,08 m ³ .d-1 = 0,49 l.s-1
b)	69 x 126 l.os.d-1	8,69 m ³ .d-1 = 0,10 l.s-1

Celková potřeba vody – průměrná Q _p	50,77 m ³ .d-1 = 0,59 l.s-1
Občanská vybavenost 20 % Q _p	10,15 m ³ .d-1 = 0,12 l.s-1
Celková potřeba vody	60,92 m ³ .d-1 = 0,71 l.s-1

Maximální denní potřeba vody Q_{max}. (koeficient k_{max}. 1,5)

$$60,92 \times 1,5 = 91,38 \text{ m}^3.\text{d-1} = 1,06 \text{ l.s-1}$$

Celková potřeba vody

Celková potřeba vody Q _{prům} .	60,92 m ³ .d-1 = 0,71 l.s-1
Celková maximální potřeba vody Q _{max}	91,38 m ³ .d-1 = 1,06 l.s-1

Obsah vodojemu by měl tvořit cca 60 – 100 % max. denní spotřeby vody ve spotřebišti. Stávající vodojem má kubaturu 100 m³. Z toho vyplývá, že stávající kapacita akumulace je dostačující pro plánovaný rozvoj celého správního území.

Obec plánuje připojení stávajícího vrtu na pozemku parc. č. 1327 do systému vodovodní soustavy Sytna pro posílení zdroje pitné vody. Vodovodní vrt na pozemku parc. č. 1334 k.ú. Sytno je nefunkční a z možných zdrojů vody pro vodovodní soustavu Sytna byl obcí a následně územním plánem vypuštěn.

Územní plán navrhuje propojení vodovodu pro veřejnou potřebu v Sytně s vodovodem pro veřejnou potřebu ve Stříbře (V1). Toto propojení by bylo využito například při krizovém nedostatku vody v Sytnu. Nepředpokládá se, že by obě vodovodní soustavy byly propojeny trvale při běžném provozu.

Podmínky pro zásobování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel pitnou vodou:

- Územním plánem je stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území na veřejnou vodovodní síť.
- Po napojení objektu na centrální zásobování pitnou vodou je výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku možná za podmínky, že v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu nesmí dojít k propojení studny a veřejného vodovodu.

POŽÁRNÍ VODA

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN73 0802, respektive s ČSN 73 0804.

Ve správním území obce Sytno je užíván jako zdroj požární vody rybník jižně od Sytna při místní komunikaci Sytno – Lhota u Stříbra. Areál posklizňové úpravny obilí má vlastní požární nádrž.

J.3.2. ODKANALIZOVÁNÍ**STAV ODKANALIZOVÁNÍ DLE PRVKPK**

V obci se nachází jednotná kanalizace, do níž jsou zaústěny přepady ze septiků u jednotlivých objektů a dešťové vpusti při komunikaci II/605. Tato kanalizace je zaústěna do biologické stabilizační nádrže východně od obce a jižně od Sytenského rybníka, kde jsou odpadní vody dočišťovány. Ze stabilizační nádrže jsou takto vyčištěné vody sváděny do Sytenského rybníka. V současné době je problematická údržba této nádrže, především čištění její první komory.

Stávající kanalizace se skládá ze sběrače „A“ a „B“. Sběrač „A“ je veden při severním okraji komunikace II/605 od biologické stabilizační nádrže k bytovým domům na západním okraji obce. Sběrač „B“ je ve východní části obce napojen na sběrač „A“, podchází silnici II/605 a po jejím jižním okraji je veden přibližně na úroveň objektu bývalé mateřské školy. Na sběrač „B“ bylo později svépomocně napojeno 5 rodinných domů na pozemcích v návaznosti na kanalizační sběrač. Další 4 rodinné domy mají provedeny trativody od septiků do přilehlé rokle. Samostatně stojící rodinné domy v západní části obce (Gyrná) odkanalizovány nejsou.

Stávající kanalizace neodpovídá současným normám - mělká hloubka, těsnost (dle PVKPK).

NÁVRH ODKANALIZOVÁNÍ

Splaškové a dešťové vody

Vzhledem k velikosti obce je způsob odkanalizování obce při řádném provozování septiků, domovních ČOV a biologické stabilizační nádrže (pravidelná likvidace usazenin) vyhovující a dostatečný. Přesto byla v ÚPO Sytno již v roce 2003 vyčleněna územní rezerva pro případné umístění biologické čistírny odpadních vod. Pozemky v této lokalitě byly následně při JPÚ převedeny do vlastnictví obce. ÚP Sytno převedl tuto lokalitu do zastavitelných ploch (Z6).

Lokalita je umístěna v blízkosti biologické stabilizační nádrže a v blízkosti stávajícího sběrače „A“. Detailním posouzením stávající kanalizace musí být rozhodnuto, zda je možné stávající kanalizaci využít jako splaškovou. Pokud toto bude možné, bude kanalizace i nadále provozována jako jednotná. Kanalizační sběrač „B“ bude prodloužen k rodinným domům v západní části obce. Na kanalizační sběrač A budou napojeny plochy bydlení v severní části obce. Sběrač „A“ bude zaústěn na novou ČOV. Přepad z ČOV bude veden přes biologickou stabilizační nádrž a vyčištěné vody zaústěny do Sytenského rybníka.

Územní plán předpokládá, že využití stávající kanalizace pro splaškovou kanalizaci bude vzhledem k hloubce jejího uložení a těsnosti problematické. Navrhuje oddílnou kanalizační soustavu, kdy stávající kanalizace bude využita pro odvod dešťových vod a splaškové vody budou odváděny novou splaškovou kanalizací s napojením na ČOV. Přepad z ČOV bude veden přes biologickou stabilizační nádrž a vyčištěné vody zaústěny do Sytenského rybníka.

Extravilánové vody

Extravilánové vody mají svůj přirozený průtok potoky jižně od zastavěného území obce, část vod ze západních svahů však přirozeně spadáje do zastavěného území obce. Zejména tyto vody způsobují v obci povodňové stavy, neboť obecní kanalizace není dimenzována pro extravilánové vody při extrémních situacích. Obec byla takto zasažena přívalovými vodami například v roce 2002 a v roce 2016. Vyplaveny byly i objekty, nacházející se ve svahu při silnici II/605. Celkovou situaci zhoršuje odtok dešťových vod z areálu Industrial park Stříbro s. r. o do správního území Sytno. V areálu jsou koncentrovány velké zpevněné a zastavěné plochy a právě dešťové vody z těchto ploch přitékají do zastavěného území Sytna. V ÚP Stříbro je potřeba specifikovat podmínky pro zdržení dešťových vod v areálu Industrial park Stříbro s.r.o. v takovém rozsahu, aby bylo omezeno riziko záplav z přívalových dešťů v obci Sytno.

ÚP navrhuje opatření pro snížení ohrožení obce extravilánovými vodami přitékajícími k obci ze západně položených svahů systém opatření K11 - K13 na Sytenském potoce a na plochách ZPF západně od obce:

- rozšíření propustku na pod silnicí II/605 pro převedení vod Q_{100} (K11), Stávající propustek převede vody do úrovně Q_{20} , při vyšších stavech však dochází k zahlcování propustku a vybřežení potoka
- rozšíření koryta Sytenského potoka (jihovýchodně od zastavěného území) mezi místní komunikaci Sytno – Lhota u Stříbra (K12) a propustkem pod silnicí II/605

Vodoteč je v úseku regulovaná, z části v kamenném korytě relativně omezeného průtočného profilu. ÚP navrhuje rozšíření koryta řešit v rámci úpravy lokálního biokoridoru mezi zástavbou obce a zemědělským areálem druhým ramenem této vodoteče. Pozemky v okolí této vodoteče jsou podmáčené, severní břeh se využívá pro zahrádky, v části byly již dříve postaveny rodinné domy. S výstavbou nových rodinných domů se v této části obce neuvažuje, v okolních zahradách není dovoleno umístění individuálních rekreačních staveb. Příčná zaplacení Sytenského potoka musí být neprodleně odstraněna, neboť při extrémních stavech jsou příčinou omezeného průtoku vod korytem..

- koridor K13 pro převedení extravilánových vod mimo zastavěné území se zaústěním do Sytenského potoka pod rybníkem při místní komunikaci Sytno – Lhota u Stříbra, součástí je suchý poldr včetně zaústění regulovaného odtoku ze suchého poldru do stávající horské vpusti na obecní kanalizaci v západní části obce (viz grafická část). Je nutné prověřit rozsah suchého poldru, výšku jeho hráze, v jehož koruně bude vedena účelová komunikace a výškové poměry mezi korunou hráze v místě bezpečnostního přelivu a výškou zaústění extravilánového příkopu, resp. uměle tvarovaného zatravněného průlehu pod rybníkem při místní komunikaci do Lhoty u Stříbra.

J.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Na stávající nadřazené distribuční síť VVN jsou navrženy následující úpravy (převzato ze ZÚR PK):

- VE1 koridor vedení VVN 400 kV (Vítkov) – hranice kraje – Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV (v Aktualizaci č. 1 ZÚR PK označen E2, resp. VPS E08), stávající vedení bude novým vedením 400 kV nahrazeno.

Na území Karlovarského kraje je navržena jižně od města Sokolov nová rozvodna Vítkov. Nové dvojitě vedení 400 kV Vítkov – Přeštice s provozním označením V490/V491 bude přestavěno ze stávajícího dvojitě vedení 220 kV označeného jako V221/V222 spojující rozvodny Přeštice a Vítkov. Výstavbou tohoto vedení dojde k posílení přenosové soustavy, zvýšení stability provozu a zvýšení spolehlivosti dodávek v západních Čechách i v případě výstavby obnovitelných zdrojů energie na Karlovarsku.

K tomuto projektu již bylo vydáno souhlasné stanovisko EIA (o dopadech do životního prostředí). Výstavba by se měla realizovat v letech 2020 – 2021.

V území nejsou navrženy nové trafostanice. Nová zástavba ve správní území bude pokryta ze stávajících trafostanic novými vývody. V případě potřeby bude výkon stávajících trafostanic posílen. Pro zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií platí zásada, že připojením zastavitelné plochy nesmí dojít ke zhoršení zásobování elektrickou energií v zastavěném území.

V řešeném území nebudou umístěny stožáry větrných elektráren a nové fotovoltaické elektrárny na terénu, tj. ani v plochách výroby a služeb. Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách neomezuji.

J.3.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V současné době je v obci Sytno u areálu Siemens středotlaká regulační stanice. Je navrženo vést středotlaký plynovodní řad z této regulační stanice do obce Sytno a provést v obci STL plynovodní rozvody. Při dimenzování páteřního STL plynovodního potrubí je nutné počítat s rezervou pro obec Sulislav, která je napojena prodloužením tohoto STL rozvodu podél komunikace II/605 (souběh s navrhovanou cyklostezkou (Sytno – Sulislav)).

STAV

Obec Sytno není plynofikována.

Správním územím prochází VTL plynovod v směru Heřmanova Huť – Stříbro s odbočkou k VTL regulační stanici při západní hranici katastrálního území. Z této RS je zásobován výrobní areál Industrial park Stříbro s. r. o. v k.ú. Stříbro (bývalý areál Siemens).

NÁVRH

Je navržena plynofikace obce připojením na stávající VTL regulační stanici v západní části obce při silnici II/605. Navržený plynovodní řad je ze Sytna veden podél II/605 dále do Sulislavi. Při dimenzování STL plynovodního přivaděče nutno počítat s pokrytím spotřeby obou obcí. Po plynofikaci obce bude moci být změněn způsob vytápění objektů, čímž dojde ke zlepšení ovzduší ve správním území.

V grafické části ÚP je zakreslen pouze STL páteřní plynovodní řad od VTL RS při západní hranici správního území přes Sytno do Sulislavi. Tento zakres je nutné chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování plynem jednotlivých částí obce. Proto STL plynovodní rozvody v řešeném území, které jsou v souladu s koncepcí zásobování plynem a nejsou jmenovitě v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

J.4. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

J.4.1. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY

Zástavba obce Sytno je ohrožována přívalovými vodami ze svahů jižně a západně od zastavěného území. Již ÚPO Sytno vymezil plochy ÚSES a koridor pro převedení extravilánových vod ze západně položených svahů. Následné pozemkové úpravy převedly vybrané pozemky do majetku obce. Bylo realizováno založení prvků ÚSES, byl zvětšen propustek pod místní komunikací do Lhoty u Stříbra na 2 m², byla rekonstruována hráz rybníka při silnici do Lhoty u Stříbra. Tyto úpravy výrazně zlepšily situaci v obci. Protipovodňová opatření je nutné dokončit.

VV1 protipovodňová ochrana obce – koridor pro rozšíření propustku pod silnicí II/605 pro převedení vod Q₁₀₀ z povodí Sytenského potoka (K11)

Odůvodnění v kapitole J.3.2. odůvodnění.

VV2 protipovodňová ochrana obce - koridor pro rozšíření koryta Sytenského potoka pro převedení extravilánových vod (K12)

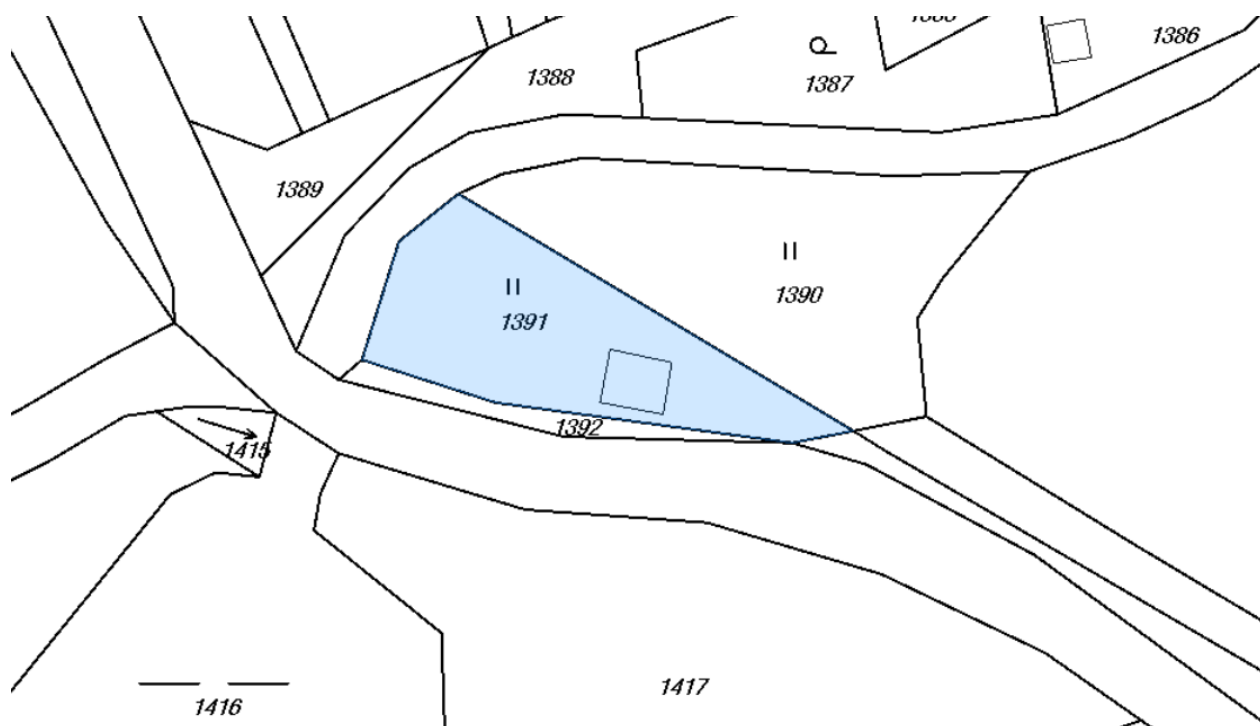
Odůvodnění v kapitole J.3.2. a dále: od propustku pod místní komunikací do Lhoty u Stříbra prochází Sytenský potok nejprve oboustranně položenými zahradami a dále je pak lemován na levém břehu zahradami rodinných domů a na pravém břehu zalučněnými pozemky. Koryto je v současné době zúženo náletovými dřevinami, v některých místech je příčně přehrazeno ploty. Příčná přehrazení musí být odstraněna.

Koryto Sytenského potoka musí být pro převedení vod Q₂₀ rozšířeno. V dolním úseku na loukách je vymezeno druhé koryto potoka na pozemcích obce. Mezi zahradami je na pravém břehu vymezen koridor pro rozšíření koryta. V místě rozšíření se nacházejí objekty, které nejsou zakresleny v katastrální mapě. Objekty nejsou zřejmě zkolaudovány nebo byly postaveny bez stavebního povolení.

Po přesném výpočtu nezbytné velikosti koryta Sytenského potoka bude vyvlastněna pouze odpovídající část vymezeného koridoru.



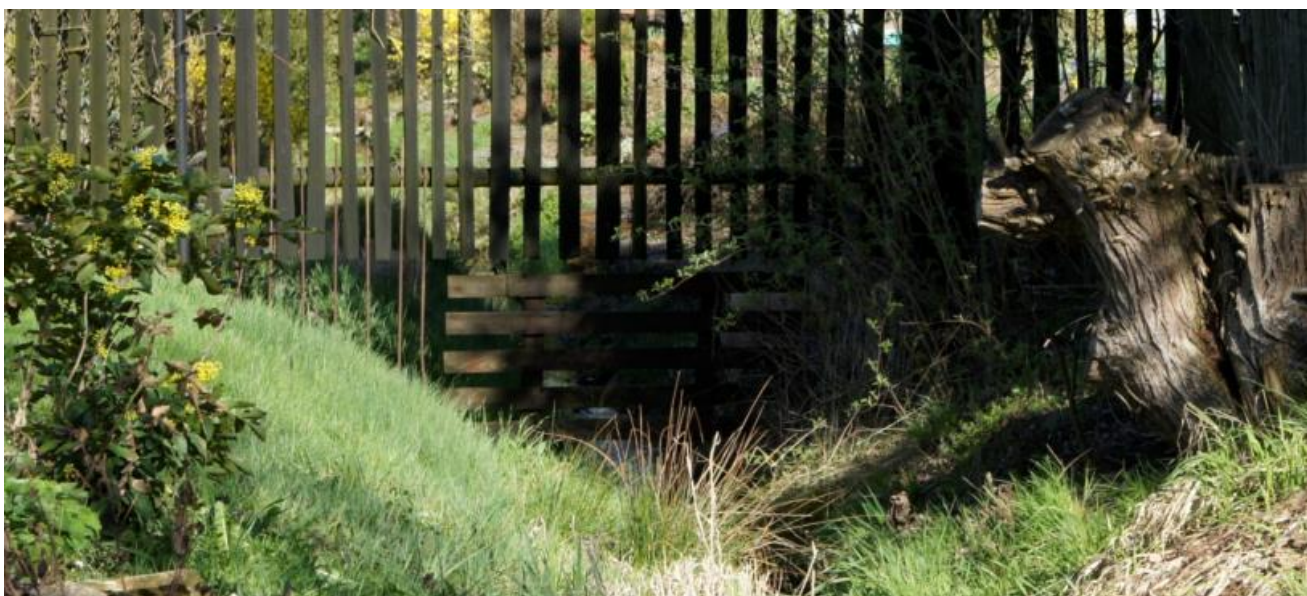
Obrázek 9. Za propustkem pod místní komunikací Sytno - Lhota u Stříbra protéká Sytný potok zahradami. Na pozemku parc. č. 1391 k.ú. Sytno se nacházejí objekty bez zákresu v katastrální mapě. Pro převedení vod při vyšších stavech je pod propustkem navrženo rozšíření koryta jižním směrem.



Obrázek 10. Výřez z katastrální mapy. Na pozemku parc. č. 1391 k.ú. Sytno se nachází objekt ve východní části pozemku, jiné objekty na pozemku registrovány nejsou (srovnání s realitou viz obr. 9).



Obrázek 11. Přehrazení koryta Sytenského potoka při průtoku zahradami – viz detail obr. 12



Obrázek 12. Přehrazení koryta Sytenského potoka při průtoku zahradami – dřevěný plot v úrovni terénu a drátěné pruty přímo v korytě

VV3 protipovodňová ochrana obce - koridor pro převedení extravilánových vod – šíře koridoru 20 - 170 m (K13)

V 08/2015 obec Sytno nechala posoudit povrchové odtoky pro Q_{20} v povodí Sytenského potoka a určit dimenzi objektů na toku („Stanovení povrchového odtoku pro N20 z povodí pro 4 profily – určení dimenzí objektů na toku“, Vodoplan s.r.o., 8/2015). Ze závěrů práce vyplynulo, že horská vpust' na pozemku parc. č. 1118/1 k.ú. Sytno (s odtokem do potrubí DN 400 dále přes zástavbu do vodoteče – viz obr. 13) neprovede návrhový průtok $3,1 \text{ m}^3/\text{s}$. Při přívalovém dešti je jeho existence bezvýznamná a dojde k rozlivu a přerону přes okolní terén do zástavby. Tyto vody dnes při normálním stavu vod protékají obecní kanalizací s vyústěním do Sytenského potoka pod obcí severně od silnice II/605.

Z tohoto důvodu byl navržen koridor pro převedení extravilánových vod ze západní části správního území včetně suchého poldru a zaústění regulovaného odtoku ze suchého poldru do stávající horské vpusti na obecní kanalizaci v západní části obce (viz grafická část) a včetně převedení části extravilánových vod mimo zastavěné území obce. Je nutné prověřit rozsah suchého poldru, výšku jeho hráze, v jehož koruně bude vedena účelová komunikace, a výškové poměry mezi korunou hráze v místě bezpečnostního přelivu a výškou zaústění extravilánového příkopu, resp. uměle tvarovaného zatravněného průlehu pod rybníčkem při místní komunikaci do Lhoty u Stříbra. V dalším stupni řízení budou zaměřeny přesné polohy stávajících inženýrských sítí včetně HOZ v plochách VV3a zároveň bude provedena koordinace záměru s těmito sítěmi.

Vody převedené extravilánovým uměle tvarovaným odvodňovacím průlehem budou s ohledem na velikost průtoku při Q_{20} ($3,1 \text{ m}^3/\text{s}$) zaústěny do Sytenského potoka pod rybníčkem u místní komunikace Sytno – Lhota u Stříbra samostatným propustkem. Vzhledem k tomu, že výškové převýšení nátoku a vyústění extravilánového odvodňovacího kanálu je minimální, je možné jej situovat teprve po zaměření terénu a propočtení výšek. Z tohoto důvodu ÚP vymezuje pro extravilánový odvodňovací příkop koridor pro jeho umístění. Po přesném situování extravilánového odvodňovacího příkopu bude vyvlastněna pouze odpovídající část koridoru s doprovodným zalučněním. VPS bude tedy omezena.

Východní část koridoru zasahuje na pozemek parc. č. 1480 k.ú. Sytno, na jehož severní části je situována zastavitelná plocha Z3. Jihozápadní část zastavitelné plochy Z3 je tímto koridorem zasažena. Do doby výškového a polohového prověření extravilánového odvodňovacího příkopu nelze v ploše koridoru povolit žádné stavby. Koridor pro převedení extravilánových vod zasahuje rovněž jižní část pozemku parc. č. 1480 k.ú. Sytno. Tato část pozemku je zalučněna, její využití zůstane i po případné realizaci rodinného domu v zastavitelné ploše Z3 beze změny, bude i nadále využíván jako louka.



Obrázek 13. Horská vpust (s odtokem do potrubí DN 400 přes zástavbu do vodoteče) na pozemku parc. č. 1118/1 k.ú. Sytno



Obrázek 14. Stávající odtok vod do horské vpusti na pozemku parc. č. 1118/1 k.ú. Sytno (zelená linie), navrhované vedení extravilánového odvodňovacího příkopu (červená linie).



Obrázek 15. Propustek pod místní komunikací Sytno – Lhota u Stříbra pod rybníkem

Stavby pro energetiku

VE1 koridor vedení VVN 400 kV (Vítkov) – hranice kraje – Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV (v Aktualizaci č. 1 ZÚR PK označen E2. resp. VPS E08) – šíře koridoru 100 m – odůvodnění viz J.3.3.

J.4.2. ASANACE ÚZEMÍ

Asanace A1 části stavby na pozemku parc. č. st. 20 k.ú. Sytno je ve veřejném zájmu z důvodu rozšíření místní komunikace Sytno - Lhota u Stříbra.

Místní komunikace Sytno – Lhota u Stříbra je využívána v ranních a odpoledních hodinách k dojíždění do výrobní zóny Ostrov u dálnice D5. Pojížděná část místní komunikace je převážně šířky 5 m. Po komunikaci je současně vedena významná cyklostezka č. 37. Stavba určená k asanaci se nachází v levotočivé zatáčce při výjezdu ze Sytna směr Lhota u Stříbra. V místě objektu je komunikace v současné době zúžena na cca 4m. Stavba v místě asanace je zbořeníště, z původní stavby jsou částečně zachovány pouze obvodové zdi.



Obrázek 16. Výjezd na Lhotu u Stříbra – z části objektů na pozemku č. st. 20 k.ú. Sytno zůstávají pouze obvodové zdi. Navržené rozšíření místní komunikace východním směrem.

J.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající významné plochy veřejných prostranství jsou v území stabilizovány ve funkčních plochách:

- PD veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- PS veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu

V ostatních funkčních plochách jsou vždy přípustným využitím plochy veřejných prostranství s plochami okrasné a rekreační zeleně a liniovou zelení, drobnými vodními prvky, městským mobiliářem, drobnou zahradní architekturou.

Nové plochy veřejných prostranství byly v zastavitelných a přestavbových plochách navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění (§7, odst. 2 vyhlášky 269/2009Sb.). Plocha veřejného prostranství s dominantní funkcí sportu (PS) v zastavitelné ploše Z1 bude využívána obyvateli okolních ploch bydlení.

J.6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

J.6.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Východním podkladem pro zpracování Plánu ÚSES do ÚP Sytno byly závazné ÚSES v územních plánech sousedních obcí Sulislav (Hysková 10/2013), Vranov (Kasková 9/2014) a Stříbro (Komrska et al. 11/2014). Z nadřazené ÚPD, kterou jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (2009, aktualizace 2014) vyplynul pro Plán místního ÚSES Sytno (Hájek et Sláma 2016) požadavek na upřesnění nového vedení nadregionálního biokoridoru K50 Kladská-Týřov, Křivoklát. Aktualizace v Plánu ÚSES prověřila návaznosti ÚSES do všech sousedních území. Jako podklad k aktualizaci ÚSES do nového ÚP byly použity též biochory a bioregiony, BPEJ, lesní typy (WMS ÚHÚL), mapování biotopů Natura 2000 a další dostupné související podklady. Dále byl využit PSZ z KPÚ Sytno.

Správní území obce Sytno leží z biogeografického hlediska v **Plzeňském bioregionu 1.28**. Na řešeném území byly vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

- 4BM** – rozřezané plošiny na drobách v suché oblasti 4. v.s.
- 4Do** – podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. v.s.
- 4PR** – pahorkatiny na kyselých plutonitech v suché oblasti 4. v.s.

Celé řešené území náleží do reprezentativní zóny výše uvedeného bioregionu s převahou pahorkatin (Stříbrská pahorkatina). Převážná většina řešeného území v podmáčené sníženině zasahuje ještě do **3. dubobukového vegetačního stupně**, pouze jihozápadní a jihovýchodní okraje území zasahují již do **4. bukového vegetačního stupně** (dubojehličnatá varianta). Z biogeografického členění území vyplývá, že ÚSES by měl být vymezen vyváženě na hygrofilních (mokřadních) a mezofilních bučinných stanovištích.

Na tomto ekosystémově nepříliš pestrém území byly územní systémy ekologické stability (ÚSES) vymezeny do detailu skladebných částí v následujících hierarchických úrovních:

NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Podle ZÚR PK (2009, aktualizace 2014) do severozápadního okraje území obce Sytno zasahuje ochranná zóna biokoridoru nadregionálního významu (NRBK) č. **K50 Kladská-Týřov, Křivoklát / V, B, MB** (vodní, borový a mezofilní bučinný typ). Osa MB je však vedena po silně zastavěném pravobřežním svahu Hracholuské vodní nádrže resp. kaňonu řeky Mže a prochází též průmyslovou zónou města Stříbra, což je pro vymezení funkčních skladebných částí zcela nereálné vedení. Z tohoto důvodu bylo při zpracování ÚP Sulislav v roce 2011 dohodnuto na KÚ Plzeňského kraje posunutí MB osy jižním směrem v rámci OZ tohoto NRBK, tzn. do hluboce zaříznutého údolí Sulislavského potoka a na severní svahy elevace Jirná (tj. mimo chatové kolonie na území obce Vranov i mimo průmyslovou zónu ve Stříbře). Celý úsek zasahujícího NRBK K50 je v řešeném území aktuálně částečně funkční.

V ÚP Sytno byl tento posun realizován již v rámci PSZ KPÚ Sytno, a proto byly do ÚP tyto skladebné části převzaty. ÚP Vranov (Kasková 9/2014) tuto úpravu v ÚP Sulislav ani v KPÚ Sytno však nerefletoval. Také nový ÚP Stříbro (Komrska et al. 11/2014) detailní vymezení předmětného NRBK/MB vůbec neřešil a ponechal osu MB v průmyslové zóně. Postup vymezení této nejvyšší hierarchie ÚSES je v rozporu s požadavky ZÚR PK (2009, aktualizace 2014).

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Podle ZÚR PK (2009, aktualizace 2014) se na území obce Sytno ani v nejbližším okolí žádný systém v této následující nižší hierarchické úrovni nenachází.

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygofilní, tak i mezofilní bučinné, doplňují vyšší hierarchii ÚSES do základní hustoty sítě podle charakteru biochor – obvykle v hustotě kolem 2x2km. Hygofilní systémy se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. v potočních údolích nebo na údolních nivách. Vodní biotopy zde slouží především pouze pro migraci specifické vodní a mokřadní bioty jako hlavní migrační osy v krajině.

Ze závazných vymezení v ÚP sousedních obcí (viz výše) byly zachovány, upřesněny nebo doplněny následující systémy ES:

Hygofilní a hydrofilní systémy:

1) V údolní nivě Sytenského potoka a v nivě na dolním toku Sulislavského potoka bylo upřesněno vymezení LBK č. STR005-STR003 resp. STR003-1028B. Z údolí Sytenského potoka by měl být tento mokřadní systém propojen přes sníženou a střídavě zamokřovanou plošinu do území obce Heřmanova Huť (ORP Nýřany), aby vytvořil kontinuální reprezentativní systém (nelze ho rozhodně propojovat na zalesněnou elevaci, jako je tomu v ÚP Stříbro). Z LBC STR003 „Sytenský rybník“ byla vymezena odbočka tohoto mokřadního systému přes plošinu „Novina“ do údolí Vlkýšského potoka na území ORP Nýřany.

Mezofilní bučinné systémy:

2) Rovněž bylo upřesněno propojení kontrastně-modálního mezofilního bučinného LBK č. STR002-STR004, STR004-STR005 a STR005-STR006 mezi elevacemi Flaška u Pňovan (507m), Pořízek u Lhoty (467m) a Jirná u Stříbra (523m). Tento LBK MB-typu podporuje mezofilní bučinný NRBK K50, jelikož z LBK STR005-STR006 je vymezeno ještě jedno krátké propojení (STR005-K50/040) do LBC vloženého v NRBK K50, které podporuje tzv. koridorový efekt v biokoridoru nejvyšší hierarchie (rovněž bylo realizováno v rámci KPÚ). Jediná chybějící a nefunkční část LBK se nachází mezi elevacemi Pořízek a Jirná.

Kódování (číslování) skladebných částí ÚSES bylo nově upraveno pro GIS ORP Stříbro s posloupností podle nově zpracovaných Plánů ÚSES, např. pro LBC STR003.

ÚSES je v místních podmínkách pro nový ÚP Sytno zpracován v podrobnosti Plánu do měřítka 1:2 000 až 1:500, a to na hranice pozemků KN či na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail).

J.6.2. PROSTUPNOST KRAJINY A REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Systém účelových komunikací byl navržen v ÚPO Sytno (Hysková, 2003), následně jej převzaly KPÚ. Účelové komunikace z KPÚ jsou zakresleny v katastrální mapě, některé komunikace však nebyly zatím realizovány. Tyto účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části jako návrhové (K6, K7, K8, K15). Oproti katastrální mapě bylo z důvodu zachování obhospodařovatelnosti pozemků upraveno vedení komunikace K7, tj. jižní části komunikace na pozemku parc. č. 1449 a 1458 k.ú. Sytno. Komunikace je nově vedena podél hranice lesa. Tuto komunikaci lze variantně vést dle polohy zakreslené v katastrální mapě.

Účelové komunikace zvyšují prostupnost krajiny. Dimenzovány jsou převážně pro společné užívání pro obhospodařování zemědělského půdního fondu a lesních pozemků, pěšími i cyklisty. Některé účelové komunikace jsou součástí opatření na ochranu území před velkými vodami z přívalových dešťů (K6). Účelové komunikace jsou často doprovázeny alejovými výsadbami a krajinnou zelení.

Přehled navržených účelových komunikací v krajině je uveden v tabulce č. 1 – Záměry v krajině.

K rekreačnímu využívání krajiny (celoroční turistika) je po realizaci všech krajinotvorných opatření vhodné celé správní území. Z účelových komunikací s trasami pro pěší a cyklisty jsou pro rekreační využívání krajiny významné zejména účelové komunikace vytvářející vycházkové okruhy v okolí sídla, komunikace propojující vzájemně v širším území a komunikace zpřístupňující lesní cesty s návazností na zemědělský půdní fond, vedené mimo hlavní dopravní tahy.

J.7. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
1. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.

J.8. VYMEZENÍ POJMŮ PROSTOROVÉ REGULACE

2. Max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění vlastními nadzemními objekty, tj. např. v plochách BV zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem.
3. Min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro trávník, keřové porosty a stromy. Tato minimální plocha nesmí být zpevněná.
4. Součet max. % zastavění a min. % zeleně, odečtený od 100% plochy pozemku udává % zpevněných ploch na pozemku.
5. Při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku.
6. Prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území. Veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny Odborem výstavby a územního plánování MÚ Stříbro s ohledem na charakter konkrétní lokality. Odborný názor odboru bude respektován.

J.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Z1	Za Bytovými domy
Z5	Za Zahradami

Dohoda o parcelaci musí naplnit požadavky na urbanistickou koncepci, uvedené v kapitole C.2. výrokové části.

Dohoda o parcelaci je dohodou vlastníků pozemků o uspořádání parcel a řešení veřejné infrastruktury. Kromě urbanistického nástroje je také dokumentem koordinujícím vlastnická práva k nemovitostem.

V případech, kdy obec není z majetkových důvodů přímým účastníkem dohody o parcelaci, bude dohoda o parcelaci předložena k připomínkování a schválení obcí. Důvodem pro odsouhlasení dohody o parcelaci obcí je pravděpodobnost převzetí ploch veřejných prostranství do správy a majetku obce.

Dohoda o parcelaci obsahuje:

- vymezení podílů jednotlivých vlastníků nemovitostí
- zákres nového parcelního uspořádání včetně vymezení veřejných prostranství
- závazek vlastníků nemovitostí přistoupit na poměrné snížení vlastního podílu z důvodu řešení veřejné infrastruktury.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.1. PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL

Ve správním území obce Sytno bylo k 1. 1. 2016 hlášeno k trvalému pobytu 334 obyvatel.

Přehled využití správního území pro nové bydlení je uveden v tabulce č. 3 – Přehled počtu rodinných domů, bytových jednotek a počtu obyvatel. V tabulce jsou uvedeny počty nových rodinných domů, které je možné realizovat na dosud nezastavěných pozemcích, které nejsou zařazeny do zastavitelných ploch, a počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v zastavitelných a přestavbových územích.

Při posuzování čísel je nutné přihlídnout k okolnosti, že část nových bytů bude použita na reprodukci stávajícího bytového fondu a zvýšení počtu cenzovních domácností (snížení počtu členů CD), ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních nebo chybějící infrastruktury. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel je nutné vzhledem uvedeným skutečnostem redukovat.

Pro výpočet počtu obyvatel je uvažováno s průměrným počtem 1,1 bytové jednotky na 1 rodinný dům a počtem 2,4 obyvatele na jednu bytovou jednotku.

Územní plán navrhuje plochy (proluky v zastavěném území, zastavitelné a přestavbové plochy) pro realizaci cca 31 bytových jednotek v 28 rodinných domech pro cca 74 obyvatel.

Při využití všech ploch určených k výstavbě objektů bydlení dojde k nárůstu počtu obyvatel ve správním území Sytno o cca 20%.

Aby byl tento předpoklad využití navržených ploch naplněn, je potřeba dohlížet na ekonomické využívání území, to znamená dodržovat navržené využití ploch s ohledem na hustotu zástavby. V případě přílišného uvolnění prostorových regulativů, tj. řídké zástavbě izolovanými rodinnými domy na velkých pozemcích, dojde k vyčerpání ploch, aniž by bylo dosaženo naznačeného nárůstu počtu obyvatel správního území. Uvolnění navržené hustoty zástavby by pak mělo značný vliv také na růst provozních nákladů obce a nutnosti brzkého hledání nových zastavitelných ploch.

Zastavitelné a přestavbové plochy s výjimkou zastavitelné plochy Z3, určené k výstavbě rodinných domů jsou převzaty z platného ÚPO Sytno. Jedná se o plochy, které logicky doplňují zastavěné území.

Tabulka 3. PŘEHLED POČTU RODINNÝCH DOMŮ, BYTOVÝCH JEDNOTEK A POČTU OBYVATEL

Katastrální území	Stávající počet obyvatel	Dostavby RD nespécifikované v lokalitách			Zastavitelná území			Přestavbová území			Návrhové období celkem			Možný výhledový počet obyvatel
	počet obyvatel k 1.1.2016	počet			počet			počet			počet			
		RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	
Sytno - celkem	334	2	2	5	16	18	43	10	11	26	28	31	74	408

K.2. PŘEDPOKLÁDANÝ POČET PRACOVNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ

Při optimálním využití všech zastavitelných a přestavbových ploch pro funkční využití BV_ bydlení v rodinných domech venkovské, je v řešeném území možné v navržených lokalitách nabídnout cca 6 pracovních míst.

V nových plochách BV se předpokládá, že cca u ¼ rodinných domů bude v rámci přípustných a podmíněně přípustných využití vytvořeno po 1 pracovním místě.

Nové plochy VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba se v řešeném území nenavrhují. Lze však předpokládat, že přibližně polovina areálu ZD Mořina bude ponechána pro zemědělství, polovina areálu bude využita pro výrobní činnost. Při použití koeficientu 15 pracovních míst/ha lze v plochách funkčního využití VD_ Výroba a skladování – drobná a řemeslná vytvořit cca 20 pracovních míst.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPL je zpracováno podle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).

L.1. POROVNÁNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ S ÚPO SYTNO

Návrh Územního plánu Sytno je porovnáván s Územním plánem obce Sytno po změně č. 1 (Hysková, 2007). Do územního plánu byly převzaty zastavitelné plochy z ÚPO Sytno po změně č. 1; některé plochy územních rezerv byly převedeny do ploch zastavitelných, některé plochy územních rezerv (plochy bydlení) byly z ÚP vypuštěny vzhledem k dostatku zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavitelná plocha Z3 (1 rodinný dům) byla do ÚP Sytno nově zařazena.

ÚP Sytno řeší celé správní území včetně krajinného území. Navržené účelové komunikace vesměs souvisejí s obhospodařováním krajiny a s opatřeními na ochranu území před velkými vodami z přívalových dešťů. Systém účelových komunikací byl navržen v ÚPO Sytno (Hysková, 2003), následně jej převzaly KPÚ. Účelové komunikace z KPÚ jsou zakresleny v katastrální mapě, některé komunikace však nebyly zatím realizovány. Tyto účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části ÚP jako návrhové (K6, K7, K8, K15). Oproti katastrální mapě bylo z důvodu zachování obhospodařovatelnosti pozemků upraveno vedení komunikace K7, tj. jižní části komunikace na pozemku parc. č. 1449 a 1458 k.ú. Sytno. Komunikace je nově vedena podél hranice lesa. Tuto komunikaci lze variantně vést dle polohy zakreslené v katastrální mapě.

L.2. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Navržené řešení vychází z celkové koncepce rozvoje území obce (viz kapitola B. výrokové části) a urbanistické koncepce řešeného území (viz kapitola C. výrokové části). Jednotlivé zastavitelné a přestavbové plochy jsou detailně popsány v odůvodnění kapitole J.1. Urbanistická koncepce. U jednotlivých ploch je uvedena celková výměra v ha, třída ochrany ZPF a BPEJ, způsob využití dle katastrální mapy a dle skutečného stavu. Přednost je dáována zástavbě v prolukách zastavěného území a těm lokalitám zastavitelným, které doplňují proluky zastavěného území nebo logicky na zastavěné území navazují.

Podstatná část zastavěného území Sytna, tj. celá severní část nad komunikací II/605 a oboustranná zástavba podél II/605 v západní části obce se nachází na pozemcích s II. třídou ochrany ZPF. Podstatná část zástavby je soustředěna především k severní části obce, neboť z jihu je zástavba limitována Sytenským potokem a pozemky ohroženými velkými vodami z přívalových dešťů. Zastavitelné plochy Z2 a Z4 jsou

určeny návrhem územního plánu Sytno pro plochy bydlení venkovského charakteru. Zastavitelné plochy Z2 a Z4 jsou určeny v platné územně plánovací dokumentaci jako návrhové plochy pro bydlení venkovské. Účel pro zábor zemědělského půdního fondu se tedy nemění. Zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z4 se z části nacházejí na zemědělských plochách s II. třídou ochrany ZPF. Tyto plochy však přímo navazují na zastavěné území, resp. vyplňují proluku v zastavěném území; ostatní zastavitelné plochy se nacházejí na půdách s nižší třídou ochrany. Návrhem územního plánu je zabráno 1,588 ha pozemku s II. tř. ochrany ZPF pro výše jmenované lokality. Pozemky s I. třídou ochrany ZPF se v řešeném území nenacházejí.

Návrhem územního plánu nejsou k zástavbě nebo opatřením v krajině zabírány pozemky pro plnění funkce lesa PUPFL.

L.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní systém ekologické stability je ve výroku zakreslen v grafické části ve výkresech N2_Hlavní výkres a N4_Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací. V textové části je ÚSES popsán v kapitole E.1. Územní systém ekologické stability.

Územní systém ekologické stability je v odůvodnění zakreslen v grafické části ve výkresech O1_Koordinační výkres, O2_Širší vztahy, O3_Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. V textové části je ÚSES popsán v kapitole J.6.1. Územní systém ekologické stability.

Tabulka 4. SÚ SYTNO_VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF DLE KŮ

Označ. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Zastavitelné plochy													
Z1	BV	Bydlení	1,335	1,335				1,180	0,155				
Z2	BV	Bydlení	0,763	0,763				0,207	0,556			0,040	
			0,148			0,148	0,148						
Z3	BV	Bydlení	0,206			0,206			0,206				
Z4	BV	Bydlení	0,312			0,312		0,053	0,259				
Z5	TI	Technická infrastruktura	0,000									0,116	
Z6	TI	Technická infrastruktura	0,760			0,760					0,760		
			0,000										
Přestavbové plochy													
P1	BV	Bydlení	0,002			0,002			0,002				
Zábor ZPF celkem			3,526	2,098	0,000	0,000	1,428	0,000	1,588	1,178	0,000	0,760	0,156

Tabulka 5. SÚ SYTNO_VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁD. DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Katastrální území	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
		orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Bydlení	2,766	2,098			0,668		1,588	1,178			
Technická infrastruktura	0,760				0,760					0,760	
Dopravní infrastruktura											
ZÁBORY ZPF CELKEM	3,526	2,098	0,000	0,000	1,428	0,000	1,588	1,178	0,000	0,760	0,000

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu Územního plánu Sytno **podal** v zákonem stanovené lhůtě vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem řešení námítka:

Karel Neuberger, MBA, Jabloňová 1466, 349 01 Stříbro ze dne 24.1.2017, doručeno 24.1.2017

Dne 18.1.2017 proběhlo na Obecním úřadu Sytno veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu změny územního plánu Sytno. Dne 5.9.2016 jsem uplatnil připomínku k návrhu Územního plánu Sytno a žádal, aby část p.p.č. 1251/1 v k.ú. Sytno (následně došlo k přečíslování pozemku na p.p.č. 1251/12 k.ú. Sytno) byla vyňata z rezervy a byla zařazena mezi pozemky zastavitelné s návrhem funkce Bydlení. Současně jsem deklaroval, že pro zasilování pozemků nebude vyžadována spoluúčast obce a k zajištění tohoto závazku jsem navrhl i odpovídající nástroje, jako je dohoda o parcelaci a uzavření plánovací smlouvy.

Jako vlastník pozemků p.p.č. 1251/12, 1251/13 a 1251/15 vše v k.ú. Sytno, druh pozemku: orná půda, zapsáno na LV č. 142, pro Neuberger Karel, dat. narození 3.7.1961, bytem Jabloňová 1466, 349 01 Stříbro, uplatňuji k projednávanému Návrhu změny Územního plánu Sytno následující připomínky:

- Obci Sytno jsme nebyl informován o způsobu vyrozumění mé připomínky k návrhu Územního plánu Sytno ze dne 5.9.2016,
- Bez dalšího projednání připomínky došlo k vyjmutí mnou vlastněných pozemků zařazených v platném Územním plánu obce Sytno z pozemků Územních rezerv s označením 1/Bydlení čisté/venkovské a v návrhu Územního plánu Sytno jsou tyto pozemky vedeny již jako pozemky nezastavitelné s funkcí plochy zemědělské. Na území obce došlo k vyčerpání ploch umožňujících koncepčně bytovou funkci obce v rámci Územního plánu Sytno pak jsou navrhovány jako plochy pro obytnou výstavbu pozemky, které představují solitérní parcely jednotlivých vlastníků, bez toho aby byl umožněn rozvoj obce a příchod nového obyvatelstva. Navržená plocha pro bytovou výstavbu v ploše zahrádkové kolonie označené v platném územním plánu jako plocha 2/BV/V pak nebude pravděpodobně po dobu desítek let využita, neboť plocha je členěna vlastnický do malých zahrádek, které jednotlivě výstavbu rodinných domů neumožňují a je nepravděpodobné dosažení shody mezi více než 20 vlastníky. Stávající cesta mezi zahrádkami pak svými technickými a šířkovými parametry neumožňuje dopravní obsluhu navržené lokality a jeho navržené využití jako plochy Veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy není návrhem územního plánu vymahatelné, neboť dotčený pozemek p.p.č. 44/8 k.ú. Sytno není vlastněn obcí Sytno a není zařazen mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury,
- Přestože nedošlo na základě uplatněné připomínky k jednání s obcí Sytno a nebyl jsem obcí vyrozuměn o vypořádání připomínky, došlo k převedení části mnou vlastněného pozemku p.p.č. 1251/12 a celého pozemku p.p.č. 1251/15 k.ú. Sytno, zařazené v platném Územním plánu jako plocha územních rezerv 4/S/V, v návrhu nového územního plánu mezi Plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí sportu. O této změně se mnou obec Sytno nejednala, plochu nezařadila mezi plochy veřejně prospěšných staveb, pozemek nemá zřejmě v záměru v budoucnosti odkoupit, a postupem obce mohlo dojít ke znehodnocení mnou vlastněných pozemků.

Návrh rozhodnutí o námítce: námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

- O způsobu vyrozumění Vaší připomínky jste se mohl informovat v Územním plánu Sytno zpracované Ing. arch. Blankou Hyskovou ve 12/2016. Dokumentace byla zveřejněna veřejnou vyhláškou ze dne 14.12.2016 č.j. 2163/OVÚP/16 a to v době od 16.12.2016 do 26.1.2017 v elektronické podobě na internetové adrese: <http://mustribro.cz/>, Úřední deska. Dále bylo možné do dokumentace nahlédnout na Městském úřadu Stříbro, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 63, Stříbro, II. patro, kanceláři č. 204, Bc. Jana Kopetová, 374 801 143 nebo na Obecním úřadě Sytno, Václav Bodis, starosta obce, telefon: 374 624 425.

Jako vlastník pozemků p.p.č. 1251/12, 1251/13 a 1251/15 vše v k.ú. Sytno jste se nezúčastnil veřejného projednání konaného dne 18.1.2017.

- V návrhu Územního plánu Sytno byla prověřena nutnost ponechání územních rezerv dle platného ÚPO Sytno s tímto řešením: plocha rezervy R1_bydlení byla zrušena s ohledem na stupeň stávajícího využití ploch pro bydlení v ostatních zastavitelných plochách. Výhledově je z urbanistického hlediska zástavba v této ploše možná, je však nutné zaplnit nejprve plochy zastavitelné. V návrhu Územního plánu Sytno je v části odůvodnění kapitola K. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Pro výpočet počtu obyvatel je uvažováno s průměrným počtem 1,1 bytové jednotky na 1 rodinný dům a počtem 2,4 obyvatele na 1 bytovou jednotku. Územní plán navrhuje plochy (proluky v zastavěném území, zastavitelné a přestavbové plochy) pro realizaci 31 bytových jednotek v 28 rodinných domech pro cca 74 obyvatel. Nové zastavitelné plochy nejsou v návrhu Územního plánu Sytno nově navrhovány s výjimkou pro 1 RD v ploše Z3. Kromě plochy R1_bydlení byla zrušena i rezerva R4_bydlení o počtu cca 9 RD. Při využití všech ploch určených k výstavbě objektů bydlení dojde k nárůstu počtu obyvatel ve správní území Sytno o cca 20%. Ve správním území obce Sytno bylo k 1.1.2016 hlášeno k trvalému pobytu 334 obyvatel. Výhledový počet obyvatel 408. Vzhledem ke skutečnosti, že počet obyvatel byl k 1.1.2006 272 a došlo tedy během desetiletí k vzrůstu počtu obyvatel o 62, jsou navrhované plochy k bydlení pro další návrhové období přiměřené a pro rozvoj obce dostačující.

Převodem rezervy R_1 bydlení na zastavitelnou plochu by v současné době vzhledem ke stanovisku zn. ŽP/12324/16 ze dne 16.8.2016 nesouhlasila ochrana ZPF (Krajský úřad Plzeňského kraje – OŽP) – v části lokality je půdní fond II. třídy ochrany. Až budou zastavitelné plochy v Sytně využity, bude možné lépe využití i těchto ploch zdůvodnit.

Postupné rozšíření veřejného prostranství v přestavbové ploše P1 je navrženo a zdůvodněno v odůvodnění návrhu Územního plánu Sytno. Pozemky v severní části přestavbové plochy P1 V Zahradách budou přístupné ze stávajícího veřejného prostranství, vedeného v podélné ose přestavbové plochy nebo z veřejného prostranství při severní hranici přestavbové plochy, kterým bude vedena komunikace s obousměrným provozem. Toto veřejné prostranství naváže na veřejné prostranství při jižní hranici zastavitelné plochy Z2. Pozemky v jižní části přestavbové plochy budou přístupné ze stávajícího veřejného prostranství, vedeného v podélné ose přestavbové plochy. Toto veřejné prostranství bude rozšířeno jižním směrem na min. 8 m, a to vždy v celé šíři pozemku, určeného pro výstavbu rodinného domu. Postupné rozšiřování veřejného prostranství na šíři 8 m bude prováděno vždy v celé šíři pozemku, užitého pro výstavbu rodinného domu. Cílem tohoto postupného rozšiřování veřejného prostranství na šíři 8 m v celé délce je konečný stav, kdy bude veřejným prostranstvím vedena komunikace obousměrným provozem. Veřejné prostranství bude po jeho rozšíření v celé délce přestavbové plochy řešeno jako obytná ulice.

Ve východní části přestavbové plochy bude na pozemku p.p.č. 44/10 a p.p.č. 44/15 v k.ú. Sytno umístěno veřejné prostranství a naváže na průsečnou křižovatku na stávající komunikační síť.

Veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy se nenavrhuje jako veřejně prospěšná stavba, neboť rozšíření veřejného prostoru je podmínkou výstavby.

Podmínkou výstavby rodinného domu na p.p.č. 50/2 v k.ú. Sytno je převedení pozemku 44/15 do majetku obce. Na tomto pozemku bude zřízen průchod pro pěší. V době výstavby rodinných domů v severní části přestavbové plochy bude obec usilovat o získání části pozemku 44/10 v k.ú. Sytno pro zřízení veřejného prostranství, které propojí severně položené prostranství v přestavbové ploše se stávajícím veřejným prostranstvím na pozemku 44/17 v k.ú. Sytno pro motorovou dopravu. Tohoto cíle může být dosaženo např. směnou pozemků. Takto vzniklá veřejná prostranství vytvoří druhý příjezd do zastavitelné plochy Z2, umožní zpřístupnění pozemků. Takto vzniklá veřejná prostranství vytvoří druhý příjezd do zastavitelné plochy Z2, umožní zpřístupnění pozemků v severní části přestavbové plochy pro motorovou dopravu ze severu, což je z hlediska využití pozemků optimální, a v neposlední řadě celkově zvýší prostupnost území a tím posílí sociální soudržnost v obci. Část pozemku p.p.č. 44/10 v k.ú. Sytno, na níž je umístěno veřejné prostranství, je z tohoto důvodu nezastavitelná

Veřejné prostranství s dominantní funkcí dopravy se nenavrhuje jako veřejně prospěšná stavba, neboť rozšíření veřejného prostoru je podmínkou výstavby.

- V návrhu Územního plánu Sytno byla prověřena nutnost ponechání územních rezerv dle platného ÚPO Sytno s tímto řešením: plocha rezervy R3_sport byla přiřčena do zastavitelné plochy Z1, v případě zájmu a potřeb lze dále rozšířit stávající veřejně přístupné sportovní rekreační zařízení, plocha byla zařazena do ploch PS_Veřejná prostranství s dominantní plochou sportu. V případě zájmu obce bude s vlastníkem pozemku jednáno o odkupu pozemku. Do doby výstavby sportoviště je možné pozemek užívat v souladu se stávajícím využitím, nedochází tedy ke znehodnocení pozemku, naopak, v budoucnu je možné jeho zhodnocení.

PS_Veřejná prostranství s dominantní plochou sportu se nenavrhuje jako veřejně prospěšná stavba, neboť ve smyslu § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, lze navrhnout veřejné prostranství jako veřejně prospěšnou stavbu s předkupním právem, nikoliv na vyvlastnění. Obec Sytno upřednostňuje dohodu s vlastníkem pozemku.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky ze společného jednání:

NET4GAS s.r.o., vyjádření ze dne 5614/16/OVP/N ze dne 15.7.2016, doručeno dne 19.7.2016

- nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí, bez opatření.

NET4GAS s.r.o., vyjádření ze dne 2070/16/BRA/N ze dne 15.7.2016, doručeno dne 19.7.2016

- nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu ve vlastnictví BRAWA, a.s.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí, bez opatření.

DIAMO, s.p., vyjádření D300/05698/2016/OSLB ze dne 22.7.2016, doručeno dne 25.7.2016

- vyjádření uplatněné k návrhu zadání zn. D300/07559/2015-OSLB z 1.10.2015 zůstává v platnosti

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí, bez opatření.

RWE GasNet, s.r.o. zn. 5001358771 ze dne 11.8.2016, doručeno dne 16.8.2016

- obec není plynofikována, v zájmovém území se nachází plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, která jsou součástí distribuční soustavy plynu. V územím plánu požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu v rozsahu:

do DN 100.....15 m na obě strany od plynovodu

do DN 25020 m na obě strany od plynovodu

nad DN 250.....40 m na obě strany od plynovodu

- bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice v rozsahu 10 m

- ochranné pásmo plynovodů a technologických objektů činí 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu,

- ochranné pásmo STL plynovodů v zastavěném území obce činí 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu

2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP.

S návrhem plošné plynofikace obce Sytno souhlasíme.

Při řešení územního plánu je nezbytné dodržet:

a) v ochranném pásmu zejména:

- může být realizována běžná zemědělská činnost bez omezení (neporušit orientační sloupky a ostatní případná nadzemní zařízení na trase)

- je nutno keře, nízkokořenné stromy vysazovat 2 m od osy plynovodu na každou strany,

- je nutno hlubokokořenné stromy vysazovat 4 m od osy plynovodu na každou stranu,

- v ochranném pásmu 4 m musí zůstat volně přístupný zelený pás

- oplocení pozemku, stavbu parkoviště apod. umístit mimo ochranné pásmo

b) v bezpečnostním pásmu zejména:

- výstavbu objektů provádět mimo bezpečnostní pásmo, mimo otevřených staveb např.: parkoviště nebo skladové otevřené plochy,

- sklady hořlavin, čerpací stanice PHM apod. umístit mimo bezpečnostní pásmo,

c) dále:

- styk našeho zařízení se stavbou jiných inženýrských sítí řešit zásadně dle ČSN EN 1594,

- přejezdy na stavenišť přes VTL plynovod zásadně zabezpečit silničnickými panely,

- v zájmové lokalitě se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu, pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektrický kabel 1m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru, toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora úsek správy DS.

- při respektování uvedených podmínek s návrhem územního plánu souhlasíme

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Výše uvedené požadavky jsou respektovány v grafické části ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury N3 a v koordinačním výkresu O1 včetně ochranných pásem. Požadavky budou zapracovány do odůvodnění kapitoly E.3 – Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

SÚS PK ZN. 1891/16/SÚSPK-T ze dne 16.8.2016, doručeno 16.8.2016

-nemá připomínky k návrhu ÚP Sytno

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí, bez opatření.

Karel Neuberger, MBA, Stříbro, připomínka ze dne 5.9.2016, doručeno 05.09.2016

- Jako vlastník p.p.č. 1251/1 k.ú. Sytno žádám, aby část p.p.č. 1251/1 k.ú. Sytno byla zařazena do zastavitelného s funkcí „Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru“. Aby byly vyloučeny nedůvodné obavy z prodeje pozemků, na kterých následně nebude prováděna výstavba nebo bude případně vyžadována spoluúčast obce na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury, navrhuji, aby zastavitelná část p.p.č. 1251/1 k.ú. Sytno mohla být využita např. po zastavení 80% plochy Z1 platného Územního plánu obce Sytno, popřípadě bude využití nových ploch podmíněno uzavřením dohody o parcelaci či veřejnoprávní smlouvy o zajištění vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Část p.p.č. 1251/1 v k.ú. Sytno se nachází na II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a dle stanoviska Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí, č.j. ŽP/12324/16 ze dne 16.8.2016: Dle § 4 odst. 3 zákona lze půdu I. a II. třídy ochrany odejmout

pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu. Účel záboru pro bydlení venkovského charakteru nelze považovat za veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Připomínky z veřejného projednání:

MERO ČR, a.s., Kralupy nad Vltavou, č.j. 2016/001017/1 ze dne 14.12.2016, doručeno 20.12.2016

- V uvedené oblasti nedochází ke střetu s naším zařízením.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem, zn. 5001428856 ze dne 21.12.2016

- obec není plynofikována, v zájmovém území se nachází plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, která jsou součástí distribuční soustavy plynu. V územním plánu požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu v rozsahu:

do DN 100.....15 m na obě strany od plynovodu

do DN 25020 m na obě strany od plynovodu

nad DN 250.....40 m na obě strany od plynovodu

- bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice v rozsahu 10 m

- ochranné pásmo plynovodů a technologických objektů činí 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu,

- ochranné pásmo STL plynovodů v zastavěném území obce činí 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu

2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP.

S návrhem plošné plynofikace obce Sytno souhlasíme.

Při řešení územního plánu je nezbytné dodržet:

a) v ochranném pásmu zejména:

- může být realizována běžná zemědělská činnost bez omezení (neporušit orientační sloupky a ostatní případná nadzemní zařízení na trase)

- je nutno keře, nízkokořenné stromy vysazovat 2 m od osy plynovodu na každou stranu,

- je nutno hlubokokořenné stromy vysazovat 4 m od osy plynovodu na každou stranu,

- v ochranném pásmu 4 m musí zůstat volně přístupný zelený pás

- oplocení pozemku, stavbu parkoviště apod. umístit mimo ochranné pásmo

b) v bezpečnostním pásmu zejména:

- výstavbu objektů provádět mimo bezpečnostní pásmo, mimo otevřených staveb např.: parkoviště nebo skladové otevřené plochy,

- sklady hořlavin, čerpací stanice PHM apod. umístit mimo bezpečnostní pásmo,

c) dále:

- styk našeho zařízení se stavbou jiných inženýrských sítí řešit zásadně dle ČSN EN 1594,

- přejezdy na stavenišť přes VTL plynovod zásadně zabezpečit silničními panely,

- v zájmové lokalitě se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu, pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrтанá anoda 40m. Pro elektrický kabel 1m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změřené rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru, toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora úsek správy DS.

- při respektování uvedených podmínek s návrhem územního plánu souhlasíme

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Požadavek je návrhem ÚP Sytno akceptován již na základě stanoviska uplatněného k návrhu ÚP ve společném jednání. Bez opatření.

DIAMO, s.p., Příbram, zn. D300/10663/2016/OSLB ze dne 11.01.2017, doručeno 11.01.2017
- platí vyjádření zn. D300/07559/2015-OSLB ze dne 1.10.2015

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

ČEZ Distribuce, a.s. Plzeň, vyjádření zn. Boh/17/01 ze dne 10.01.2017, doručeno 12.01.2016

- Nemáme zásadních námitek k návrhu územního plánu Sytno
- V souvislosti s návrhem územního plánu Sytno, ČEZ Distribuce, a.s. požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení VVN (110 kV), vedení a přípojek VN (22 kV) včetně umístění trafostanic. Rovněž tak i dodržovat ochranná pásma kabelů dle § 46 zákona 458/2000 Sb. v platném znění. Dále dodržujte normu ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je vymezena ochrannými pásmy příslušných vedení. O způsobu připojení jednotlivých nově vzniklých zastavitelných ploch bude rozhodnuto dle aktuálního stavu v době podání žádosti.

- Koordinační výkres územního plánu Sytno neobsahuje zakres stávajícího vzdušného vedení VN (22kV) vedoucí přes nově navrhované obytné plochy Z2 a P1. V případě zástavby těchto ploch, bude toto vedení předmětem přeložky.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Stávající venkovní vedení bylo v roce 2016 zrušeno dle telefonické domluvy se zástupcem ČEZ panem Boháčkem ze dne 31.1.2017. Bez opatření.

SÚSPK Plzeň, zn. 262/17/SÚSPK-T ze dne 12.1.2017, doručeno 13.1.2017
- nemá připomínky k návrhu Územního plánu Sytno

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.

O. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Sytno vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

P. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

.....

Václav Bodis

starosta obce Sytno

.....

Jaroslav Škorvánek

místostarosta obce Sytno

SEZNAM ZKRATEK

ATS	Automatická tlaková stanice
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
BSK	Biochemická spotřeba kyslíku
ČOV	Čistírna odpadních vod
č. p.	Číslo popisné
ČS	Čerpací stanice
DN	Dimenze potrubí
DOP	Dohoda o parcelaci
EO	Ekvivalentní obyvatel
ES	Ekologická stabilita
EVL	Evropsky významná lokalita
GIS	Geografický informační systém
HOZ	Hlavní odvodňovací zařízení
HZS	Hasičský záchranný sbor
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHSK	Chemická spotřeba kyslíku
IP	Interakční prvek
J	Jih
JV	Jihovýchod
JZ	Jihozápad
KN	Katastr nemovitostí
JPÚ	Jednoduché pozemkové úpravy
k.ú.	Katastrální území
KÚ	Krajský úřad
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
LHO	Lesní hospodářské osnovy
LHP	Lesní hospodářský plán
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MÚ	Městský úřad
MŠ	Mateřská škola
MV	Ministerstvo vnitra
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
N	Natrium (dusík)
NKP	Nemovitá kulturní památka
NL	Nerozpuštěné látky
NN	Nízké napětí
NP	Nadzemní podlaží
NTL	Nízkotlaký plynovod
ORP	Odbor s rozšířenou působností
OŽPaZ	odbor životního prostředí a zemědělství
PB	Propan—butan
PCB	Polychlorované bifenyly
PHM	Pohonné hmoty
PHO	Pásmo hygienické ochrany
PO	Ptačí oblasti
POÚ	Obec s pověřeným obecním úřadem
PPO	Protipovodňová ochrana
PR ČR	Politika rozvoje České republiky
PRVK PK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
PSZ	Plán společných zařízení
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
Q ₁₀₀	Hranice záplavového území stoleté povodně

Q ₂₀	Hranice záplavového území dvacetileté povodně
Q ₅	Hranice záplavového území pětileté povodně
RC	Regionální biocentrum
RD	Rodinné domy
RK	Regionální biokoridor
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
RS	Regulační stanice
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
STL	Středotlaký plynovod
SÚ	Sídelní útvar
SÚ	Správní území
SÚ	Stavební úřad
SÚS	Správa a údržba silnic
S	Sever
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
TKO	Tuhý komunální odpad
TTP	Trvalý travní porost
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚK	Účelová komunikace
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPM	Územní plán města
ÚPO	Územní plán obce
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚP VÚC	Územní plán velkého územního celku
ÚR	Územní rozhodnutí
ÚS	Územní souhlas
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
ÚTP	Územně technické podklady
ÚV	Úpravna vody
V	Východ
VDJ	Vodojem
Vegetační typy: DB, L-BO a další	Viz metodika zpracování ÚSES
VKP	Významný krajinný prvek
VN	Vodní nádrž
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VTL	Vysoký tlak
VVN	Velmi vysoké napětí
VVTL	Velmi vysoký tlak
VVURÚ	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
Z	Západ
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZŠ	Základní škola
ZÚJ	Základní územní jednotka
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa
ŽP	Životní prostředí