

Zadání územního plánu Krsy

Pořizovatel:
Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování

Schvalující orgán:
Zastupitelstvo obce Krsy

listopad 2017

Obsah zadání územního plánu

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

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

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

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

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

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

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

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

Shora uvedené body zahrnují

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

Grafická příloha
výkres záměrů

Podkladem pro vypracování zadání Územního plánu Krsy byl Územní plán obce Krsy (nabytí účinnosti 27.5.2003) včetně jeho změny č. 2 (nabytí účinnosti 5.4.2013), Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (účinnost 17.10.2008) včetně jejích Aktualizace č. 1 (účinnost 1.4.2014) - ZÚR PK, Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (schválena usnesením vlády č. 276 dne 15.4.2015) – PÚR ČR, Územně analytické podklady ORP Nýřany (2. aktualizace 2014) - ÚAPO, aktuální podněty majitelů pozemků a doplňující průzkumy a rozborů - DPR vypracované projektantem. Změna č. 1 ÚPO Krsy nebyla dokončena.

Řešeným územím je správní území obce Krsy zahrnující 4 katastrální území – Kejšovice, Krsy, Polínka a Trhomné.

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

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

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

Urbanistická koncepce

- rozvoj území řešit v jedné etapě bez variant
- zachovat stávající urbanistickou strukturu území
- podporovat turistický ruch – cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky
- v území nevytvářet hmotové ani výškové dominanty (s výjimkou rozhleden apod.)
- zachovat a udržovat přírodně hodnotné krajinné prvky v území

Podkladem pro návrh ÚP Krsy je stávající územní plán včetně jeho změn. V návrhu nového ÚP bude prověřena potřeba některých stávajících zastavitelných ploch + následující záměry:

Převzaté řešení ze stávající ÚPD

- E1** – plochy veřejných prostranství (úprava návsi) Kejšovice
- E2** – plochy smíšené obytné
- E3** – plochy smíšené obytné
- E4** – plochy smíšené obytné
- E5** – plochy smíšené obytné
- E6** – plochy smíšené obytné
- E7** – plochy smíšené obytné
- E8** – plochy dopravní infrastruktury (obnova MK Kejšovice-I/20, VPS)
- E9** – plochy výroby - větrná elektrárna (v lokalitě pouze jeden stožár VE)
- E10** – plochy výroby - větrná elektrárna (v lokalitě pouze jeden stožár VE)
- E11 (P6)** – plochy výroby - větrná elektrárna (v lokalitě pouze jeden stožár VE)

Krsy

- K1** – plochy veřejných prostranství (úprava návsi)
- K2** – plochy bydlení
- K3** – plochy bydlení
- K4** – plochy bydlení
- K5** – plochy smíšené obytné
- K6** – plochy smíšené obytné
- K7** – plochy smíšené obytné
- K8** – plochy smíšené obytné (v zamokřených částech veřejné prostranství)
- K9** – plochy veřejných prostranství (park)
- K10** – plochy výroba a skladování (územní rezerva)
- K11** – plochy výroba a skladování
- K12** – plochy výroba a skladování
- K13** – plochy výroba a skladování
- K14** – plochy výroba a skladování (územní rezerva)
- K15** – plochy smíšené výrobní (využití silážních jam)
- K16** – plochy technické infrastruktury (hospodářský a technický dvůr obce)
- K17** – plochy protierozních opatření
- K18** – plochy protierozních opatření
- K19** – plochy protierozních opatření
- K20** – plochy protierozních opatření
- K21** – plochy protierozních opatření
- K22** – plochy technické infrastruktury (ČOV-územní rezerva)

Polínka

- P1** – plochy veřejných prostranství (úprava návsi)
- P2** – plochy smíšené obytné
- P3** – plochy smíšené obytné
- P4** – plochy smíšené obytné (obnova usedlosti)
- P5** – plochy smíšené obytné
- P6 (E11)** – plochy výroby - větrná elektrárna (v lokalitě pouze jeden stožár VE)
- P7** – plochy protierozních opatření
- P8** – plochy dopravní infrastruktury (služby pro dopravu, čerpací stanice PHM,..)

Trhonné

- T1** – plochy smíšené obytné
- T2** – plochy smíšené obytné
- T3** – plochy smíšené obytné (územní rezerva)
- T4** – plochy smíšené obytné (územní rezerva)
- T5** – plochy veřejných prostranství (místní komunikace – územní rezerva)
- T6** – plochy smíšené obytné
- T7** – plochy smíšené obytné (obnova území)
- T8** – plochy smíšené obytné
- T9** – plochy smíšené obytné
- T10** – plochy dopravní infrastruktury (služby pro dopravu, čerpací stanice PHM,..)
- T11** – plochy dopravní infrastruktury (lávka pro pěší)
- T12** – plochy smíšené obytné
- T13** – plochy smíšené obytné (územní rezerva)
- T14** – plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/201-VPS)
- T15** – plochy výroby - větrná elektrárna (v lokalitě pouze jeden stožár VE)

Nové požadavky

Kejšovice

- E12** – plochy dopravní infrastruktury (obnova MK Kejšovice-Polínka, VPS)
- E13** – plochy veřejných prostranství (místní komunikace, VPS)
- E14** – plochy veřejných prostranství (místní komunikace, VPS)

Krsy

- K24** – plochy občanského vybavení (rozšíření sportovního areálu)
- K25** – plochy veřejných prostranství (obslužná místní komunikace-VPS)
- K26** – plochy veřejných prostranství (propojení místních komunikací-VPS)
- K27** – plochy smíšené obytné
- K28** – plochy dopravní infrastruktury (parkoviště)
- K29** – plochy protierozních opatření
- K30** – plochy lesní
- K31** – plochy lesní
- K32** – plochy technické infrastruktury (intenzifikace ČOV)

Polínka

- P9** – plochy smíšené obytné
- P10** – plochy protierozních opatření
- P11** – plochy protierozních opatření
- P12** – plochy lesní

Trhonné

- T16** – plochy dopravní infrastruktury (obrátiště pro vozidla, parking-VPS)
- T17** – plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty-VPS)
- T18** – plochy veřejných prostranství

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

Z PÚR ČR vyplývá

Respektovat stávající koridory technické infrastruktury. Jejich trasy jsou upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Z ZÚR PK

- komunikace I., II. a III. třídy
- vedení VVN 110 a 400 kV
- ochranná pásma vodních zdrojů
- významná krajinná veduta Polínský vrch
- nadregionální ÚSES (nadregionální biokoridor K47)
- regionální ÚSES (regionální biocentrum RBC 1099 a regionální biokoridor RBK 1055)
- přírodní park Manětínská
- CHLÚ Polínka (16660000)
- výhradní ložisko Polínka (3166600)
- možnost archeologických nálezů v centrální části obce

Záměry dle ZÚR PK nejsou.

Není vyloučené zpracovat další požadavky na rozvoj území, které nebudou v rozporu s podmínkami stavebního zákona a prioritami a úkoly územního plánování stanovených v PÚR ČR a ZÚR PK.

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

Dopravní infrastruktura

- Silniční doprava
silnice I/20, II/201, II/210, III/20152, II/20152
místní komunikace
účelové komunikace, cyklistické a turistické cesty
Hlavní dopravní závady jsou:
 - průtah silnice II/201 Skelnou Hutí a Trhomenskými Domky Komunikace zatížena nákladní dopravou z lomu Březín, významná komunikace spojující obce v severní části okresu Plzeň-sever)
 - nepřehledné křižovatky místních komunikací se silnicí II/201 v zastavěném území (Trhomenské Domky, Skelná Hut')
 - úzké, nepřehledné průjezdy silnic II. a III. třídy ve stávající zástavbě v zastavěném území (Krsy Polínka Trhomenské Domky, Skelná Hut')
 - autobusová zastávka Trhomné na silnici I/20 (přechod pro pěší přes frekventovanou komunikaci s vysokou rychlostí projíždějících vozidel
 - chybějící chodníky v zastavěném území podél silnic II. a III. třídy

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou
Krsy – veřejný vodovod se dvěma prameništi, samostatný vodovod užitkové vody
Polínka – obecní vodovod, vodojem
Kejšovice – obecní vodovod, vodojem
Trhomné – individuální studny, veřejný vodovod na užitkovou vodu
Skelná Hut' – individuální studny
- Odkanalizování a čištění odpadních vod
Krsy – dešťová kanalizace, splašková kanalizace do ČOV
Kejšovice – bez kanalizační sítě, splaškové vody v domovních bezodtokových jímkách
Trhomné – bez kanalizační sítě, splaškové vody v domovních bezodtokových jímkách
Skelná Hut' – bez kanalizační sítě, splaškové vody v domovních bezodtokových jímkách
Stabilizovat odkanalizování v jednotlivých místních částech a napojit nové rozvojové plochy.
- Zásobování plynem a teplem
Individuálně je využíván kapalný topný plyn pro vytápění a ohřev vody, event. pro vaření.
Zásobování teplem řešit individuálně s důrazem na ekologické zdroje
- Zásobování elektrickou energií a telekomunikace

Bude navržen systém zásobování území v návaznosti na možnosti a kapacitu přenosové sítě při respektování ochranných pásem.

- Hospodaření s odpady

Respektovat podmínky likvidace odpadu v území.

- Občanská vybavenost

Stabilizovat občanské vybavení – veřejná infrastruktura, plochy pro sport a tělovýchovu

- Veřejná prostranství

Stabilizovat a navrhnout nové plochy.

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

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

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

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

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

Nepředpokládá se vymezení těchto ploch.

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

ÚP bude řešit vybrané plochy a koridory veřejné infrastruktury jako VPS.

E8 – plochy dopravní infrastruktury (obnova MK Kejšovice-I/20, VPS)

E13 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace, VPS)

E14 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace, VPS)

T14 – plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/201-VPS)

E12 – plochy dopravní infrastruktury (obnova MK Kejšovice-Polínka, VPS)

E13 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace, VPS)

E14 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace, VPS)

K25 – plochy veřejných prostranství (obslužná místní komunikace-VPS)

K26 – plochy veřejných prostranství (propojení místních komunikací-VPS)

T16 – plochy dopravní infrastruktury (obratišť pro vozidla, parking-VPS)

T17 – plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty-VPS)

ÚP zváží návrh VPO pro založení ÚSES, pro retenční opatření v krajině a pro opatření ke snižování ohrožení v území.

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

Požadavky vznesené v průběhu projednávání zadání budou posouzeny a případně řešeny v návrhu ÚP.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se variantní řešení.

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

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

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

Grafická část :

- Výkres základního členění území 1:10 000, vlastní sídlo 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 000
- Veřejně prospěšné stavby 1:5 000
- Výkres širších vztahů 1:50 000
- Koordinační výkres 1:5 000
- Vyhodnocení ZPF a LPF 1:5 000

Návrh ÚP Krsy bude vypracován v počtech vyhotovení:

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

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

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

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

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

Příloha
výkres záměrů

