

ÚZEMNÍ PLÁN RADĚTICE

NÁVRH ZADÁNÍ

předkládáno k veřejnému projednání

POŘIZOVATEL:

MěÚ Příbram

Odbor Stavební úřad a územní plánování

oddělení územního plánování

(úřad územního plánování)

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

oprávněná úřední osoba: Vladislav Rozmajzl

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Radětice

Radětice 27, 262 31 Milín

starostka: Jitka Buraltová

určená zastupitelka pro spolupráci s pořizovatelem: Jitka Buraltová

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Listopad 2017

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů - dále jen „stavební zákon“.

ÚVOD:

Obec Radějice má platný Územní plán obce Radějice (schválen 31.07.1999), ve znění změny č. 1 (schválena 29.01.2005) a změny č. 2 (vydána 03.01.2014). S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 22.02.2017, usn.č. 80/2017/ZO, o pořízení nového územního plánu (ÚP).

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude příslušný úřad územního plánování, tzn. MěÚ Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování.

Dne 22.02.2017, usn.č. 82/2017/ZO, rozhodlo Zastupitelstvo obce Radějice o tom, že určenou zastupitelkou pro spolupráci s pořizovatelem bude paní Jitka Buraltová.

Řešeným územím ÚP je správní území obce Radějice, tzn. katastrální území Radějice.

Obsah zadání územního plánu (dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění):

- A Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 - A. 1 Požadavky na urbanistickou koncepci
 - A. 1. 1 Požadavky vyplývající z PÚR
 - A. 1. 2 Požadavky vyplývající ze ZÚR
 - A. 1. 3 Požadavky vyplývající z ÚAP
 - A. 1. 4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
 - A. 1. 5 Požadavky vyplývající z veřejného projednání
 - A. 2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - A. 2. 1 Požadavky vyplývající z PÚR
 - A. 2. 2 Požadavky vyplývající ze ZÚR
 - A. 2. 3 Požadavky vyplývající z ÚAP
 - A. 2. 4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
 - A. 2. 5 Požadavky vyplývající z veřejného projednání
 - A. 3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - A. 3. 1 Požadavky vyplývající z PÚR
 - A. 3. 2 Požadavky vyplývající ze ZÚR
 - A. 3. 3 Požadavky vyplývající z ÚAP
 - A. 3. 4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
 - A. 3. 5 Požadavky vyplývající z veřejného projednání
- B Požadavky na vymezení ploch koridorů a územních rezerv
- C Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- D 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
- 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

A.1.1/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (PÚR) byla schválena Vládou České republiky dne 20. 7. 2009, usnesením č. 929, Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 1 byla schválena Vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Řešené území není dotčeno žádnou z rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí stanovených PÚR.

Pro ÚP vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se urbanistické koncepce:

14/ Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

15/ Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

16/ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

19/ Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

A.1.2/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající ze zásad územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byly vydány dne 7. 2. 2012 usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, účinnosti nabývaly dne 6. 3. 2012. O vydání Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015.

Řešené území není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti či osy ani specifické oblasti republikové, příp. krajské úrovně.

Z vydaných ZÚR vyplývá pro zpracování ÚP povinnost respektovat zejména následující priority zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje

sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

A.1.3/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z Územně analytických podkladů pro území ORP Příbram

Zohlednit rozbor udržitelného rozvoje, tj.

a) SWOT analýza

S	Silné stránky (Strengths)	Zachovalá struktura vesnické zástavby Ekonomická základna v obci
W	Slabé stránky (Weaknesses)	Špatná technická infrastruktura
O	Příležitosti (Opportunities)	Rekreační potenciál - chalupaření, pěší a cykloturistika
T	Hrozby (Threats)	

b) Hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Z – územní podmínky pro příznivé životní prostředí – přírodní pilíř		
1	Horninové prostředí	-
2	Vodní režim	-
3	Hygiena životního prostředí	-
4	Ochrana přírody a krajiny	+
5	Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	-
H – územní podmínky pro hospodářský rozvoj – hospodářský pilíř		
10	Hospodářské podmínky	+
6A	Veřejná dopravní infrastruktura (z ekonomického hlediska)	+
6B	Veřejná technická infrastruktura (z ekonomického hlediska)	-
8	Bydlení (z ekonomického hlediska)	-
9	Rekreace (z ekonomického hlediska)	-
S – územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř		
6A	Veřejná dopravní infrastruktura (z hlediska soudržnosti)	+
6B	Veřejná technická infrastruktura (z hlediska soudržnosti)	-
7	Sociodemografické podmínky	+
8	Bydlení (z hlediska soudržnosti)	-
9	Rekreace (z hlediska soudržnosti)	-

Kategorie (pilíř)	Z	H	S	dobry stav	špatný stav	kartogram
Celkové hodnocení	-	-	-		Z, H, S	4

Obec nedaleko Milína, s dobrým přírodním zázemím. Součástí je i malé sídlo Palivo. Radětice mají výraznou ulicovou formu s několika veřejnými prostory a se zachovalou urbanistickou strukturou vesnické zástavby. Sídlo působí příznivým dojmem. Z vybavenosti je v obci prodejna, technická infrastruktura je špatná (není vodovod ani kanalizace). Východně od obce je výrobní areál Intos - výroba

hliníkových a plastových oken a dveří. Rozvojové záměry dle územního plánu obce jsou přiměřené - dvě plochy pro rodinnou bytovou zástavbu.

Pro tvorbu ÚP může být použit pasport obce, který je podkladem RURÚ ÚAP:

		RADĚTICE	
		Vznik obce v r. 1298, 190 obyvatel	
Označení jevu dle vyhl. stavebního zákona		Členění	Popis dle průzkumů
2	Plochy výroby	V - výroba a skladování	Areál na V obce (Intos - výroba hliníkových a plastových oken a dveří)
		A - zemědělské	Areál na Z okraji obce
		I - smíšené výrobní	Nevyskytuje se
3	Plochy občanského vybavení	Z - zdravotnictví	Nevyskytuje se
		Š - školství	Nevyskytuje se
		K - kultura	Společenský sál
		S - sport	Nevyskytuje se
		OÚ - správa a administrativa	Obecní úřad a požární zbrojnice v centru obce
		C - sakrální stavby (kostely, zvoničky, hřbitovy, pomníky)	Kaplička a křížek v centru obce Pomník padlým v 1. a 2. světové válce v centru obce
		O,R - obchody, restaurace	Obchod se smíšeným zbožím v centru obce + hostinec
		U - ubytování	Nevyskytuje se
	P - veřejná prostranství	Návse	
4	Plochy k obnově	Nevyskytují se	
8	Nemovitá kulturní památka	venkovská usedlost, čp. 9	
11	Urbanistické hodnoty	Nevyskytují se	
13	Historicky významná stavba, soubor	Palivo 1	
14	Arch. cenná stavba, soubor	Nevyskytují se	
15	Význ. stavební dominanta	Nevyskytují se	
20	Významný vyhlídkový bod	Nevyskytují se	
60	Odval, výsypka, halda	Nevyskytují se	
117	Zastavitelná plocha	A zemědělské plochy – nevyskytuje se B plochy pro bydlení v rodinných domech – na J okraji obce R sport a rekreace – na V okraji obce	
118	Jiné záměry	Nevyskytují se	
119	Další dostupné informace	Nevyskytují se	

A.1.4/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly shromážděny základní informace o území, vyhodnoceny hodnoty a problémy řešeného území, včetně SWOT analýzy, a byly vymezeny aktuální záměry rozvoje obce k prověření návrhem ÚP.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Obec Radětice leží ve správním obvodu ORP Příbram. Správní území obce leží v atraktivní krajině, na levém břehu Vltavy, nedaleko vodní nádrže Orlick. Toto území je tradiční a vyhledávanou rekreační oblastí, byť území lemující bezprostředně tok řeky Vltavy je navštěvováno podstatně hojněji, než území, rozkládající se od Vltavy a vodní nádrže Orlick více na západ, případně na východ. Je možné předpokládat, že význam oblasti, ve které se rozkládá správní území obce Radětice, v budoucnu stoupne a oblast se stane významnější součástí rekreačního zázemí Prahy.

Krajina, ve které leží Radětice, není příliš hustě urbanizována, přirozeným spádovým centrem oblasti je obec Milín, resp. město Příbram. Ve správním území obce Radětice se nachází vlastní obec Radětice s místní částí (osadou) Palivo.

Zástavba vlastní obce Radětice se vyvinula podél hlavních tras průjezdních komunikací a kolem poměrně členitého jádra – návsi. Zástavba místní části (osady) Palivo se rozkládá v kontaktu s charakteristickým prostorem návsi. Zastavěné území obce Radětice i osady Palivo je tvořeno téměř výhradně územím obytným (rodinné domy), část zástavby v Palivu má charakter rekreační (chaty). Při západním okraji obce Radětice se rozkládá areál zemědělského hospodaření, na východ od obce Radětice se nachází v izolované poloze výrobní areál, jedná se o bývalý areál šachty Rudných dolů Příbram. Stavebně-technický stav většiny objektů, tvořících zastavěné území obce, odpovídá běžnému standardu. Totéž platí i o stavu hlavních veřejných prostorů - návsi a průjezdních komunikací.

Zapsanou nemovitou památkou v obci je: 14033 / 2-2545 – venkovská usedlost, č. p. 9 (Radětice).

Celková rozloha správního území obce Radětice činí 467 ha, v obci žije cca 190 obyvatel. Výrazně převažující část obyvatel v produktivním věku za prací dojíždí - do Milína a především do Příbrami. Tendence směřující spíše k mírnému úbytku obyvatel se v posledních letech zvolna mění, obyvatel aktuálně přibývá.

HODNOTY

1/ kvalitní přírodní prostředí

Správní území obce se rozkládá v poměrně zachované, atraktivní krajině. Krajina není příliš hustě urbanizovaná a zachovala si charakter, vyznačující se kvalitním a pestrým přírodním prostředím. Případný rozvoj sídel (Radětice, Palivo) v této krajině je nutno posuzovat zejména z hlediska respektu k dochovaným přírodním hodnotám území.

2/ zachovaná vesnická struktura

Obě části obce (Radětice, Palivo) se vyznačují – i přes rozvoj v posledních desetiletích – poměrně zachovanou, charakteristickou vesnickou strukturou, poskytující dobrý obytný standard (i atraktivitu i pro rekreační bydlení). Při rozvoji těchto sídel je žádoucí respektovat stávající charakter struktury zástavby a citlivě jej doplňovat.

3/ blízkost rekreační oblasti kolem Vltavy

Správní území obce je součástí poměrně rozlehlé rekreační oblasti, vázané především k řece Vltavě a údolním nádržím na ní. Rekreační oblast využívá kvality zachovaného krajinného prostředí – jednak v přímé vazbě na řeku Vltavu, jednak i širšího území, ležícího na západ i na východ od vltavského údolí. Rekreační využití území je šancí pro další rozvoj, je ale nutné, aby využití území pro krátkodobou, ale i dlouhodobou rekreaci (individuální i hromadnou) respektovalo charakter území, včetně charakteru jednotlivých sídel.

4/ blízkost Příbrami

Správní území obce Radětice leží v přirozeném spádovém území bývalého okresního města Příbram. Příbram představuje pro obyvatele správního území obce jak nabídku pracovních příležitostí, tak i poměrně širokou nabídku vybavenosti, včetně obchodu a služeb.

PROBLÉMY

1/ nedostatečně dimenzovaná síť místních komunikací

Zástavba správného území obce si uchovala poměrně zachovaný vesnický charakter, negativním průvodním jevem je však často z hlediska dnešních požadavků nevhodné dimenzování místních komunikací (zejména komunikace ve vazbě na místní část / osadu Palivo, dále pak komunikace vedoucí k osadě Dalskabáty).

2/ potenciální tendence stavět v lokalitách, ne vždy vhodných pro zástavbu

Existuje potencionální nebezpečí tendencí stavět v plochách bez vazby na zastavěné, případně logicky zastavitelné území, v rozporu s charakterem a přírodním rázem území.

SWOT ANALÝZA

S	Silné stránky (Strengths)	Poloha v kvalitním prostředí, rozmanitá krajina, mimo hlavní dopravní tahy Vhodné území jak z hlediska bydlení, tak z hlediska individuální rekreace
W	Slabé stránky (Weaknesses)	Relativně malá obec s jednou osadou s finančně náročným zajištěním základních potřeb (veřejné vybavení)
O	Příležitosti (Opportunities)	Intenzivnější rekreační a turistické využití Rehabilitace veřejných prostranství – ve vlastní obci Radětice i v osadě Palivo
T	Hrozby (Threats)	Nebezpečí poklesu atraktivity území v důsledku nemožnosti zajistit uspokojivé veřejné vybavení pro obyvatele obce i její návštěvníky.

1/ silné stránky

- z hlediska širších vztahů relativně dobrá dopravní dostupnost (vazba na dálnici D4);
- historická spádovost směrem k Příbrami a Praze;
- dostupná vybavenost v rámci ORP (Příbram);
- blízkost Milína (lokálního centra se základní vybaveností);
- relativně dobrá dostupnost Prahy i z hlediska denního dojíždění (práce, vybavenost);
- kvalitní životní prostředí – jak v obci, tak v širším území;
- atraktivita prostředí jak z hlediska krátkodobé, tak z hlediska dlouhodobé rekreace;
- kvalitní struktura stávající zástavby.

2/ slabé stránky

- ne zcela uspokojivá dopravní a technická infrastruktura;
- sezónnost individuální i hromadné rekreace (jaro – podzim); zvýšený nárazový tlak na území;
- nedostatečná dopravní obslužnost (ve vazbě na Milín, resp. Příbram).

3/ šance / příležitosti

- udržení relativně vysokého obytného standardu území;
- respektovat historickou strukturu obce, podporovat tvorbu veřejných prostranství a trasování ulic v souladu s logikou původní výstavby a reliéfem terénu
- péče o kvalitní životní prostředí;

4/ hrozby

- degradace kvality veřejných prostranství;
- zhoršování kvality dopravní a technické infrastruktury.

ZÁMĚRY

Na základě diskusí s obcí samotnou byly vymezeny aktuální záměry v řešeném území, jež by měly být prověřeny návrhem ÚP. Jedná se jednak o pozemky pro výstavbu rodinných domů, dále pak o pozemky pro občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu a také o pozemky pro založení nových vodních ploch, případně ploch lesních.

V Raděticích se jedná o logické doplnění a rozvoj zastavěného území obce – potenciální rozvojové lokality 1, 2 a 3; v Palivu se jedná o doplnění zastavěného území – potenciální rozvojová lokalita 4. Ve všech případech se jedná o výstavbu rodinných domů. Východně od Radětic je vymezena potenciální rozvojová lokalita 5 – pro rozvoj sportovní rekreačních ploch. Jižně od Radětic je vymezena potenciální rozvojová lokalita 6 – pro umístění čistírny odpadních vod. Ve správním území obce jsou dále vymezeny potenciální rozvojové lokality 7 a 8 – pro založení nových vodních ploch a potenciální rozvojové lokality 9, 10 a 11 – pro založení / doplnění ploch lesních.

Projektantem budou případně prověřeny i další zastavitelné plochy pro bydlení.

A.1.5/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z veřejného projednání

Bude doplněno po ukončení veřejného projednání návrhu zadání.

A.2.1/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z PÚR

PÚR v řešeném území nevymezuje žádný koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro řešené území vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se dopravní a technické infrastruktury:

22/ Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

23/ Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

24/ Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

30/ Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

A.2.2/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající ze ZÚR

ZÚR v řešeném území nevymezují žádný koridor ani plochu pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Z hlediska cyklistické dopravy bude vzat v úvahu čl. 155 ZÚR, tj. úkolem územního plánování je v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

A.2.3/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z ÚAP

Nejvýznamnější stávající stavby veřejné infrastruktury v řešeném území je vedení VTL plynovodu a silnice č. III/11812 a silnice III/11813. Jedná o stabilizované stavby, které bude ÚP respektovat.

ÚAP zde neuplatňují žádné specifické problémy k řešení.

A.2.4/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude zásadně měnit stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Veškeré nové místní komunikace musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí.
- Bude prověřen systém účelových komunikací v krajině a v případě potřeby budou navrženy nové nebo obnovené účelové komunikace zajišťující průchodnost krajiny.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – obec v současnosti nemá vlastní vodovod. ÚP prověří a navrhne nejvhodnější způsob zásobení vodou stávajících staveb i nově vymezených zastavitelných ploch.
- Odvádění a čištění odpadních vod – obec v současnosti nemá splaškovou kanalizaci. ÚP prověří a navrhne nejvhodnější způsob likvidace splaškové vody ze stávajících staveb i nových zastavitelných ploch.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií a s ohledem na návrh zastavitelných ploch navržena plocha pro umístění nových trafostanic.
- Zásobování plynem – obec neuvažuje o plynofikaci.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.
- Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě po vyznačení připojovacího místa dané zastavitelné plochy.

Občanské vybavení

- Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.
- Obecně bude posouzeno, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet občanskou vybavenost a zda je nutné pro ni vyčlenit další samostatné plochy. Budou stanoveny podmínky pro umístění občanské vybavenosti v plochách smíšených, případně v omezené míře v plochách bydlení.

Veřejná prostranství

- Bude posouzena potřeba zřízení nových veřejných prostranství v zastavěném území.
- Nová veřejná prostranství budou doplněna v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění a s urbanistickou koncepcí jako souvislá síť zklidněných komunikací min. šíře prostoru 8 m doplněná centrálními prostory pro pěší. Pro zastavitelné plochy, ve kterých bude požadován regulační plán nebo územní studie, bude konkrétní umístění součástí řešení.

A.2.5/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z veřejného projednání

Bude doplněno po ukončení veřejného projednání návrhu zadání.

A.3.1/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z PÚR

Pro řešené území vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se krajiny:

14/ Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

19/ Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

20/ Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

A.3.2/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze ZÚR

V řešeném území ZÚR vymezují následující prvky ÚSES:

- Regionální biocentrum, RC 849 Kotalík
- Regionální biokoridor RK 281 Kotalík – Marhelovka

Ve vztahu k ÚSES ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (čl. 194):

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a neregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (čl. 195):

- zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost
- zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů

A.3.3/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z ÚAP

Žádné zvláštní úkoly pro řešení problémů ÚAP nedefinují.

A.3.4/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- Pro požadovaný rozvoj obce budou navrženy zejména plochy uvnitř zastavěného území nebo na ně přímo navazující tak, aby si sídla zachovala uzavřený tvar. Zábor ZPF bude zdůvodněn.

- Zábor PUPFL se nepředpokládá. V případě záboru PUPFL budou údaje o lesích zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zábor PUPFL bude zdůvodněn.
- Bude prověřena možnost revitalizace, resp. založení nových vodních ploch.
- Volná krajina bude zachována, nebudou zde vytvářena nová sídla, sídelní lokality a samoty ani lokality rekreační zástavby.
- Bude upřesněn a zpracován nadregionální a regionální ÚSES, vyplývající ze ZÚR, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES.
- Bude prověřena možnost založení nových ploch lesních.

A.3.5/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z veřejného projednání

Bude doplněno po ukončení veřejného projednání návrhu zadání.

B/ Požadavky na vymezení ploch koridorů a územních rezerv

V PÚR, ZÚR ani ÚAP není v řešeném území vymezení ploch ani koridorů územních rezerv požadováno.

V návrhu ÚP bude potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv projektantem zvážena. Ve fázi návrhu zadání ÚP však nejsou konkrétní požadavky tohoto druhu známy.

C/ Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

V PÚR, ZÚR ani ÚAP nejsou v řešeném území vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

Veškeré prvky ÚSES (kap. A.3.2/ zadání) jsou v ZÚR vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Projektantem bude ve fázi návrhu ÚP posouzena potřeba vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území. Předběžně tato potřeba není definována.

D/ 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

Územním plánem může být u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením regulačního plánu, územní studie, nebo dohody o parcelaci.

E/ Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

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

Územní plán (včetně Odůvodnění) bude zpracován v souladu se schváleným zadáním a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ÚP bude zpracován digitálně na podkladě katastrální mapy.

Grafická část ÚP bude obsahovat:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb
- dle potřeby další výkresy

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat:

- koordinační výkres
- výkres širších vztahů
- výkres předpokládaných záborů ZPF, PUPFL
- dle potřeby další výkresy

Návrh ÚP (vč. odůvodnění) bude pořizovateli předán ke společnému jednání (§ 50 stavebního zákona) ve 3 vyhotoveních + v el. podobě (pdf).

Bude-li to potřeba (vyplynou-li ze společného jednání požadavky na úpravu), potom návrh ÚP (vč. odůvodnění) bude pořizovateli předán k veřejnému projednání (§ 52 stavebního zákona) ve 2 vyhotoveních + v el. podobě (pdf).

Vydaný ÚP bude pořizovateli předán ve 4 vyhotoveních + v el. podobě (pdf, dgn, vektorový formát).

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

Předpokládá se, že ÚP nebude vymezovat konfliktní plochy z hlediska ochrany přírody. ÚP neohroží funkčnost žádného prvku územního systému ekologické stability. Z uvedených důvodů se nepředpokládá, že ÚP bude samostatnou dokumentací vyhodnocován z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

ÚP dále nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Předběžně se předpokládá, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

Nicméně teprve dotčený orgán (Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. uplatní (či neuplatní) požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyloučí (či nevyloučí) významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pozn.: Zadání v souladu s jeho zákonným obsahem nemá obsahovat žádnou grafickou přílohu. Přesto alespoň orientačně (jako pracovní příloha) je obsažena zmenšená situace hlavního výkresu platného územního plánu obce se zákresy předpokládaných záměrů a úprav jednotlivých řešených ploch.

Přílohy

1/ Výkres limitů využití území a Rozvojový potenciál / Výkres záměrů (součást doplňujících průzkumů a rozborů, zpracoval Ing. arch. Ivan Plicka, IVAN PLICKA STUDIO s.r.o. 10/2017).

2/ Rozdílový výkres (stávající ÚPO Radětice vs. předpokládané záměry nového ÚP Radětice)