

Městský úřad v Trutnově

Návrh zadání územního plánu
RADVANICE



Červenec 2014

Návrh 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 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 nezastavitelného 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, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e. požadavek na zpracování variant
- f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění a počtu vyhotovení
- g. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zastupitelstvo obce Radvanice pro zpracování návrhu Územního plánu Radvanice (dále jen „návrh ÚP“) stanovuje následující požadavky:

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

Návrh ÚP bude respektovat, chránit a dále rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a to zejména:

- zachovalý charakter obce, bez rozsáhlejšího výskytu rozptýlené zástavby,
- stávající urbanistický a architektonický výraz obce daný typickým charakterem stávající zástavby zejména hmotou jednotlivých objektů a jejich výškovou úrovní,
- objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, kterými jsou
 - kostel sv. Jana Křtitele a ohradní zeď hřbitova v Radvanicích (čp. 152 a kolem čp. 151/I)
 - 4498 – dům čp. 50
 - 4499 – dům čp. 53
 - 4500 – dům čp. 55
 - 4501 – dům čp. 56
 - 4502 – dům čp. 57
 - 4503 – dům čp. 58
 - 4504 – dům čp. 61
 - 4505 – dům čp. 59
 - 4506 – dům čp. 87
 - 4507 – dům čp. 127
 - 5127 – hrob rudoarmějců, místní hřbitov v Radvanicích
- plošné chráněné území - zóna lidové architektury Radvanice,
- území s archeologickými nálezy
- vodní zdroj podzemní vody,
- biokoridory nadregionálního významu, biocentra regionálního a nadregionálního významu,
- významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky, rybníky a lesy,
- zemědělskou půdu, zejména I. a II. třídy ochrany (dle přílohy metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č.j. OOLP/1067/96),
- provedené meliorační zásahy,
- výskyt sesuvných, poddolovaných území, stará důlní díla, haldy a odvaly,
- hranice CHKO Broumovsko, NATURA 2000.

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

- návrh ÚP bude respektovat a zachovávat stávající urbanistickou koncepci území,
- návrh ÚP prověří a případně upraví dle aktuálního stavu hranici zastavěného území,
- návrh ÚP bude přednostně vymezovat rozvojové plochy v zastavěném území,
- návrhem ÚP vymezené zastavitelné plochy mimo zastavěné území budou na toto území přímo navazovat,
- v návrhu ÚP nebudou vymezovány izolované zastavitelné plochy zejména pro bydlení a rekreaci,
- rozvojové plochy vymezované návrhem ÚP budou zejména zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení a plochy výroby,
- kapacita návrhem ÚP vymezených rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci bude přiměřená přirozené spádové oblasti území, zejména s ohledem na blízkost regionálních center a s ohledem na atraktivitu přírodě blízkého bydlení (rekreace),
- výměry návrhem ÚP vymezovaných ploch pro bydlení budou respektovat výměry ploch a pozemků stávající zástavby - výměra pozemku pro rodinný dům bude přiměřeně k navazující stávající zástavbě stanovena v rozmezí 1500 – 3000 m²,
- návrh ÚP prověří možnosti pro využití stávajícího, nevyužívaného a chátrajícího bývalého dolu Kateřina II,
- návrh ÚP bude koordinovat rozvojové plochy s ohledem na dobývací prostory bývalého dolu Kateřina II a povrchovou situaci izokatabází poklesů v území,
- návrh ÚP stanoví podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní,
- návrh ÚP prověří požadavky na vymezení rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:
 - o pro bydlení v rodinných domech v zastavěném území, eventuálně v prolukách zastavěného území či dotvářejících jeho kompaktní tvar
 - o pro občanskou vybavenost a sport

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

- stávající koncepci veřejné infrastruktury bude návrh ÚP respektovat a chránit, a zároveň na ni bude dále navazovat a rozvíjet ji,
- návrh ÚP prověří možnost umisťovat objekty staveb a zařízení veřejné infrastruktury, zejména pak dopravní a technické, i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v návrhu ÚP než do ploch technické infrastruktury,
- návrh ÚP bude respektovat plochy stávajících veřejných prostranství,

- návrh ÚP dořeší příjezdové komunikace přes lokalitu VZ5 dle dosud platného ÚP,
- návrh ÚP prověří a případně navrhne rozšíření cestní sítě (účelových a pěších komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty,
- návrh ÚP posoudí potřebu odstavných a parkovacích ploch a případně navrhne jejich umístění v plochách dopravní infrastruktury,
- návrh ÚP bude řešit napojení vymezených zastavitelných ploch na veřejný vodovod,
- návrh ÚP posoudí a zohlední nárůst potřeby jednotlivých médií související s navrhovaným rozvojem obce,
- návrh ÚP bude řešit koncepci dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely,
- zpracovat do textové i grafické části územního plánu obce dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva ve znění pozdějších předpisů návrh ploch pro požadované potřeby:
 - o písm. d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
 - o písm. e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
 - o písm. g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
 - o písm. i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

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,

- návrh ÚP bude respektovat a zachovávat stávající koncepci uspořádání krajiny,
- návrh ÚP bude zachovávat, případně zvyšovat v nejvyšší možné míře, průchodnost krajiny pro zvěř, zejména velké savce,
- návrh ÚP zpřesní osu nadregionálního biokoridoru K 28 MB a nadregionálního významu K 37 MB vymezenou v ZÚR HK 2011,
- návrh ÚP zpřesní plochu regionálního biocentra 1198 „Žaltman“ vymezenou v ZÚR HK 2011 a z něj vycházející biokoridor regionálního významu RK 758,
- návrh ÚP vymezí skladebné prvky lokálního ÚSES s tím, že jako výchozího podkladu bude využít zejména generel ÚSES pro okres Trutnov,
- návrh jednotlivých skladebných částí ÚSES bude respektovat (navazovat na ně) ÚSES vymezený v sousedních obcích, případně bude jejich vymezení koordinováno tak, aby na sebe jednotlivé části navazovaly,
- návrh ÚP bude respektovat a podřídit se regulativům chráněné krajinné oblasti Broumovsko,

- případné navrhované plochy k zalesnění na zemědělských pozemcích budou v návrhu ÚP vymežovány přednostně v lokalitách extrémních vlastností (svažitě, kamenitě, podmáčené),
- do textové části ÚP budou jednotlivé prvky ÚSES konkrétně popsány (číslo, umístění, rozloha, charakteristika, důvod ochrany),
- při návrhu zastavitelných ploch zabezpečujících nutný rozvoj obce musí být v souladu s ustanoveními § 4 a § 5 zákona ZPF maximálně zohledňována ochrana zemědělské půdy. Je nezbytné pro nezemědělské účely přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení,
- v případech nezbytného odnětí je nutné co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu,
- při případném záboru zemědělské půdy v nejvyšších třídách ochrany je podle zákona ZPF nutné provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Je nezbytné zdůvodnit, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů,
- v návrhu územního plánu je nutné vyhodnotit a zdůvodnit jak plochy nově navrhované pro zábor zemědělské půdy, tak i plochy přebírané (nerealizované lokality) ze stávající platné územně plánovací dokumentace včetně změn. Pokud budou přebírané lokality, ke kterým již byl v současné územně plánovací dokumentaci udělen souhlas dle § 5 zákona ZPF, upřednostňovány před plochami nově navrhovanými, je třeba tento požadavek v územně plánovací dokumentaci zvýraznit a odůvodnit, zejména pokud jde o plochy s nejvyšší třídou ochrany zemědělské půdy,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu územního plánu musí být v souladu s přílohou 3 („Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“) k Vyhlášce Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“). Podle bodu 1. výše uvedené přílohy k vyhlášce se vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond skládá z textové, tabulkové a grafické části. Podle bodu 2.2.1. výše uvedené přílohy k vyhlášce mají být ve vyhodnocení obsaženy údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejících do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně, přičemž se vyhodnocení člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy (lokality), na kterých je uvažováno s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

- c. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo není požadováno.

- 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**

Prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci není požadováno.

- e. požadavek na zpracování variant**

Zpracování variant návrhu ÚP není požadováno.

- f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění a počtu vyhotovení**

Návrh ÚP bude obsahovat:

A. Textovou část návrhu územního plánu s tímto obsahem:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin,
- f) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno vč. parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, bude textová část návrhu ÚP před částí j) dále obsahovat:

- k) plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
l) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení, lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

B. Grafickou část návrhu ÚP s tímto obsahem:

- B.1 Výkres základního členění území v měřítku 1:5000,
B.2 Hlavní výkres v měřítku 1:5000,
B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5000 v případě, že budou takové stavby nebo opatření, případně asanace návrhem ÚP vymezeny (nebyl vznesen požadavek na jejich vymezení).

Odůvodnění návrhu ÚP bude obsahovat:

C. Textovou část odůvodnění návrhu ÚP s tímto obsahem:

- a) postup pořízení územního plánu,
b) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
c) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
d) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů,
e) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů,
l) vyhodnocení splnění požadavků zadání,
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,
o) rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění,
p) vyhodnocení připomínek.

D. Grafickou část odůvodnění návrhu ÚP s tímto obsahem:

- D.1 Koordinační výkres v měřítku 1:5000,
D.2 Výkres širších vztahů v měřítku 1:50000,
D.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000.

Návrh ÚP bude vyhotoven v tomto počtu:

- pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona)
 - 3x kompletní dokumentace,
 - 1x digitální nosič s kompletním digitálním obrazem dokumentace ve formátu PDF,
- pro řízení o územním plánu (§ 52, odst. 1 stavebního zákona)
 - 2x kompletní dokumentace,
 - 1x digitální nosič s kompletním digitálním obrazem dokumentace ve formátu PDF + textové části ve formátu DOC,
- pro vydání (§ 54 stavebního zákona)
 - 4x kompletní dokumentace,
 - 4x digitální nosič s kompletním digitálním obrazem dokumentace ve formátu PDF + jednotlivé vrstvy dle metodiky MINIS v. 2.2 ve formátu SHP a projekt ve formátu MXD - esri ArcGIS.

g. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není z níže uvedených důvodů požadováno.

Vzhledem k rozsahu a charakteru záměrů, jejichž prověření je v návrhu ÚP požadováno, které svými parametry a velikostí nepřekročí limity stanovené pro kategorii II. - záměry vyžadující zjišťovací řízení - uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů - zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů), není požadováno posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí.

V jihozápadní části území obce Radvanice se nachází evropsky významná lokalita CZ0520511 Žaltman, která je součástí soustavy Natura 2000. Vzhledem k rozsahu a charakteru prověřovaných záměrů (viz. předchozí odstavec) lze jakýkoli vliv na tato území vyloučit. Na základě výše uvedeného není uplatňován požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na území NATURA 2000.


Návrh zadání na základě výsledků projednání dle § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem:

Za pořizovatele:
 Michaela Hospodková
 MěÚ Trutnov
 Odbor rozvoje a majetku města

Pověřený zastupitel:
 Paeddr. Vladimír Diblík
 obec Radvanice
 starosta obce

MĚSTSKÝ ÚŘAD
TRUTNOV
 27

.....
 podpis

 **OBEC RADVANICE**
 PSČ 542 12, IČO 278220
 -1-

.....
 podpis