

ÚZEMNÍ PLÁN

**BĚLÁ NAD
RADBUZOU**

návrh zadání

Název: Územní plán Bělá nad Radbuzou

Stupeň: Zadání

Pořizovatel: Městský úřad Bělá nad Radbuzou, smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Určený zastupitel: Ing. Libor Picka

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík, prosinec 2015

OBSAH

I.	ÚVOD	4
II.	DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A SLEDOVANÉ CÍLE	4
III.	ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM	4
IV.	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	4
1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů	4
2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)	5
3.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch	5
4.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	6
5.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, vč. prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	7
V.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	7
VI.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	7
VII.	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	8
VIII.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	8
IX.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	8
X.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	9

I. ÚVOD

Zadání Územního plánu Bělá nad Radbuzou bylo zpracováno na základě usnesení Zastupitelstva města Bělá nad Radbuzou č. usn. 14 ze dne 25. 6. 2015, kterým se rozhodlo pořídit územní plán.

Pořizovatelem Územního plánu Bělá nad Radbuzou (dále i „územní plán“) je Městský úřad Bělá nad Radbuzou, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík).

II. DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A SLEDOVANÉ CÍLE

Město Bělá nad Radbuzou má zpracovaný a platný Územní plán města Bělá nad Radbuzou (ÚPM Bělá nad Radbuzou) schválený dne 10. 12. 2003 (zpracovatelka Ing. arch. Jaroslava Lexová), změněný změnami č. 1 až 5.

Důvodem pro pořízení územního plánu je jak zákonná povinnost (plynoucí ze znění § 188 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), tak zastaralost současného ÚPM (formální i obsahová).

III. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Území řešené územním plánem jsou ze zákona všechna katastrální území města. Město Bělá nad Radbuzou má devět katastrálních území, a to k.ú. Bělá nad Radbuzou, Bystřice u Bělé nad Radbuzou, Čečín, Černá Hora u Bělé nad Radbuzou, Doubravka u Bělé nad Radbuzou, Pleš, Smolov, Újezd Sv. Kříže a Železná u Smolova.

IV. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE MĚSTA A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU MĚSTA, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) nevyplývají pro území města žádné přímé požadavky,

ÚP Bělá nad Radbuzou bude řešen v souladu s PÚR ČR.

Z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále i „ZÚR PK“) vyplývá příkladně pro území města následující:

1. Území města Bělá nad Radbuzou se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SON1 Český les. Zadání nevymezuje žádné specifické požadavky.
2. Území města Bělá nad Radbuzou se nachází v nadmístní rozvojové ose OR6 Bor (dálnice D5) – Domažlice. V rámci této rozvojové osy bylo vymezeno rozvojové území pro k.ú. Bělá nad Radbuzou. Návrh prověří reálnost a možnost využití výše uvedeného určení, jestliže vlastní osa (nová krajská silnice) nebyla ani v aktualizaci zásad územního rozvoje vymezena návrhem, ale pouze jako rezerva.
3. Návrh zpřesní regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability.
4. Budou prověřeny možnosti posílení hospodářského pilíře, obzvláště posílením dopravního napojení řešeného území na rozvojové osy a póly rozvoje.

ÚP Bělá nad Radbuzou bude řešen v souladu se ZÚR PK.

Bude zkoordinována návaznost návrhu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních měst a obcí, s preferencí podpory regionálních a vyšších rozvojových záměrů a ucelenosti rozvojových záměrů města. Snahou bude usměrnění rozvoje města v principu udržitelného rozvoje.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady navrhuji řadu bodů k řešení v novém územním plánu. Niže je uveden příkladný výčet těch nejzajímavějších, spolu s pokyny pořizovatele.

Respektovat stávající limity dle ÚAP. Prověřit uváděné rozvojové záměry a vyhledané hodnoty území. Vyřešit střety rozvojových záměrů se stávající ochranou hodnot.

Z požadavků pro Město Bělá nad Radbuzou vyplývá potřeba posílení hospodářského pilíře trvale udržitelného rozvoje území. Návrh prověří možnosti posílení hospodářského pilíře.

Návrh bude podporovat zvyšování retenčních schopností krajiny.

Bude navržen místní územní systém ekologické stability dle nové metodiky ministerstva životního prostředí.

Věnovat zvýšenou péči projektování krajiny. V místech zvýšeného ohrožení půdy navrhopat případná protierozní opatření.

Vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit s ohledem na konkrétní životní prostředí.

Prověřit možnost vymezení ploch pro sociální a zdravotnické služby.

Prověřit plochy se zvýšenou kriminalitou a případně řešit např. plochami přestaveb na jiné funkční využití plochy.

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

Požadavkem je takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu zkvalitnění rozvoje a hospodárného využití potenciálu území a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodárského rozvoje, pilíře příznivého životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území. Pilíř hospodárský je nejslabší, proto bude přednostně řešen, s předpokladem provázaného posilování pilíře soudržnosti obyvatel území, za snahy co nejméně negativně ovlivňovat pilíř příznivého životního prostředí.

Návrh bude vycházet z Územního plánu obce Bělá nad Radbuzou (ÚPO), včetně jeho změn.

Bude prověřena reálnost budoucího rozvojového impulsu řešeného území realizací nutných úprav v území kraje pro faktickou funkčnost vymezené nadmístní rozvojové osy OR6.

Budou řešeny brownfieldy (např. plochy vojenských kasáren).

Bude řešeno posilování občanské vybavenosti sídel.

Bude řešen rozvoj sídla Železná při silničním přechodu s Německem.

Bude prověřen a dále rozpracován záměr turistického centra na území Pleše, dle stávající změny č. 2 ÚPO.

Návrh bude posilovat turistickou atraktivitu řešeného území.

Hladina zástavby bude navržena s ohledem na stávající hladinu zástavby.

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

S rozvojem řešeného území je třeba průběžně posilovat vybavenost veřejnou infrastrukturou. Níže jsou uvedeny některé pokyny k prověření. Návrh bude řešit koncepci veřejné infrastruktury komplexně, tedy v případě potřeby i nad rámec příkladného výčtu.

Dopravní infrastruktura

- prověření dostatku ploch dopravy v klidu
- odstranění dopravních závad na silnicích (např. i dle ZÚR PK)
- další rozvoj cyklostezek, hipotras a tras pro pěší
- bude prověřeno reálné posílení vymezené nadmístní rozvojové osy OR6 návrhem trasování silnice.

Technická infrastruktura

- další rozvoj vodovodů a kanalizací, sladění záměrů s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
- prověření dostatečnosti pokrytí řešeného území telefonním signálem

- prověření potřeby další plynofikace sídel
- prověření možnosti vyššího využívání obnovitelných zdrojů energie pro nekomerční účely (s vyloučením vysokých větrných elektráren, bioplynových stanic, a fotovoltaických elektráren na zemědělském půdním fondu v samostatné ploše výroby).

Občanské vybavení

- prověření nových budov sociálního a zdravotnického vybavení (např. sociálního bydlení)
- prověření dostatečnosti kapacity prostorů pro rozvíjení spolkové činnosti a dalšího vzdělávání obyvatel
- prověření dalšího plošného rozvoje ploch pro sport (např. venkovní koupaliště)
- plocha pro zázemí sboru dobrovolných hasičů v Újezdu Sv. Kříže
- umožnění provozu lihovaru a pivovaru jako sociálního podniku (v zastavěném území)

Navržené plochy občanského vybavení nemusí předurčovat konkrétní občanskou vybavenost v konkrétní lokalitě.

Veřejná prostranství

- bude prověřena dostatečnost kvality veřejných prostranství sídel, obzvláště v jejich centrech (náměstí, návsi). Obzvláštní pozornost je třeba věnovat sídlu Bělá n/R s potenciálně vysokou urbanistickou a architektonickou hodnotou, poníženou o realizované stavby reálného socialismu.

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

Stav životního prostředí a krajiny je v řešeném území na vysoké úrovni. Bude dále rozvíjeno s cílem neohrožovat posilování hospodářského pilíře udržitelného rozvoje. V území CHKO Český les bude návrh konzultován s její správou.

Bude věnována zvýšená péče projektování krajiny. V místech ohrožení půdy navrhovat případná protierozní opatření.

Do krajiny budou komponovány prvky posilující rozvoj udržitelného cestovního ruchu.

Bude projektován místní územní systém ekologické stability dle nové metodiky ministerstva životního prostředí. Budou upřesněna vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability.

Bude prověřena vhodnost umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, zvláště v horských partiích s převahou obhospodařování luk sekáním nebo spásáním.

Bude prověřena plocha pro výstavbu retenční nádrže Srncí na řece Radbuze.

V. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Budou vyhodnoceny plochy rezerv ve stávajícím Územním plánu obce Bělá nad Radbuzou, včetně jeho změn. Budou prověřeny případné nové plochy či koridory rezerv.

- Bude převzat koridor rozvojové nadmístní rozvojové osy OR6 s tím, že bude případně zpřesněn návrhovými plochami na řešeném území.

VI. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace vyplynou z konkrétních návrhů dle všeobecného požadavku na harmonický rozvoj území.

Uplatnění předkupního práva se nepředpokládá.

Uplatnění možnosti vyvlastnění se předpokládá, např. u prvků územního systému ekologické stability, nebo pro veřejnou infrastrukturu.

Uplatnění vyvlastnění nebo předkupního práva pro plochy asanace se nepředpokládá.

VII. 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

Požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem se nepředpokládá.

Požadavek na prověření změn využití území územní studií může být uplatněn u větších souvislých ploch prověřovaných k zastavění. Požadavek na zpracování územní studie pro konkrétní lokalitu v etapě zadání územního plánu nevzniká.

Požadavek na prověření změn využití území uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.

VIII. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant řešení v etapě zadání územního plánu nevzniká.

IX. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude po formální stránce vydán formou opatření obecné povahy dle dikce správního řádu v platném znění.

Návrh bude zpracován dle přílohy č. 7 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti.

Povinnou součástí textové části bude Obsah se stránkováním jednotlivých částí.

etapa	počet vyhotovení v klasické a digi. podobě
Návrh územního plánu pro spol. jednání	2 ks + 3 CD
Vyhodnocení vlivu záměru na NATURU 2000	2 ks + 3 CD
Vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí	2 ks + 3 CD
Vyhodnocení vlivu záměru na udržitelný rozvoj území	2 ks + 3 CD

Grafická část návrhu i odůvodnění bude řešena v měřítku 1:10.000, detaily sídel v měřítku výkres 1:5.000 a výkres širších vztahů v měřítku 1:50.000.

X. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zadání územního plánu nepožaduje zpracovat takové záměry, které by měly významný negativní vliv na životní prostředí nebo na území NATURA 2000. Návrh nového územního plánu bude vycházet ze stávajícího Územního plánu města Bělá nad Radbuzou.

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj se tedy nepředpokládá.