

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOVESNICE I

ÚVOD

Zastupitelstvo obce Radovesnice I schválilo pořízení nového územního plánu na svém zasedání dne 5.12.2015. Správní území obce tvoří jedno katastrální území.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE 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

Základním požadavkem je stanovení koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky řešeného území.

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1. (dále jen PÚR)

Z PÚR vyplývá požadavek na respektování celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených v článku 2.2 PÚR.

Radovesnice I se nachází v rozvojové ose republikového významu OS4 Praha-Poděbrady/Kolín-Hradec Králové/Pardubice(-Wroclaw) a OS5 Praha-Kolín-Jihlava(-Brno) a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBK1 Střední Polabí. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast se však nevztahují k územním plánům jednotlivých obcí.

Z PÚR dále vyplývá požadavek zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území obsaženými zejména v člancích:

(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,

(14a) při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny,

(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. 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 ,

(18) podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost,

(19) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání zastavěného 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, v rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny,

(20a) vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury, V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny,

(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, hipo).

Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití – včetně podmínky, která nesmí být procesní), v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na hodnotné přírodní prostředí řešeného území.

Požadavky vyplývající z PÚR na urbanistickou koncepci:

- z PÚR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění,
- další požadavky z PÚR na základní koncepci rozvoje území obce nevyplývají.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR)

Obec Radovesnice I leží v rozvojové ose republikového významu OS4 a OS 5 a leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk 1.

Ze ZÚR nevyplývají pro územní plán Radovesnice I žádné specifické požadavky. Budou respektovány stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k obci:

- zachovat a citlivě doplnit výraz sídla, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel,
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel (zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území),
- pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí navrhovat přiměřený rozvoj sídla, příznivé urbanistické a architektonické řešení sídla, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny,
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Správní území obce bylo v ZÚR začleněno do krajinné oblasti krajina polní 001. Jedná se o oblast s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, která má příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy.

ZÚR stanovují zásady pro plánování změn v území a to:

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření,
- neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro tuto oblast, se řešeného území týkají zejména body:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídle a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny,
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES,
- navrhnout doprovodnou zeleň podél cest a vodních toků.

ZÚR nevymezují na území obce Radovesnice I plochy a koridory krajského významu, které by měly být územním plánem respektovány.

Požadavky vyplývající z Aktualizace ÚAP ORP Kolín 2014 (dále jen ÚAP)

Požadavek na rozvoj a ochranu hodnot:

- chránit centrální území sídla, jež tvoří původní zástavba v okolí potoka včetně areálu zámku

- respektovat hodnoty, limity a záměry sledované ÚAP ORP Kolín, a to zejména ochranu systému ÚSES a vodních zdrojů.

Požadavky obce

Územní plán:

- vytvoří podmínky pro rozvoj zejména obytné zástavby, který bude úměrný reálným potřebám území, velikosti obce, trendu nárůstu počtu obyvatel i stávajícím kapacitám a možnostem rozšíření veřejné infrastruktury,
- stanoví podmínky pro využití zastavěného území a navrhne a prověří vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje,
- prověří požadavky obce a občanů uplatněné k novému územnímu plánu, které byly vyhodnoceny v průběhu zpracování rozborů a průzkumů jako záměry vhodné nebo záměry určené k prověření,
- stanoví podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu hodnot území tak, aby nová zástavba (zejména pak dostavby a přestavby ve stávající zástavbě) respektovala charakter a strukturu zachovalé původní zástavby a charakter stávající zástavby v dalších lokalitách (realizací navržené zástavby nesmí docházet k narušení krajinného rázu, prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu může zohlednit např. výškovou regulaci zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, charakter a strukturu zástavby),
- bude chránit stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, i další plochy sídelní zeleně,
- vytvoří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, zejména v nových zastavitelných plochách pro bydlení (zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji členěny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu),
- prověří samostatné vymezení ploch zahrad, které zajistí kvalitní přechod zástavby do volné krajiny,
- nové plochy pro bydlení na půdách zařazených podle BPEJ do I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Demografická studie bude podkladem pro zpracování územního plánu a podpoří navržené rozvojové plochy a odhadovaný nárůst obyvatel v sídle Radovesnice v příštích letech.

POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Z PÚR vyplývá pro řešené území respektovat pouze následující obecné požadavky:

- vytvářet podmínky pro umístování veřejné infrastruktury v území a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury,
- územní plán vytvoří územní podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V ZÚR se na území obce nevztahují žádné záměry nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury.

Z ÚAP nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu.

Stávající silniční síť je stabilizovaná a z průzkumů a rozborů nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch pro silniční dopravu nebo na odstranění dopravních závad. Územní plán bude respektovat ochranná pásma silnic III. třídy.

Územní plán navrhne zpřístupnění zastavitelných ploch. U větších ploch bude požadováno zpracování územní studie, která bude řešit dopravní obsluhu. Navržené komunikace budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Pěší a cyklistická doprava bude provozována na stávajících komunikacích, které jsou méně frekventované. Jejich prostřednictvím bude možné využívat cyklistické trasy vedené v okolních územích

Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Z PÚR nevyplývají pro řešené území respektovat žádné obecné požadavky.

V ZÚR se na území obce nesledují žádné záměry nadmístního významu v oblasti technické infrastruktury.

Z ÚAP nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na technickou infrastrukturu.

Obec má vodovod. Obec nemá čistírnu odpadních vod a kanalizační systém. V územním plánu bude navržena plocha pro ČOV a hlavní kanalizační systém. Územní plán bude respektovat stávající elektrorozvodná vedení a zařízení a jejich ochranná pásma, v případě potřeby navrhne jejich přeložky. Územní plán vytvoří podmínky pro výstavbu nových trafostanic a vedení s ohledem na předpokládané bilance spotřeby elektrické energie v plochách nové zástavby. Obec není zásobována plynem. Územím obce vede trasa velmi vysokotlakého plynovodu, která bude včetně ochranného pásma respektována. Dále územím prochází ropovod Družba.

Požadavky na veřejné občanské vybavení

Z nadřazené dokumentace nevyplývají žádné požadavky na plochy pro občanské vybavení. Zadání nestanovuje žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení. Územní plán vytvoří podmínky pro případné umístování zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochách bydlení, či smíšených obytných plochách).

Požadavky na veřejná prostranství

Územní plán bude respektovat stávající veřejná prostranství a zváží možnost vytvoření nových veřejných prostranství v souvislosti se zastavitelným územím. Pro nové zastavitelné plochy bude navrženo napojení na dopravní plochy.

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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Z PÚR vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- územní plán zajistí územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně zemědělsky využívána,
- návrh bude hledat komplexní řešení a zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území,
- návrhem bude zachována prostupnost krajiny a minimalizována fragmentace krajiny,
- návrhem územního plánu bude umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) a vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

Ze ZÚR vyplývají pro řešení koncepce uspořádání krajiny tyto požadavky:

- územní plán zohlední cílový typ krajiny, dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem řešené území obce spadá do krajiny polní,
- územní plán zajistí zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření a neohrozí podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci,
- zpřesní prvky ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

Z ÚAP nevyplyvají pro řešené území žádné další konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Další požadavky:

- návrh územního plánu bude chránit všechny přírodní hodnoty území,
- územní plán upřesní vymezení všech prvků USES,
- nezastavěné území bude jako jedna z největších hodnot území chráněno v maximální míře před zástavbou,
- územní plán vytvoří podmínky pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny a doplnění cest v krajině,
- územní plán vyloučí umístování fotovoltaických a větrných elektráren a nových zemědělských areálů;
- územní plán vytvoří podmínky k tomu, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území určeném k zástavbě,
- územní plán bude respektovat požadavek na odvádění odpadních a dešťových vod, které bude v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Z PÚR nevyplyvají pro řešené území žádné požadavky.

Ze ZÚR nevyplyvají pro řešené území žádné požadavky.

Z ÚAP nevyplyvají pro řešené území žádné další konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. V případě potřeby územní plán vymezí územní rezervy.

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

Z PÚR nevyplyvají pro řešené území žádné požadavky.

Ze ZÚR nevyplyvají pro řešené území žádné požadavky.

Z ÚAP nevyplyvají pro řešené území žádné další konkrétní požadavky.

Další požadavky:

- veřejně prospěšné stavby a opatření budou dle potřeby vymezeny až na základě odůvodnění a v souladu s platným Stavebním zákonem,
- do veřejně prospěšných staveb budou zařazeny nezbytné komunikace místního významu,
- do veřejně prospěšných opatření budou zařazeny zejména prvky územního systému ekologické stability navržené k založení (mohou být navržena event. i jiná veřejně prospěšná opatření).

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ NEBO DOHODOU O PARCELACI.

Regulační plán

Nebudou uplatněny takové požadavky

Územní studie a dohoda o parcelaci

Územní plán vymezí v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci.

E) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Z nadřazené dokumentace nevyplývají požadavky na variantní řešení území.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli v elektronické podobě pro možnost zveřejnění na internetu ve formátu pdf. Návrh územního plánu bude ve všech fázích zpracován nad vektorovými katastrálními mapami v digitální podobě.

Počet vyhotovení dokumentace – ÚP bude zpracován:

2 vyhotovení pro společné jednání + 1 CD

2 vyhotovení pro každé veřejné projednání územního plánu + 1 CD

4 vyhotovení pro vydání zastupitelstvem obce + 1 CD

Obsah návrhu ÚP:

I. Textová část v rozsahu přílohy č. 7 část I. odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

II. Grafická část v rozsahu přílohy č. 7 část I. odst. 3, vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

- Výkres základního členění měř. 1 : 5 000
- Hlavní výkres měř. 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 5 000
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury měř. 1 : 5 000

Odůvodnění:

I. Textová část v rozsahu § 53 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhláška 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

II. Grafická část v rozsahu přílohy č. 7 část II. odst. 2 vyhláška 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

:

- Koordinační výkres měř. 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů měř. 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1 : 5 000

Před společným jednáním zašle projektant samostatně zpracované vyhodnocení podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona pořizovateli, a až po jeho souhlasu dopracuje konkrétní návrh.

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

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku zřejmě nebude požadovat zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Radovesnice I na životní prostředí, protože územní plán nebude navrhovat funkční využití ploch, které by významně negativně ovlivnily životní prostředí obce. Vzhledem k těmto skutečnostem nebude zpracováno ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel: Městský úřad Kolín
Květen 2016