

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADNICE
ODŮVODNĚNÍ**

ÚNOR 2020

Pořizovatel: Městský úřad Radnice
smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Zpracovatel: Ing. arch. Petra Novotná
Za Pohořelcem 15
169 00 Praha 6
č. autorizace 02 806
e-mail:novotnap@volny.cz

Datum : únor 2020

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
ÚVODNÍ ČÁST	5
1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE.....	5
1.1. Smluvní zajištění zakázky.....	5
1.2 Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu.....	5
2. ZPŮSOB PROVEDENÍ	5
2.1 Podklady řešení	5
2.2 Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu	5
1. ODŮVODNĚNÍ ÚP DLE § 53 odst. 4	6
a) SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ	6
PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
b) SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	13
2. ODŮVODNĚNÍ ÚP DLE § 53 odst. 5	13
a) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ....	13
b) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	13
c) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 6 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	13
d) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	14
d. 1) Vymezení zastavěného území	14
d.2) Koncepce rozvoje území obce a ochrana jeho hodnot	14
d. 3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně	14
d .4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	15
d. 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů	15
d. 6) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	15
d. 7) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	16
e) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	16
3. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE PŘÍLOHY č. 7 VYHLÁŠKY č. 500/2006 Sb.	16

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	16
b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	16
c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA).....	17
S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	17
d) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	17

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Radnice je smlouva o dílo č. 02/2019, uzavřená mezi městem Radnice jako zadavatelem Změny č. 1 územního plánu a mezi Ing. arch. Petrou Novotnou jako zpracovatelem Změny č. 1 územního plánu. Pořizovatelem je městský úřad Radnice.

1.2 Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Záměr pořídit Změnu č. 1 územního plánu byl dne 9.12. 2019 schválen zastupitelstvem města Radnice pod číslem usnesení 87/2019/7. Změna je pořizována zkráceným postupem.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1 Podklady řešení

- Smlouva o dílo č. 02/2019, uzavřená mezi městem Radnice jako zadavatelem Změny č. 1 územního plánu a mezi Ing. arch. Petrou Novotnou (č. autorizace 02 806) jako zpracovatelem Změny č. 1 územního plánu
- Obsah změny č. 1 územního plánu
- Územní plán Radnice (Ing. arch. Petra Novotná, 2018)
- Vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 14. 6. 2019

2.2 Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu je zpracována digitálním způsobem v programu GIS, tj. ve formátu shp. Pro zpracování zakázky byly použity digitální katastrální mapy a platný územní plán zpracovaný v programu Autocad, ve formátu dwg.

1. ODŮVODNĚNÍ ÚP DLE § 53 odst. 4

a) SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 - 3

(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 sídelní 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. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Změna č. 1 respektuje a zachovává stávající urbanistickou koncepci, mění funkční využití pozemků vymezených platným územním plánem jako plocha zeleně a plocha občanského vybavení na plochu pro bydlení, které má v daném území převažující funkci.

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

Pozemky zahrnuté do plochy změn nejsou podle katastru nemovitostí pod ochranou zemědělského půdního fondu.

(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 potencionální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změna č. 1 neovlivňuje sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(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 ČR.

Změna č. 1 nemění urbanistickou koncepci danou územním plánem, která upřednostňuje komplexní řešení před jednostrannými požadavky. Změna č. 1 zhodnocuje pozemky v blízkosti centra města, kde se v současnosti nachází chátrající objekt staré stodoly s neudržovanou zelení. Vymezuje je na plochu pro bydlení s plochou zeleně, která navazuje na Radnický potok, jehož revitalizaci územní plán navrhuje.

(16 a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Netýká se Změny č. 1.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech tak řešení problémů v těchto územích.

Změnou č. 1 nedojde k vytvoření žádných pracovních míst v území.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Změna č.1 nevytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

(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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 se netýká Na ploše vymezené Změnou č.1 se v současnosti nachází stará stodola, která bude zbourána a na jejím místě vznikne bytový dům s parkovištěm.

(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 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.

Plocha vymezená Změnou č. 1 pro bydlení v zastavěném území města neovlivňuje charakter krajiny a kvalitu životního prostředí.

Pro Změnu č. 1 nebylo nutno zpracovávat posudek SEA ani posudek Natura 2000.

Změna č. 1 nemá významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Respektuje vymezení územních systémů ekologické stability dané územním plánem, navrhovaný lokální biokoridor RO 102 – RO 103 procházející korytem Radnického potoka do zastavitelné plochy nezasahuje.

(20 a) Vytvářet územní podmínky pro zajišťování 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.

Propustnost krajiny zůstane změnou č.1 zachována dle řešení platného územního plánu.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č.1 se týká plochy uvnitř zastavěného území, kde se v současnosti nachází zeleň a nevyužívaný objekt staré stodoly. Netýká se nezastavěného území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), 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).

Změna č.1 nezvyšuje na území obce podmínky pro cestovní ruch, a to z důvodu jejího zaměření na plochy pro bydlení.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitnější 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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 1 nemá vliv na prostupnost a fragmentaci krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

Změna č.1 respektuje dopravní infrastrukturu vymezenou územním plánem. Plocha pro bydlení bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu ve městě.

(24 a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních

vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Na území města nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Změna č. 1 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu pro výrobu ani jinou další plochu, u které by se dalo předpokládat překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Radnický potok má stanoveno záplavové území Q_{100} na části toku. Zastavitelná plocha Z1/1 do tohoto území nezasahuje.

Dále územní plán vymezil podél Radnického potoka lokální biokoridor RO 102 – RO 103 vedený jeho korytem, zastavitelná plocha do něj nezasahuje.

Odvádění dešťových vod z navrhovaných zpevněných ploch a budov na pozemku bude upřednostňovat vsakování ve stejné ploše.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Zastavovací studie, která byla vypracována na řešenou plochu, objekt pro bydlení umísťuje do jižní části pozemku, severní část v blízkosti Radnického potoka, do které zasahuje záplavové území, je vymezena pouze pro zeleň, nebude tedy zastavěna.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č.1 respektuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury na území města dle platného územního plánu.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č.1 respektuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury dle platného územního plánu. V současnosti se na ploše změny nachází chátrající objekt staré stodoly a neudržovaná zeleň. Navazující území je značně nesourodé, řešená plocha tvoří předěl mezi zástavbou rodinných domů, bytových domů a leží v těsné blízkosti sportovního areálu. Územím prochází Radnický potok, jehož břehy jsou v tomto místě zarostlé převážně náletovou zelení. Územní plán navrhuje revitalizaci toku, která bude zahrnovat mj. úpravu břehů, údržbu zeleně a zpevnění cest. Měl by se tak vytvořit kvalitní veřejný prostor určený pro každodenní rekreaci a odpočinek obyvatel.

Změna č. 1 bezprostředně na tento veřejný prostor navazuje, v sousedství Radnického potoka zůstává pás zeleně, který zastavitelnou plochu od veřejného prostoru odděluje.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č.1 respektuje koncepci rozvoje dopravy dle platného územního plánu. Změna č.1 neovlivní veřejnou dopravu. Plocha přestavby P1/1 bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu.

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

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje technické infrastruktury na území města dle platného územního plánu.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č. 1 nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené pro fotovoltaické, vodní a větrné elektrárny.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Změna č. 1 nemění koncepci rozvoje bydlení stanovenou územním plánem, proto neposuzuje kvalitu bytového fondu.

Změna č.1 je zpracována v souladu s PÚR ČR ve znění platných aktualizací.

Vyhodnocení souladu s požadavky ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (10/2008) ve znění Aktualizace č. 1 (04/2014), Aktualizace č. 2

(09/2018), Aktualizace č. 4 (11/2018)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění platných aktualizací zahrnují město Radnice do Specifické oblasti nadmístního významu Severní Rokycansko SON3 a vytyčují:

(4.2.3.2.) Úkoly pro územní plánování obcí

Využití území orientovat zejména na posílení obytných, rekreačních a podnikatelských funkcí v návaznosti na stávající sídla při současném respektování potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí především na území CHKO Křivoklátsko.

Do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Chránit hodnoty krajiny hluboce zaříznutých údolí Berounky a jejích přítoků a krajinných vedut, nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu území nejen v přímé vazbě na řeku Berounku, ale také v rámci širšího území včetně rozvoje cyklostezek, hiposteze a pěších tras. K tomu vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území a rozvoj infrastruktury cestovního ruchu

Žádný z těchto úkolů se netýká Změny č. 1 ÚP. Návrh změny posiluje obytnou funkci v sídle Radnice.

5. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové plochy a koridory nadmístního významu.

6. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna č. 1 nemění koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Změna č. 1 nevymezuje plochy, který by měly vliv na území soustavy NATURA 2000- ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Změna č. 1 respektuje územní systém ekologické stability, územním plánem navrhovaný lokální biokoridor RO 102 – RO 103 procházející korytem Radnického potoka do zastavitelné plochy nezasahuje.

Změna č.1 respektuje zásady ochrany kulturních památek, podmínky ochrany památkově chráněných území a zásady ochrany urbanistických hodnot území dle platného územního plánu.

Změna č.1 nezasahuje do ploch pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu.

8.Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č.1 nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č. 1 zahrnuje pozemky bezprostředně sousedící s plochami veřejně prospěšných opatření PV1 vymezenými pro úpravu Radnického potoka.

Změna č. 1 ruší významné krajinné prvky WU4 a WU6 jako veřejně prospěšná opatření. VKP dle platné legislativy územní plán vymezovat nemá.

9. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Změna č.1 nezahrnuje žádné požadavky nadmístního významu.

Změna č.1 je zpracována v souladu s ZÚR PK ve znění platných aktualizací.

Vyhodnocení souladu s požadavky ze 4. Úplné aktualizace Územně analytických podkladů Plzeňského kraje 2017

6. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

6.2 Střety záměrů s limity a hodnotami území a vzájemné střety záměrů

K 416 Střet záplavy se zastavěným územím Radnice

Radnický potok má stanoveno záplavové území Q_{100} na části toku. Zastavitelná plocha Z1/1 do tohoto území nezasahuje.

6.3.13 Radnice

Zastavitelná plocha x Vedení VN

Zastavitelná plocha x VTL Plynovod

Zastavitelná plocha x poddolované území

Zastavitelná plocha x Lesík u Bohemie Újezd u Sv. kříže VKP

Zastavitelná plocha x Železnice regionální

Platný územní plán ve svých regulativech u zastavitelných ploch tyto limity zohledňuje. Změna č. 1 se netýká žádného z těchto limitů.

b) SOULAD ZMĚNY Č. 1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění:

Dle § 19

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Radnice
- nemění koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným ÚP, navržená plocha změn se začlení do vymezených ploch s rozdílným způsobem využití BX- bydlení se specifickým využitím
- pořadí provádění změn v území navržená změna č.1 ÚP nestanovuje
- změnou č.1 ÚP dojde k aktualizaci podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, a to zejména zapracováním limitů dle platných ÚAP, úplné znění bude zpracováno nad aktuální mapou KN -podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění

- změna č.1 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č.1 ÚP nevyvolávají žádné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č. 1 ÚP neřeší
- navržené záměry nejsou v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s cíli a s úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb.

d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny.

2. ODŮVODNĚNÍ ÚP DLE § 53 odst. 5

a) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna je bez významných vlivů na životní prostředí, žádná zpráva se nepořizuje.

b) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Stanovisko odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/7669/19 ze dne 14. 6. 2019 vyloučilo významný vliv Změny č.1 na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ať samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry. Dále stanovilo, že návrh změny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10 zákona o posuzování vlivů.

c) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 6 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Změna č.1 je bez významných vlivů na životní prostředí, vyhodnocení vlivů se nezpracovávalo.

d) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

d. 1) Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 ÚP byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 1. 12. 2019. Územní plán vydaný dne 9.7.2018 vymezil hranici zastavěného území ke dni 26. 2. 2017. Takto vymezená hranice zastavěného území byla ve změně č. 1 prověřena - na území obce nebyly zkolaudovány žádné nové stavby, které by měly vliv na změnu průběhu hranice zastavěného území.

d.2) Koncepce rozvoje území obce a ochrana jeho hodnot

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na koncepci rozvoje území, zachovává stávající urbanistickou koncepci.

- změna č.1 neruší žádné dříve navržené rozvojové plochy
- změna č.1 zpřesňuje vymezení zastavitelných ploch (prostorového uspořádání objektů)
- změna č.1 zpřesňuje stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (prostorového uspořádání objektů bytových, rodinných domů, objektů rodinné rekreace a občanské vybavenosti)

d. 3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na urbanistickou koncepci obce, navrhuje jednu zastavitelnou plochu Z1/1 a jednu plochu přestavby P1/1.

Plocha Z1/1 je vymezena na části pozemků 32/1 a 32/2

-p. č. 32/2 o výměře 290 m² vymezený územním plánem jako plocha zeleně ochranné a izolační ZO

-p. č. 32/1 o výměře 1317 m² vymezený územním plánem jako plocha zeleně ochranné a izolační ZO

Plocha Z1/1 mění jejich funkci na pozemky pro bydlení se specifickým využitím BX. Zbývající část pozemků zůstává jako zeleň ochranná a izolační.

Plocha P1/1 zahrnuje pozemek:

-p. č. st. 195 o výměře 752 m² vymezený stávajícím územním plánem jako plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OM

Plocha P1/1 mění jeho funkci na pozemek pro bydlení se specifickým využitím BX.

Zdůvodnění: Na pozemcích se nachází chátrající objekt staré stodoly, který již neslouží svému účelu a v současnosti je nevyužíván. Dále se na pozemcích nachází neudržovaná zeleň. Plocha změny dané území zhodnocuje, navrhuje zde stavbu pro bydlení.

Plocha pro bydlení je změnou č. 1 vymezena v místě, které je obklopeno plochami s převažující funkcí bydlení (s výjimkou sportoviště, které k pozemkům přiléhá z východu).

Řešená plocha je součástí zastavěného území, má dobré územně technické podmínky -napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Část pozemků 32/1 a 32/2 přiléhající k Radnickému potoku zůstává beze změny, tedy jako zeleň ochranná a izolační. Jedná se pás zeleně ve vymezeném záplavové území, přístupný též pro údržbu břehové části potoka.

d .4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Dopravní infrastruktura:

Změna č. 1 ÚP nemění koncepci silniční ani drážní dopravy a plně respektuje platný územní plán.
Změna č. 1 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura:

Změna č.1 plně respektuje beze změn stávající koncepci technické infrastruktury dle platného územního plánu.

Občanská vybavenost:

Změna č.1 plně respektuje beze změn stávající koncepci občanské vybavenosti dle platného územního plánu.

Veřejná prostranství:

Změna č.1 plně respektuje beze změn stávající koncepci veřejných prostranství dle platného územního plánu.

d. 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů

Změna č.1 nemění koncepci uspořádání krajiny ani koncepci územního systému ekologické stability. Radnický potok má stanovenou záplavovou území Q_{100} na části toku. Zastavitelná plocha Z1/1 do tohoto území nezasahuje.

Dále územní plán vymezil podél Radnického potoka lokální biokoridor RO 102 – RO 103 vedený jeho korytem, který do zastavitelné plochy nezasahuje.

d. 6) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č.1 nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č. 1 ruší významné krajinné prvky WU4 a WU6 jako veřejně prospěšná opatření. VKP dle platné legislativy územní plán vymezovat nemá.

Izolační zeleň podél plánované zástavby PZ1-PZ3 zůstává jako veřejně prospěšné opatření, protože slouží ke snižování ohrožení území, chrání zastavitelné plochy před splachy ornice při přívalových deštích. Dále má ochrannou funkci -tvoří filtr před nepříznivými účinky (hygienickými, hlukovými) na navrhované zástavbu.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Beze změny dle platného ÚP.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Beze změny dle platného ÚP.

d. 7) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 nestanovuje podmínku vypracování územní studie v žádné části katastrálního území.

e) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 navrhuje jednu zastavitelnou plochu a jednu plochu přestavby v zastavěném území, nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu vně intravilánu. V ploše změny se v současnosti nachází zchátralý objekt, který je nevyužívaný a zeleň. Změnou č. 1 dojde k účelnému využití této plochy pro bydlení v centrální části města.

3. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE PŘÍLOHY č. 7 VYHLÁŠKY č. 500/2006 Sb.

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změnou č. 1 územního plánu se nemění širší vztahy v území týkající se společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Záměr pořídit Změnu č. 1 územního plánu byl dne 9.12. 2019 schválen zastupitelstvem města Radnice pod číslem usnesení 87/2019/7.

Zadání pro Změnu č. 1 ÚP zpracováno nebylo, součástí usnesení zastupitelstva je obsah změny. Návrh Změny č.1. ÚP Radnice byl zpracován na základě zkráceného postupu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb.

Obsah Změny č. 1 ÚP byl splněn:

-koncepce rozvoje území byla doplněna o jednu zastavitelnou plochu a jednu plochu přestavby viz odůvodnění 2.e.

-bylo aktualizováno zastavěné území

-byl opraven platný územní plán na základě změn právních předpisů

Změna č. 1 respektuje aktualizace nadřazených dokumentací (PÚR ČR ve znění platných aktualizací č.

3, ZÚR PK ve znění platných aktualizací, ÚAP Plzeňského kraje) - viz odůvodnění kap. 1.a.

c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou žádné.

d) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č.1 nemá vliv na zábor ZPF ani PUPFL.

VÝROK ÚP RADNICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze textové části odůvodnění v rozsahu 18 stran.

4. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

Grafická část odůvodnění obsahuje následující výkresy:

B1. Koordinační výkres 1 : 5 000

Vysvětlivky ke zkratkám:

ÚSES	územní systém ekologické stability
CHKO	chráněná krajinná oblast
VKP	významný krajinný prvek
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
p. č.	parcelní číslo
st.	stavba
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlak
Sb.	sbírky
Vyhl.	Vyhláška
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	územní plán
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
SEA	Strategic Environmental Assessment
odst.	odstavec
intravilán	zastavěné území

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Radnice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

František Blovský
místostarosta

Ing. Jan Altman
starosta