

## Územní plán Radějovic, změna č. 2

Osah změny pořizované ve zkráceném postupu dle § 55a a následujících stavebního zákona:

1. Změna využití plochy bývalého areálu zemědělské výroby (velkovýkrma prasat) na jihozápadním okraji zastavěného území jako přestavbové plochy z plochy typu VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba) -stav na plochu typu OS (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) - návrh; dále rozšíření související stávající plochy TI (plochy technické infrastruktury a přístupové komunikace) na výměru cca 9 tis. m<sup>2</sup> v souvislosti s plánovaným vybudováním vodojemu pro Kamenicko; vymezení plochy TI jako veřejně prospěšné stavby.
2. Převedení územní rezervy R01 (SV) na návrhovou plochu pro bydlení typu SV (plochy smíšené obytné) v souvislosti s rozsudkem KS v Praze č.j. 43 A 101/2018 – 42 ze dne 14.05.2019, kterým byl územní plán Radějovice zrušen v části týkající se pozemku parc. č. 190/1 v k.ú. Radějovice. Změna ÚP bude směřovat k uvedení ÚP v dané lokalitě do co nejbližšího obsahového souladu se stavem „starého“ ÚPO (územního plánu obce) Radějovice platného před rokem 2016, tj. do vymezené návrhové plochy pro bydlení. Současně bude kvalifikovaným projektantem ÚSES upřesněno nezbytně nutné funkční vymezení regionálního ÚSES (územního systému ekologické stability) tak, aby řešení bylo v souladu se ZÚR Středočeského kraje a s obecnými zásadami vymezování prvků ÚSES. Využitelnost navrhované plochy pro bydlení bude podmíněna vydáním regulačního plánu na žádost – označení RP03.
3. Zrušit podmínku minimální výměry stavebního pozemku pro novostavbu rodinného domu ve stabilizované zástavbě 650 m<sup>2</sup> (minimální výměra pro nově oddělované stavební pozemky 1000 m<sup>2</sup> zůstane zachována).
4. Do zadání regulačního plánu RP01 pro rozvojovou plochu Z02 Radějovice – sever bude doplněn požadavek na řešení dostatečně široké místní obslužné komunikace (pozemek o šíři min. 8m), která bude součástí náhradní (objízdné) komunikační trasy pro případy uzavírek na prostorově stísněném stávajícím průtahu krajské silnice, dále umožní vedení gravitační kanalizace z rozvojových oblastí a zokruhování vodovodu a plynovodu. Změna ÚP vymezí napojovací body této komunikace na okrajích plochy Z02 a dále vymezí nový úsek této komunikace přes pozemek parc. č. 74/2 mezi východním napojovacím bodem plochy Z02 a připojením na průtah silnice III. třídy (III/00318) vstřícně proti ulici Vrbové. Tato nová místní komunikace a související technická infrastruktura bude navržena jako veřejně prospěšná stavba.
5. Do seznamu veřejně prospěšných staveb zařadit dokončení staveb komunikací včetně příslušenství a) mezi krajskou silnicí (III/00318) ve směru od Hlubočinky k lokalitě Radějovice - západ a b) v ulici Vrbová.
6. Změna využití rozvojové zastavitelné plochy Z08 na severovýchodním okraji sídla Olešky z plochy typu SV (plochy smíšené obytné) na plochu typu OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) s využitím např. pro služby seniorům – pozemky parc. č. 136/5, a 136/16 v k.ú. Olešky. Vymezení předkupního práva ve prospěch obce Radějovice. Východně lemující pozemek parc. č. 136/6 změnit z plochy typu NZ (plochy zemědělské) na plochu typu ZO (plochy zeleně ochranné a izolační).

7. Pozemek parc. č. 140/64 k.ú. Olešky z NZ (plochy zemědělské) cca 2/3 do ZV (zeleň veřejná) a cca 1/3 při krajské silnici u hřbitova do DS (dopravní infrastruktura – parkoviště, autobusová zastávka), plochu DS do seznamu VPS (s možností vyvlastnění, bez uplatnění předkupního práva).
8. Vymezit pruh pro rozšíření místní komunikace u provozovny Fermat mezi krajskou silnicí a stávající obytnou lokalitou, zařadit do seznamu VPS.
9. Zarovnat a rozšířit rozvojovou zastavitelnou plochu Z11 v k.ú. Olešky o pozemky parc. č. 49/86 (79 m<sup>2</sup>) a 49/17 (236 m<sup>2</sup>), spolu se zastavěným pozemkem parc. č. 49/16 podmínit využitelnost plochy Z11 pořízením regulačního plánu na žádost – označení RP02. V zadání RP stanovit požadavek na rozšíření a propojení stávajících místních komunikací přes plochu Z11.
10. Pozemek v k.ú. Olešky parc. č. 53/6 (dle KN veden jako zahrada) se stávající obslužnou cestou změnit na DS (dopravní infrastruktura), vymezit propojení tohoto pozemku se stávající komunikací na poz. 236 kolem stavebních pozemků 53/11 a 53/5, vše v k.ú. Olešky.
11. Pozemky při ul. V lomu změnit z plochy SV (plochy smíšené obytné) – stav na plochu PV (veřejná prostranství) nebo DS (dopravní infrastruktura silniční) – stav. Jedná se o pozemky ve vlastnictví obce v k.ú. Olešky parc. č. 84/5, 84/23, 84/1, 217/3 a 78.
12. Vymezit jako stávající plochy DS (dopravní infrastruktura silniční) nebo PV (veřejná prostranství) pozemky stávajících přístupových cest v chatových osadách v severozápadní části k.ú. Radějovice, tj. pozemky parc. č. 200/11, 200/12, 200/13, 200/2, 200/3, 177/8, 170/1, 167/1, 167/3, 167/4, 118/16, 118/15, 149/2 a 149/3.
13. Vymezit nové komunikační propojení formou návrhové plochy DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) případně PV (plochy veřejných prostranství) v chatové zástavbě v severozápadní části k.ú. Radějovice, tj. z komunikace na pozemku parc. č. 118/16 propojit do komunikace na parc. č. 170/1.
14. Vyřešit potřebná propojení a zobrazit stávající místní komunikace v obytné a chatové lokalitě Pešátov.
15. Cesty v krajině, historické, místy neudržované, dát do ploch DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční), případně PV (plochy veřejných prostranství). Týká se např. pozemků v k.ú. Olešky: parc. č. 140/62, 140/66, 920. V k.ú. Radějovice: polní cesty v lokalitě za vodojemy, v lokalitě „Na obci“ parc. č. 135/3, 118/83, 118/81, 143/3 (lesní pozemek), 118/80 a 148.
16. Vymezení nového chodníku pro pěší podél krajské silnice III/00318 jako návrhové plochy DS (dopravní infrastruktura - silniční) od okraje obytné zástavby v Radějovicích k odbočce do lokality Radějovice - západ na severní straně silnice, zasahuje do pozemků v k.ú. Radějovice např. parc. č. 305/5, 301/6, 301/102, 301/89 a 301/90. Vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu. Dále v měřítku územního plánu vyznačit a zařadit do seznamu veřejně prospěšných staveb rozšíření prostoru krajské silnice III/00318 v průtahu sídla Radějovice s možností (podle potřeby) zásahu do sousedních pozemků.
17. Vymezení nového chodníku s cyklostezkou podél krajské silnice III/00318 jako návrhové plochy DS (dopravní infrastruktura – silniční) od odbočky do lokality Radějovice - západ až ke křižovatce se silnicí II/603 na hranici k.ú. Radějovice při severozápadní straně silnice III. třídy. Možný zásah do pozemků v k.ú. Radějovice

např. parc. č. 318, 289/11, 289/8, 301/104, 301/106, 289/8, 289/9, 289/11, 289/12, 217/3, 322/1, 322/3, 215/7, 213/12, 324/3, 324/1, 211/2, 326/12 a 207/1. Vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu.

18. Vymezit prostor pro autobusovou zastávku vč. nástupního prostoru pro přepravu dětí z budoucí mateřské školy na průtahu krajské silnice při ústí ul. Vrbové směr Olešky na pozemcích např. parc. č. 880/2 a 897/3, 88/3, vše v k.ú. Radějovice. Vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu.
19. Vymezit prostor pro nový hlubinný vrt HV1C určený k zásobování veřejného vodovodu včetně přístupové cesty. Vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu.
20. Vymezit prostor pro přístupové cesty ke stávajícím hlubinným vrtům určeným k zásobování veřejného vodovodu. Vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu.
21. Vhodnou regulací zamezit místně nevhodným architektonickým tvarům a výrazům budoucích staveb pro bydlení, např. znemožnit umístění tzv. „mobilheimů“ a srubových staveb. Tuto regulaci použít jako prvek regulačního plánu uplatněný v územním plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona.
22. Vytvořit pravidlo, že nové polyfunkční domy s bydlením (tj. domy se smíšenou funkcí a plochou pro bydlení do 50% celkové podlahové plochy) bude možné umísťovat pouze v plochách výroby a skladování (VL), tato možnost bude odňata z ploch smíšených obytných (SV). Polyfunkční domy s bydlením budou obsahovat pouze jednu bytovou jednotku.
23. Vymezit maximální zastavěnou plochu jedné stavby v ploše výroby a skladování (VL) a ploše výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) na 500 m<sup>2</sup>. Tuto regulaci použít jako prvek regulačního plánu uplatněný v územním plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona.
24. Minimální koeficient zeleně v plochách výroby a skladování (VL) a v plochách výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) bude zvýšen z 25% na 40%.