



Územní plán Řitka

C - Odůvodnění

Návrh pro společné jednání

Ing. arch. Milan Salaba

a

U-24, s.r.o.

prosinec 2016

Objednatel **Obec Řitka**, Na Návsi 54, 252 03 Řitka

Určený zastupitel Mgr. Kamil Abbid, starosta

Pořizovatel **Městský úřad Černošice**

Odbor územního plánování a stavebního řádu
Riegrova 1209, 252 28 Černošice

Odpovědná osoba Ing. Helena Ušiaková

Zhotovitel **Ing. arch. Milan Salaba**, autorizovaný architekt, č. aut. 1467 ČKA

ve spolupráci s **U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování**

Perucká 11a, 120 00 Praha 2

Řešitelský tým

Urbanismus, koordinace Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. 1467 v ČKA

Ing. arch. Helena Stejskalová, č. aut. 4099 v ČKA

Příroda a krajina Ing. Františka Šatná

Územní systém ekol. stability Ing. Františka Šatná, Ing. Alena Šimčíková, č. aut. 1845 v ČKA

Tech. infr. – energetika Ing. arch. Helena Stejskalová

Tech. infr. – vodní hospodářství Ing. Štěpán Vizina

Doprava Ing. arch. Helena Stejskalová

Demografie Mgr. Petr Koloušek

Životní prostředí Mgr. David Třešňák

Zábory půdního fondu Ing. Štěpán Vizina

GIS, Grafické výstupy Ing. arch. Helena Stejskalová

Obsah

C	Textová část odůvodnění	5
C.1.	Postup při pořízení územního plánu	5
C.2.	Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
C.2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje	5
C.2.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
C.3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	7
C.4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	8
C.5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
C.6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
C.7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.).....	8
C.8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
C.9.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
C.10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	9
C.10.1.	Vymezení zastavěného území	9
C.10.2.	Demografický rozbor	9
C.10.3.	Rozvojové plochy v předchozím územním plánu	11
C.10.4.	Koncepce rozvoje.....	12
C.10.5.	Plochy s rozdílným způsobem využití.....	15
C.10.6.	Odůvodnění navržených zastavitelných ploch, proluk a ploch změn v krajině	18
C.10.7.	Záměry – podněty ke zpracování územního plánu.....	21
C.10.8.	Ochrana a rozvoj hodnot	22
C.10.9.	Dopravní infrastruktura	26
C.10.10.	Technická infrastruktura – energetika	27
C.10.11.	Technická infrastruktura – vodní hospodářství.....	29
C.10.12.	Občanská vybavenost	33
C.10.13.	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně.....	33
C.10.14.	Odpadové hospodářství	35
C.10.15.	Koncepce uspořádání krajiny	36

C.10.16.	Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	43
C.10.17.	Územní studie	44
C.10.18.	Vymezení staveb, pro které může část dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt	44
C.11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	44
C.12.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem	44
C.12.1.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	44
C.12.2.	Vyhodnocení souladu s dalším postupem.....	45
C.13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	45
C.14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	45
C.14.1.	Použitá metodika.....	45
C.14.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	46
C.14.3.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	51
C.15.	Vyhodnocení připomínek a stanovisek	53
C.15.1.	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu v rámci společného jednání.....	53
C.15.2.	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu v rámci společného jednání.....	53
C.15.3.	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání	53
C.15.4.	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání	53
C.16.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	53
D	Grafická část odůvodnění územního plánu.....	54
E	Seznam použitých zkratk	55

C Textová část odůvodnění

C.1. Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.2. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené 15. 4. 2015) leží řešené území v rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha. Tomu odpovídá i návrh koncepce rozvoje celého území. Řešené území neleží ve specifické oblasti ani se zde nevyskytuje koridor či plocha dopravní nebo technické infrastruktury. Pro obec Řitka dále vyplývají obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR.

Územní plán je se všemi těmito požadavky v souladu.

C.2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (vydány 7. 2. 2012) vyplývají následující požadavky.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Obec Řitka je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 i dle upřesnění ZÚR. Pro tuto oblast stanovují ZÚR tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území týkající se obce Řitka:

- *rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;*
- *rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;*
- *pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;*
- *vytvářet podmínky pro rekreaci, a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;*
- *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*
- *chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem osvětlení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.*

Vyhodnocení: v území se nenachází železnice, letiště ani plochy brownfields, které by měly být zastavitelné; nenachází se zde ani kolejová hromadná doprava. Plochy pro bydlení jsou převzaty z předchozí ÚPD. Proluky v zastavěném území jsou využívány. Podmínky pro rekreaci jsou rozvíjeny, více v kapitole C.10.15.6. Hodnoty jsou respektovány, více v kapitole C.10.8. Ochrana krajiny je podrobně popsána v kapitole C.10.15.1.

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování v OB1:

- *vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;*
- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*

Vyhodnocení: nebyly shledány žádné silnice, které by bylo nutné z nějakých důvodů přeložit. Rozsah zastavitelných ploch není možné redukovat, míra využití území je ovlivněna zejména prostorovou regulací (více v kapitole C.10.15.1).

Návrh ÚP bude respektovat požadavky a záměry vyplývající z nadřazené ÚPD, jedná se zejména o tyto požadavky a záměry:

- *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. Soustředit se na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel. Pro území obce Řitka, kde došlo v posledních desetiletích k výraznému záboru orné půdy ve prospěch rozvoje nízkopodlažní zástavby, je z hlediska jejího charakteru důležité zejména zachování stávajících přírodních prvků v území – zalesněné svahy Brd na západní polovině území, vodní toky a plochy s doprovodnou zelení situované rovněž převážně v západní polovině území a zejména pak Všenorský potok procházející středem území. Z hlediska urbanistických a architektonických hodnot se na území obce nachází zámek vyhlášený jako nemovitá kulturní památka, zachováno je původní historické jádro obce s návsí a několika stavbami lidové architektury.*
- *Navrhovat přiměřený rozvoj sídel, 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. Zajistit dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství. Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí.*
- *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika), 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).*

Vyhodnocení: ochrana a rozvoj hodnot je podrobně popsána v kapitole C.10.8. a dále v tematických kapitolách k jednotlivým oblastem. Přírodní prvky jsou zachovány, Všenorský potok a jeho okolí je z větší části vymezen v plochách přírodních. Architektonické hodnoty jsou ochráněny zejména prostorovými regulativy. Odůvodnění navrženého rozvoje je v kapitole C.10.4. Ochrana nezastavěného území je popsána v kapitolách A.5 a C.10.15. Veřejná prostranství jsou podrobně řešena, více v kapitole C.10.13.1. Podpora turistiky a rekreace obecně je popsána v kapitole C.10.15.6.

Požadavky na veřejnou infrastrukturu

Na území obce Řitka jsou v ZÚR zakresleny:

- *stabilizovaná trasa dálnice R4,*
- *ochranné pásmo vodních zdrojů,*
- *z významné technické infrastruktury pouze regulační stanice VTL.*

V ÚP Řitka budou tyto prvky respektovány vč. jejich ochranných pásem (dále jen OP).

Vyhodnocení: všechny uvedené limity jsou respektovány.

Na území obce Řitka nevymezují ZÚR žádnou veřejně prospěšnou stavbu.

ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. ZÚR stanovují úkol navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích. Na území obce Řitka není navržena žádná dálková cyklotrasa, jsou zde navrženy pouze cyklotrasy IV. třídy. Návrh ÚP prověří aktualizovaný cyklistický generel z r. 2008 resp. aktualizaci 2012, která je v současnosti pouze v návrhové formě a projednává se.

Vyhodnocení: generel cyklotras a cyklostezek byl prověřen, více v kapitole C.10.15.3.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

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.

Vyhodnocení: Je odůvodněno v kapitole C.10.15.4.

Přes území obce Řitka nevede dle ZÚR nadregionální ani regionální systém ÚSES, severní část území se nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru.

ZÚR vymezují na území obce Řitka následující krajinný typ – H16 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních. ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

ZÚR ukládá územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zpracovat cílové charakteristiky 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.

Vyhodnocení: je odůvodněno v kapitolách C.10.15.2 a C.10.15.1.

Dále jsou v ZÚR stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky). Na území obce Řitka se tento požadavek týká zejména zachovalé nivy Všenorského potoka, která je důležitým prvkem zeleně přispívajícím ke stabilitě a atraktivitě sídla, zároveň podporuje ekologickou vyváženost celého území a je určujícím znakem jedinečnosti krajinného rázu Řitky.

Vyhodnocení: je odůvodněno v kapitole C.10.15.4 a C.10.15.5.

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci lokalit se stavbami pro rodinnou rekreaci;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

Vyhodnocení: je odůvodněno v kapitolách C.10.15 a C.10.8.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv ze ZÚR nevyplývají.

Vyhodnocení: bez požadavku na řešení

C.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro

soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah navržených ploch novým územním plánem vychází z předchozí ÚPD, které je nutné z velké míry respektovat. Aby bylo dosaženo úměrnějšího rozvoje vzhledem k velikosti sídla, je zvolena podrobná prostorová regulace, která ve vymezených plochách zajistí rozvolněnější zástavbu a zachovává hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak přírodní. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jsou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby.

Tento územní plán koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území. Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

C.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

C.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku č. j. 88030/2014/KUSK ze dne 15.7.2014 k projednávanému návrhu zadání územního plánu Řitka uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), proto bylo zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí na základě předloženého návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění ve svém stanovisku č. j. 088029/2014/KUSK ze dne 2.7.2014 vyloučil významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu Řitka na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

C.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném území se nachází několik proluk vhodných k zastavění, které jsou takto využity (zejména pro obytnou zástavbu), jedná se o proluky (P01-P10). Územní plán dále navrhuje rozvojové plochy v rozsahu dle předchozí ÚPD, kterou je do jisté míry vázán. Nad rámec těchto převzatých rozvojových ploch jsou vymezeny pouze dvě plochy nové, a to Z06 pro občanskou vybavenost a sport a Z14 pro rozšíření ČOV. V ploše Z07 je zrušena zastavitelnost – místo pro bydlení je vymezena pro hřbitov a veřejnou zeleň.

C.10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce

C.10.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy, jeho hranice je vedena po hranici parcel, v některých případech i po spojnici lomových bodů. Zastavěné území bylo vymezeno dle metodického pokynu MMR (Ústavu pro územní rozvoj) Vymezení zastavěného území (září 2013). Bylo využito zastavěného území v ÚAP ORP Černošice (12-2014). Do zastavěného území je zahrnut intravilán a dále pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na pozemky, ostatní veřejná prostranství, zahrady pod společným oplocením, stavební proluky a všechny pozemky s druhem využití „zastavěná plocha a nádvoří“. Do zastavěného území nejsou zařazeny žádné lesní pozemky. Do zastavěného území nejsou zahrnuty plochy s vydaným územním rozhodnutím či stavebním povolením, tyto skutečnosti jsou u konkrétních ploch uvedeny v kapitole C.10.6 Odůvodnění navržených rozvojových ploch.

C.10.2. Demografický rozbor

Z následující tabulky je patrný vývoj počtu obyvatel v posledních cca 40 letech.

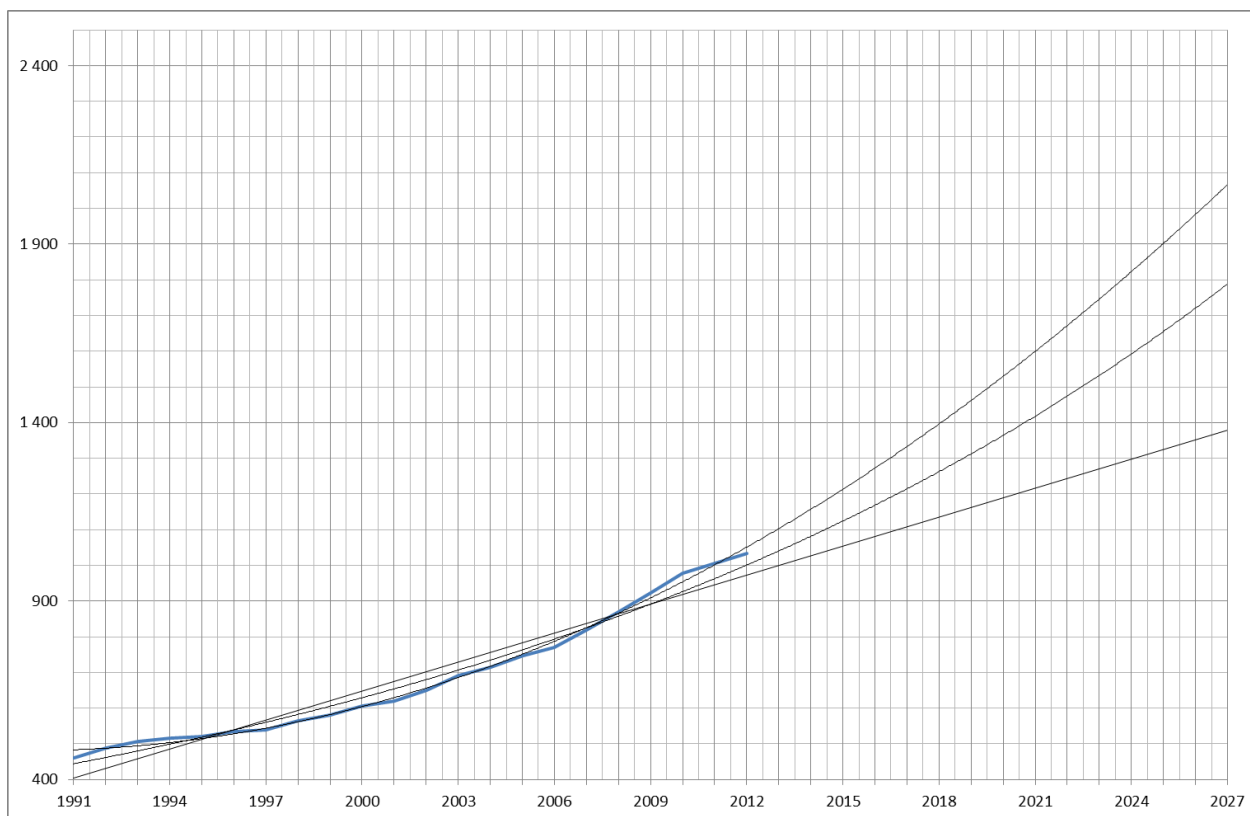
Rok	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1971	5	2	10	11	3	-1	2	353
1972	2	5	11	22	-3	-11	-14	339
1973	6	5	15	9	1	6	7	346
1974	7	4	22	11	3	11	14	360
1975	4	4	6	12	-	-6	-6	354
1976	4	1	13	3	3	10	13	367
1977	1	3	12	13	-2	-1	-3	364
1978	7	5	20	7	2	13	15	379
1979	7	10	11	7	-3	4	1	380
1980	4	3	7	10	1	-3	-2	378
1981	7	5	9	5	2	4	6	360
1982	7	3	34	8	4	26	30	390
1983	8	6	35	12	2	23	25	415
1984	7	7	22	12	-	10	10	425
1985	4	12	4	12	-8	-8	-16	409
1986	7	4	7	22	3	-15	-12	397
1987	4	7	25	16	-3	9	6	403
1988	4	11	16	8	-7	8	1	404
1989	6	2	55	26	4	29	33	437
1990	10	8	27	13	2	14	16	453
1991	6	6	42	23	-	19	19	461

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1992	12	8	47	24	4	23	27	488
1993	14	7	27	16	7	11	18	506
1994	5	6	18	6	-1	12	11	517
1995	5	8	23	16	-3	7	4	521
1996	3	6	33	16	-3	17	14	535
1997	8	7	14	10	1	4	5	540
1998	11	4	28	11	7	17	24	564
1999	4	7	28	9	-3	19	16	580
2000	5	6	37	11	-1	26	25	605
2001	6	3	47	14	3	33	36	621
2002	13	4	45	26	9	19	28	649
2003	10	4	53	17	6	36	42	691
2004	6	8	47	21	-2	26	24	715
2005	8	3	45	17	5	28	33	748
2006	8	6	35	15	2	20	22	770
2007	14	7	64	23	7	41	48	818
2008	14	3	72	32	11	40	51	869
2009	11	7	72	23	4	49	53	922
2010	15	9	70	21	6	49	55	977
2011	8	-	58	19	8	39	47	1 005
2012	14	4	42	23	10	19	29	1 034
2013	11	4	72	35	7	37	44	1 078
2014	11	7	56	35	4	21	25	1 103

TABULKA 1 VÝVOJ POČTU OBYVATEL V LETECH 1971-2014

Z uvedeného je patrný setrvalý přírůstek obyvatel i za poměrně historicky dlouhé období. Přírůstek obyvatel se dokonce v poslední dekádě o něco zvyšuje, průměrně je to 39 za rok. Dle nejnovějších statistických údajů má Řitka k 31.12.2014 celkem 1103 obyvatel.

Pokud vycházíme ze statistických dat, vypadala by demografická prognóza následovně (obrázek č. 2). Provedena je ve třech variantách – střízlivá, střední varianta a maximalistická varianta. Při přibližném návrhovém období územního plánu cca 15-20 let je možný přírůstek 270 obyv. (mírná varianta), až 670 obyv. (střední varianta) a až 920 obyvatel v maximalistické variantě.



OBRÁZEK 1 DEMOGRAFICKÁ PROGNOZA DO ROKU 2027

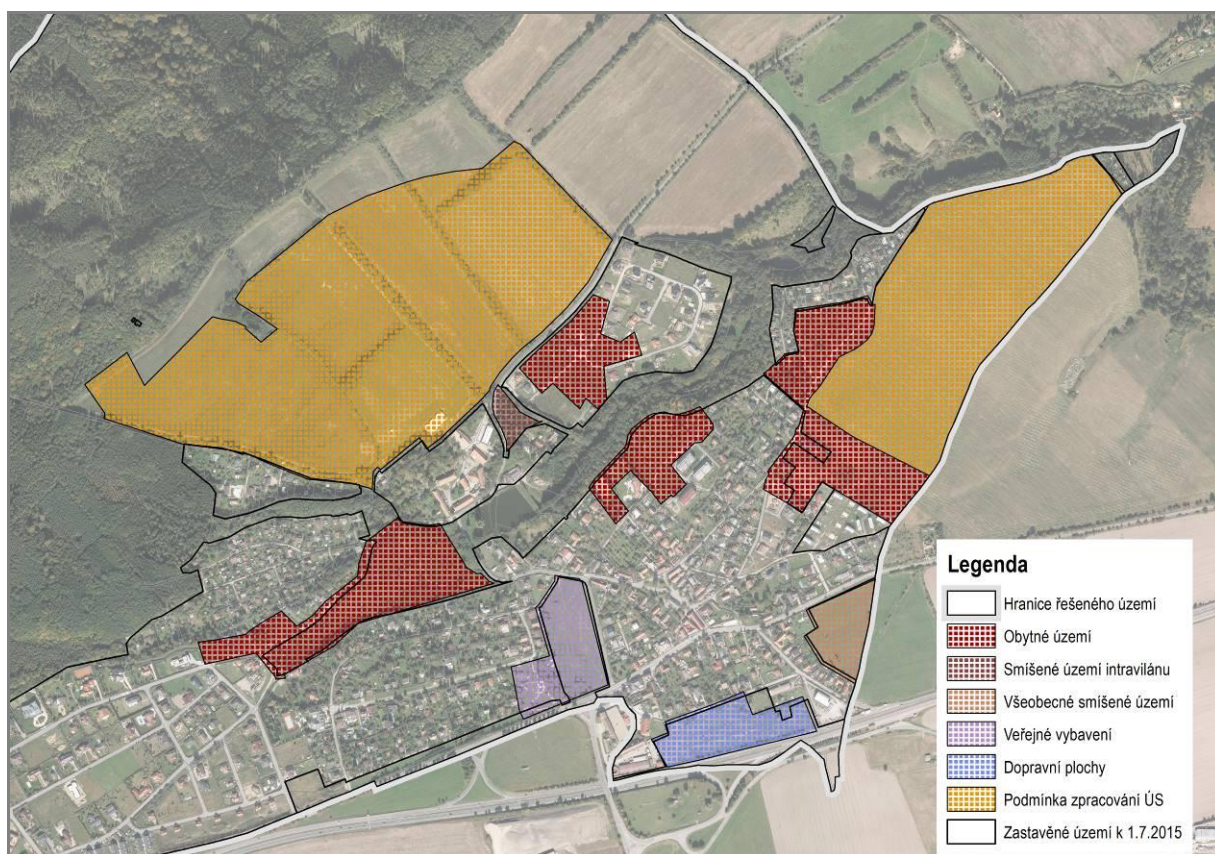
Za naplnitelný lze považovat demografický přírůstek prostředních hodnot, tedy v roce 2027 celkem 1 800 obyvatel, což znamená přírůstek přibližně 670 obyvatel. Zároveň je nutné doplnit a dále udržovat dostatečně kapacitní veškerou občanskou vybavenost, zejména školskou, sportovní a kulturní, a v neposlední řadě také dostatečně dimenzovanou technickou infrastrukturu (zejm. zásobování pitnou vodou a odkanalizování). Přírůstek obyvatel by měl být mírný a stabilní, je vhodné se vyvarovat skokovým nárůstům.

C.10.3. Rozvojové plochy v předchozím územním plánu

Obec Řitka má územně plánovací dokumentaci již od roku 1993. Původní ÚPSÚ z tohoto roku byl měněn takto: změnou č. 1 z roku 1997, změnami č. 2 a 3 z r. 1997, změnou č. 4 z roku 1999 a v roce 2009 zpracovanou změnou č. 5. V současnosti tedy platnou ÚPD obce tvoří ÚPSÚ po poslední změně č. 5. Dále je zpracovaná územní studie Veřejný park z roku 2010. Tato studie již ale neodpovídá potřebám obce (navrhuje park v místě, kde obec usiluje o získání pozemků pro hřbitov), územní plán jí proto nepřebírá.

Platný územní plán navrhuje rozsáhlé zastavitelné plochy, a to jak v návaznosti na zastavěné území, tak i expanzivně do volné krajiny. Navrhuje zástavbu v rozporu s ochranou přírody a krajiny (zastavitelná plocha v údolní nivě a přes lokální ÚSES), plochy jsou neúměrné velikosti obce (je umožněno až několikanásobné zvýšení současného počtu obyvatel) a nezanechávají téměř žádnou volnou krajinu v katastru obce k užívání obyvateli (katastr lze s výjimkou území přírodního parku bez nadsázky rozdělit na: les, zastavěné území a zastavitelné plochy). Pro dvě nejrozsáhlejší rozvojové plochy je navíc ve změně č. 5 stanoveno pouze obecné smíšené využití, které umožňuje téměř vše, a podmínka územních studií. Tato podmínka již vypršela, nicméně dle současné platné legislativy prodloužila lhůtu, po které je možné plochy v nové ÚPD bez náhrady nepřevzít. Současný územní plán tak musí z těchto rozvojových ploch vycházet, resp. musí je převzít v celém rozsahu, jinak hrozí žádosti o úhradu vynaložených nákladů ze strany vlastníků pozemků. Vymezeny jsou převážně plochy pro bydlení, takže plochy pro občanskou vybavenost a sport mohou být umístěny „někde“ v rámci smíšených ploch, ve výsledku na ně ale také nemusí dojít vůbec. Takto navržený územní plán je značně nevyvážený a působí obci nemálo problémů i do budoucna.

Na následujícím schématu jsou zrceleny všechny rozvojové plochy ze současné platné ÚPD obce Řitka s rozlišením způsobu využití.

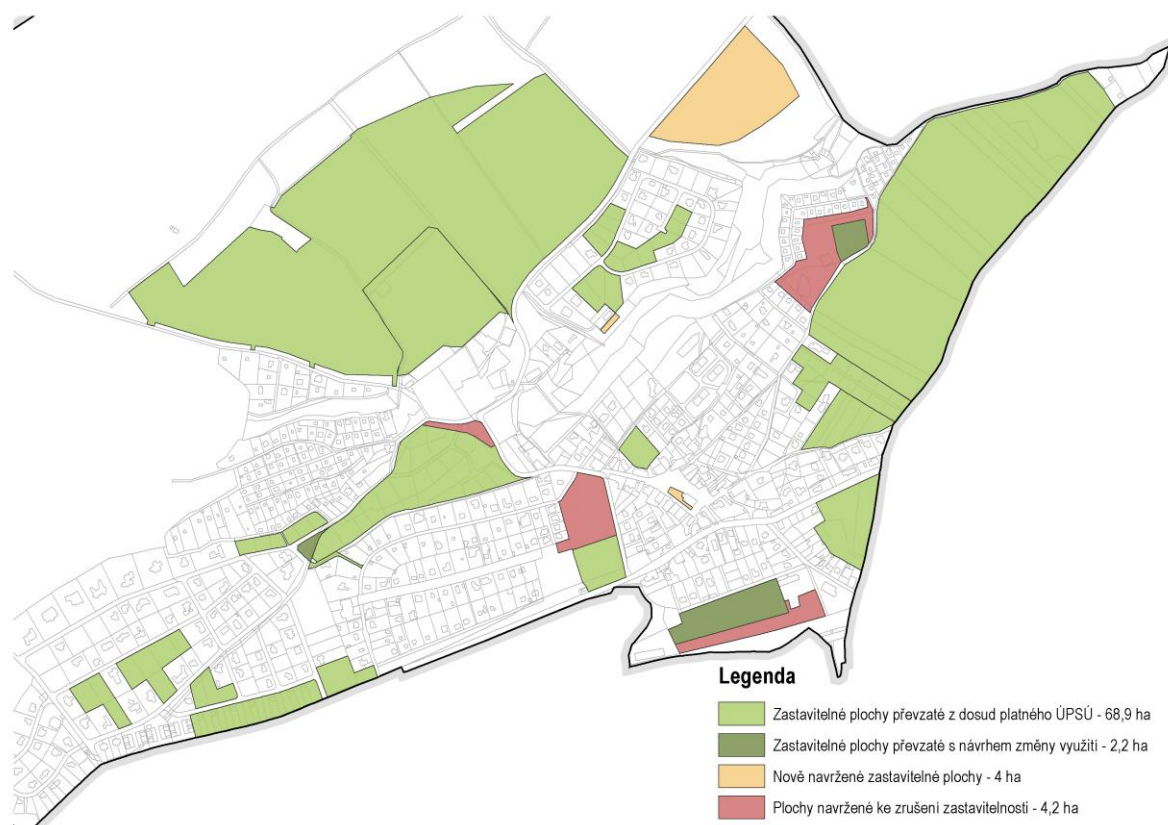


OBRÁZEK 2 ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE PLATNÉ ÚPD

Celkem mají rozvojové plochy z platné ÚPD rozlohu 77 ha. (Pro srovnání – současně zastavěné území má rozlohu 98 ha). Vzhledem k neurčitosti využití dvou největších rozvojových ploch (na schématu oranžově) je obtížné odhadnout možný přírůstek obyvatel po využití těchto ploch, dle průběžně zpracovávaných studií vlastníků pozemků je zde zájem umístit byty pro 2-3 tisíce nových obyvatel, což je pro obec této velikosti naprosto nereálné. Územní plán zastavitelné plochy přebírá, stanovuje zde ale přesné využití vč. nutného doplnění občanské vybavenosti a prostorovou regulaci, která zajistí vhodnou intenzitu zástavby.

C.10.4. Koncepce rozvoje

Při stanovení koncepce rozvoje bylo ve velké míře navázáno na rozvoj navržený předchozím územním plánem. Je to zejména z důvodu nutnosti tyto rozvojové plochy převzít, protože ve většině z nich již dochází k přípravě výstavby, a to buď ve stupni přípravy projektové dokumentace (např. plochy Z10 a Z12) či proběhlých územních řízeních na parcelaci (Z08) nebo dokonce realizace inženýrských sítí a obytné výstavby (Z05, Z09). Na následujícím schématu je patrné, které rozvojové plochy jsou (musí být) převzaté z platné ÚPD, které převzaté nejsou a ty, které jsou vymezené nově.



OBRÁZEK 3 VZTAH ROZVOJOVÝCH PLOCH K PLATNÉ ÚPD

Protože by ale nevhodným typem a přílišnou hustotou zástavby mohlo dojít k neúměrnému využití již tak intenzivně využívaného území, byla zvolena poměrně přísná prostorová regulace. V území není možné realizovat nové bytové ani řadové domy. Přípustné jsou pouze samostatné rodinné domy a pouze na jednom místě dvojdomy. Velikost parcel je ve většině případů omezena spodní hranicí (pro rodinné domy min. 800, 1000 nebo 2000 m² vzhledem k umístění v sídle a terénu). Menší parcely je možné vymezit ve vnitřní části sídla, zatímco směrem do krajiny se zástavba rozvolňuje. Je to i reakce na přírodní limity – zástavba se v některých místech přibližuje k lesu nebo k hranici přírodního parku. Výška zástavby je stanovena s ohledem na konfiguraci terénu a polohu v sídle.

Jsou navrženy dvě rozsáhlé zastavitelné plochy. Plocha Z10 se nachází v jihovýchodní části území až k hranici s obcí Líšnice. Na rozdíl od předchozí ÚPD je plocha přesně vymezená pro jednotlivé druhy využití. Dominantní je zelený pás procházející jejím centrem, který reaguje na svah, bude zachycovat povrchové vody a bezpečně je odvede do nejnižšího místa na severovýchodním okraji plochy. Zde je vhodné v ploše ZV vybudovat vodní plochu, která může zároveň sloužit i přírodní rekreaci. Tento zelený pás zároveň plní funkci hlavního veřejného prostoru v ploše a je i formou veřejného prostranství, které musí být dle vyhlášky 501/2006 Sb. vymezeno v každé zastavitelné ploše nad 2 ha. V západní části navazuje park kolem nově navrženého hřbitova (plocha Z07). Podél tohoto zeleného pásu jsou trasovány hlavní komunikace, další jsou po okrajích plochy, a to rozšíření stávající cesty na severním okraji plochy a komunikace těsně za hranou správního území obce na sousedním katastru Líšnice (územní plán je koordinován s ÚPD sousedních obcí). Tato základní komunikační síť bude doplněna podružnějšími komunikacemi v příčném směru dle vymezených plovoucích značek. Vybavenost komerční i nekomerční je umístěna v co největší blízkosti centra sídla, vhodné je zde umístění základní školy nebo kulturního zařízení. Menší zelený pás po severním okraji plochy je vymezen z důvodu odstupu od lesa (ten je již mimo řešené území).

Další rozsáhlou zastavitelnou plochou je Z12. I zde jsou primárně vymezeny zelené pásy po spádnicích z brdských hřebenu pro zachování vhodného odtoku srážek z území. Jedná se o čtyři pásy o šíři cca 15-40 m, které zároveň tvoří kompoziční osy plochy. Tyto zelené pásy mohou mít charakter parkové zeleně a opět tak budou tvořit žádoucí veřejná prostranství, je zde však omezeno budování zpevněných ploch. Žádoucí je naopak podpořit atraktivitu a retenci území vybudováním drobných vodních ploch. V ploše jsou dále zachovány drobné krajinné

prvky (meze, aleje, doprovodná zeleň apod.). Z hlediska dopravní obslužnosti je dominantní původní osa – historická cesta procházející středem plochy ve směru SZ-JV, která je zároveň navržena v nadstandardní šířce. Je doplněna druhou osou komunikací východněji a kostru obslužnosti území dotváří dvě příčné komunikace naznačující hloubku parcel utvořených obytných bloků. Podružnější komunikace jsou opět naznačeny plovoucí značkou, jejich přesnou polohu určí územní studie. Vybavenost (komerce a sport) je umístěna u hlavní silnice III/11510, předpokládá se zde vznik lokálního centra pro celou plochu. Další občanská vybavenost (nekomerční) je vymezena na dvou místech plochy, a to u zámecké zahrady (zde je vhodné umístit např. ZŠ nebo zařízení pro sociální služby) a v severní části zástavby (např. pro kulturu nebo společenské aktivity typu ZUŠ, DDM apod.).

Oproti platné ÚPD je změněno využití v ploše Z07, a to z bydlení na veřejnou zeleň a hřbitov. Je to z důvodu potřeby umístění nové plochy pro hřbitov, který by v těchto místech nenavazoval na obytnou zástavbu, zároveň by byl ale dobře dostupný a ve vhodném přírodním prostředí. Pokud by zde z důvodu limitů např. spodních vod nebylo možné pohřbívat do země, sloužila by plocha jako kolumbárium nebo rozptylová louka. Pozemky v těchto místech jsou v majetku Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a obec opakovaně žádá o převedení těchto pozemků do svého vlastnictví z důvodu tohoto přetrvávajícího veřejného zájmu. Kromě toho je v území již dostatek jiných ploch pro obytnou zástavbu a vymezením bydlení v těchto místech by také vzrostl tlak na přeměnu sousedící osady staveb pro rodinnou rekreaci na trvalé bydlení. Ta však nemá odpovídající parametry (malé parcely, úzké komunikace, nedostatečná technická infrastruktura).

Při realizaci zástavby ve všech rozvojových plochách by bylo možné umístit až 451 BJ (rodinných domů), což při obložnosti 2,6 obyvatele na BJ činí možný přírůstek 1173 obyvatel. Podrobněji spočítaný odhad je v kapitole C.10.6. Větší přírůstek obyvatel je dán nemožností zmenšit přebírané rozvojové plochy. Zároveň s rozvojem obytné zástavby je ale navržen dostatek ploch pro občanskou vybavenost a sport, podmínkou je také odpovídající technická infrastruktura (zejm. kapacita ČOV).

Rozvoj rekreace je popsán v samostatné kapitole.

Prostorová regulace

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny samostatně, nejsou navázány primárně na plochy s rozdílným způsobem využití. Je to zejména z toho důvodu, že je řešené území výrazně terénně členité a nelze tak například stanovit stejný typ a výšku zástavby v údolí v centru sídla a zároveň na vyvýšeném místě na jeho okraji. Také je vhodné směrem do krajiny zástavbu rozvolňovat, čehož lze opět docílit jen složitě při vymezení prostorových regulací přes způsob využití.

V územním plánu jsou použity následující podmínky prostorového uspořádání:

- a) charakter zástavby,
- b) výška zástavby,
- c) koeficient zastavěných ploch, zpevněných ploch a ploch zeleně (též kvůli zachování vhodných odtokových poměrů pozemků),
- d) v některých případech i minimální velikost pozemků.

Charakteru zástavby jsou přiřazeny koeficienty využití území. Výška zástavby je vymezena samostatně překryvnou vrstvou.

Charakter zástavby je definován pro již existující území a nově navržen v rozvojových plochách. Charakter zástavby je tvořen zejména půdorysným tvarem budov a jejich umístěním na parcele.

Výška je stanovena v nadzemních podlažích (předpokládá se průměrná výška kolem 3-3,5 m na jedno podlaží), případně s podkrovím pro obytnou zástavbu, a dále v metrech pro ostatní typy zástavby, kde není obvyklé členění na jednotlivá podlaží (např. výroba, sport apod.).

Prostorová regulace je stanovena pouze pro plochy, ve kterých je umožněno umístění staveb. V ostatních plochách (plochy v krajině) je možnost staveb regulována ve způsobu využití (např. drobné stavby – lavičky, altány apod.).

Prostorová regulace je pro přehlednost vymezena v samostatném výkresu. Tento výkres je pojmenován Výkres urbanistické koncepce – prostorová regulace, protože se jedná o zásadní regulaci v území, která by ale svým vyjádřením překrývala plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o součást urbanistické koncepce, kterou je nutno vyjádřit v samostatném výkresu.

C.10.5. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na vymezení území. V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou. Plochy zeleně bylo nutné vymežit, protože bylo nutné cíleně a přesně vymežit a specifikovat systém sídelní zeleně (ZV, ZS). Poslední nově zavedenou plochu představuje ZO – zeleň ochranná a izolační. Ta je vymezena v místech, kde bylo nutné zvýraznit či posílit izolační či ochranný efekt na hranici dvou ploch s rozdílným způsobem využití.

Členění ploch je též v souladu s datovým modelem MINIS.

Obytná zástavba je vymezena v plochách „BH – bydlení – v bytových domech“ (stávající bytové domy), „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ (rodinné domy vyložené městského typu, novodobější zástavba) nebo „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“ (pro původní venkovskou architekturu zejména v centrální části sídla. V rámci regulativů ploch BV je umožněno kromě bydlení např. i drobné nerušící podnikání, protože je vhodné podporovat drobné podnikatelské aktivity a není účelné je přesně místně vymezovat.

Plochy, kde jsou drobné podnikatelské a komerční aktivity dominantní (a charakter zástavby tomu odpovídá) jsou vymezeny jako „OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“.

Plochy občanské vybavenosti nekomerční jsou stabilizovány či nově navrženy v samostatných plochách „OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ a „OH – občanské vybavení – hřbitovy“.

Stavby pro rodinnou rekreaci jsou zahrnuty do ploch „RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. Vzhledem k jejich podobnému charakteru není plocha podrobněji členěna.

Odůvodnění vymezení ploch veřejného prostranství je v samostatné kapitole.

V plochách „VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba“ je vymezena plocha stavebnin na okraji sídla, stále však ve vazbě na obytnou zástavbu a tedy bez možných negativních vlivů na okolí. Plochy zemědělské výroby (statek) jsou vymezeny v plochách „VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba“.

Do ploch „TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě“ jsou zahrnuty plochy pro ČOV, vodní zdroje, regulační stanice plynu či vodojem. Některé vodní zdroje, které nemají velký územní průmět, nejsou samostatně vymezeny v plochách technické infrastruktury, protože by byly v měřítku vydání územního plánu obtížně identifikovatelné.

V plochách „DS - dopravní infrastruktura – silniční“ jsou vymezeny všechny silnice a zpevněné a zpevnitelné komunikace a cesty v sídle i v krajině. U ploch dopravy tohoto typu s nižší zátěží v sídle (komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj.) je přednostně voleno technické řešení, které řeší zasakování srážkové vody přímo v místě (viz např. publikace Přírodě blízké odvodnění dopravních ploch v sídlech, ISBN 80-903244-8-7, dostupná on-line).

U dopravní infrastruktury s nižší zátěží ve volné krajině (polní, lesní cesty aj.) je na prvním místě vhodnější využití nezpevněných povrchů nebo typů zpevněných povrchů, které umožňují zasakování vod přímo v místě jejich výskytu (viz níže plochy DS1). V rámci ploch DS ve volné krajině je žádoucí zachování, obnova a zakládání nové doprovodné vegetace, která má význam pro zlepšení pobytové a užitné kvality cest v krajině a jakost povrchů. Doprovodná vegetace cest chrání uživatele i samotné cesty před počasím (zároveň zlepšení mikroklima), nezpevněné cesty před rozoráváním (definovaná linie) a zároveň je prvkem krajinoformním (zdůraznění prostorových vazeb v krajině, rozdělení velkých bloků orné půdy a přiblížení krajiny lidskému měřítku).

Samostatně byly vymezeny plochy DS1, ve kterých není vhodné zpevnění povrchů z důvodu zachování retence krajiny (význam v protierozní a protipovodňové ochraně území), pro krajinný ráz i např. ekostabilitu a biodiverzitu území (např. vhodná stanoviště pro bezobratlé; zadržování vody v kalužích – zdroj vody pro polní zvěř). Zpevněné povrchy jsou v ploše přípustné pouze podmíněně. Propustností povrchů se rozumí, že nejsou významně zmenšeny zasakovací schopnosti ploch, tedy objem zadržovaných vod (srážkových, povodňových, spodních - v podmáčených místech). Za povrchy, které vsakování umožňují, jsou považovány např.: povrchy tvořené nezhutněnou i hutněnou sutí, stavebním rumem, kameny, štěrkem, štěrkopískem, pískem, mlatové povrchy, zatravňovací dlaždice a vegetační dílce, dlažba kladená se širokými spárami, které umožňují růst rostlin (zatravněné spáry), štěrkové trávníky na příjezdových a parkovacích plochách, případně jiné propustné povrchy a materiály s vysokou schopností odvádět vodu do podloží (betonová dlažba s drenážními spárami, dlažba z mezerovitého betonu aj.). Pro tuto dopravní infrastrukturu také platí, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu.

V územním plánu jsou kromě ploch dopravní infrastruktury vymezeny také linie návrhu pěších propojení (viz dále a viz kapitola C.10.15).

„ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň“ zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná a izolační zeleň, plnicí estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech; jsou veřejně přístupné, často bez omezení nebo s určeným režimem návštěvnosti (dětská hřiště, botanické zahrady aj.), tvoří hlavní skladebné prvky systému sídelní zeleně. Z důvodu zachování a podpory níže uvedených funkcí veřejné zeleně (viz kapitola Systém zeleně sídla, C.10.14) by vegetační prvky (stromy, keře, travnaté plochy aj.) neměly být redukovány, naopak v místech jejich nedostatečné kvality by měla být posilována. V odůvodněných případech je možné vegetační prvky redukovat s podmínkou realizace přiměřených a funkčních náhradních výsadeb.

Samostatně byly vymezeny plochy ZV1, které jsou v plochách podél linie odtoku vod ze svahů Hřebenů, a kde není vhodná realizace staveb, které budou překážkou odtoku a zasakování vody (např. příčné bariéry, velkoplošné zpevnění ploch, zatrubnění vodních toků v dlouhých úsecích aj. Žádoucí naopak jsou retenční opatření typu např. suché poldry, malé tůňe aj.

„ZO – zeleň ochranná a izolační“ zajišťuje přechod od využití území s negativním vlivem na své okolí (ekologický, hygienický), které mohou sloužit také jako clona (viditelnost) a k ochraně krajinného rázu a zajištění obytnosti krajiny (např. zemědělská výroba, doprava vs. bydlení, rekreace; ochrana dálkových pohledů apod.). V plochách jsou přípustné technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny). V ochraně před hlukem je vhodné nejprve zamezení vzniku hluku (např. technické úpravy vozidel a trati nebo vozovky – „tiché kryty“), prověření účinnosti (potřebnosti) realizace, prověření jiných protihlukových opatření než jsou nejčastější protihlukové stěny (např. nízké protihlukové stěny), případně zamezení předimenzování pohledově se uplatňujících opatření. Redukcí funkční šířky a kvality zeleně se rozumí např. u čistě vegetačních opatření (bez technických prvků), jejichž cílem má být odhlučnění, zmenšení šířky pod 30 m a snížení horizontálního a vertikálního zápoje dřevin (prosvětlení, proředění). U jiných požadovaných funkcí na izolaci budou podmínky jiným způsobem specifické.

„NL – plochy lesní“ byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Jako „NZ – plochy zemědělské“ jsou označeny plochy zejména orné půdy, jejich využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Všechny plochy NZ musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu $1 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, středně hlubokou $4 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, hlubokou půdu limit $10 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$. V případě, že plochy limit nesplňují, je nutná změna způsobů hospodaření, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur).

„NP – plochy přírodní“ vymezují v krajině zejména dřevinnou, přírodě blízkou vegetaci, nivy vodních toků a periodických vodních toků, vlhčí údolnice, prameniště a nivní louky. Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci (niva Všenorského potoka). Prvky ÚSES jsou z velké části vedeny po plochách NP. Součástí ploch přírodních (NP) jsou také pozemky dle KN vodních ploch a trvalých travních porostů. Do ploch nivních jsou zahrnuty: vodní tok a jeho

břehy, přilehlé svahy údolí, dále vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště. Plochy přírodní jsou vymezeny bez rozlišení zejména vodních toků pro umožnění jejich přirozeného vývoje v rámci celé výměry (např. přirozený vývoj a posun koryta). Údolní nivy byly vymezeny na základě BPEJ (nivní půdy), reliéfu, současného využití (indikátor – charakter porostů). Plochy přírodní lze využívat extenzivním způsobem jako trvalé travní porosty (louky, pastviny) nebo sady, neboť tím nedochází k omezení jejich hlavních funkcí.

„NS - plochy smíšené nezastavěného území“ jsou účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky-stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám; slouží k ochraně před erozí, pomáhají zadržet vodu, vsaku a ochraně vody v krajině; utvářejí charakteristický krajinný ráz; zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině (např. doprovodná zeleň komunikací, zeleň na přechodu sídla do volné krajiny) aj. Jsou plochami izolované krajinné zeleně obvykle spíše malých výměr, z nichž mnohé mají převládající liniový charakter. Jsou často také podpůrnými opatřeními ÚSES.

Samostatně byly vymezeny plochy NS1, které jsou v plochách podél linie odtoku vod ze svahů Hřebenů a které slouží zejména k zasakování vody. Oproti plochám NS je u nich žádoucí realizace drobných vodních ploch přírodního charakteru a jiných retenčních opatření typu např. suché poldry, malé tůně aj.

Do ploch „W - plochy vodní a vodohospodářské“ je zahrnuta vodní plocha u zámku. Plochy vodní v krajině mimo intravilán (vodní toky, některé menší vodní plochy) jsou obvykle součástí ploch přírodních (NP). V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území konkrétní vymezení vodního toku nebo plochy, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat v ploše celé nivy – plochy NP). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

V ÚP jsou vymezena tzv. pěší propojení. V místech, kde není účelné jejich přesné trasování, což poskytuje např. větší prostor při jednání s vlastníky pozemků nebo možnost upřesnění v podrobnějším měřítku, dle reliéfu a místních podmínek (schůdnost, výhledy aj.). Typicky je velká část z nich vymezena nad plochami přírodními (údolní nivy), kde vymezení pěším propojením umožňuje umístění variantně na oba břehy toku. Dalším důvodem pro vymezení prostupnosti v linii je to, že podmínku prostupnosti pro bezmotorovou (pěší) dopravu splňuje i relativně úzká stezka, v měřítku ÚP v ploše špatně zachytitelná.

Z § 18 odst. 5 jsou vyloučeny některé stavby. Ve volné krajině není vznik nových zemědělských staveb žádoucí, povoleny jsou pouze drobné stavby (přístřešky pro zvířata, kůlny např. pro obhospodařování sadů apod.). Stavby - budovy pro lesnictví jsou povoleny v prostoru lesa a do 100 m od lesa. Umožnění staveb pro lesnictví jinde než v blízkosti lesa je nevhodné.

Stavby pro těžbu nerostů nejsou omezeny, protože se v řešeném území nenachází žádná ložiska nerostných surovin a těžba se tak nepředpokládá. Ostatní stavby (pro dopravní a technickou infrastrukturu, protipovodňová opatření, pro rekreaci atd.) nejsou omezena, protože jejich případnou realizací by nedošlo ke zhoršení podmínek v území.

Dále je ze staveb v uvedeném paragrafu omezena realizace oplocení ve volné krajině, a to zejména z důvodu zachování funkčnosti ÚSES (kde jednou z funkcí je pohyb živočichů) a také kvůli umožnění prostupnosti pro pěší.

C.10.6. Odůvodnění navržených zastavitelných ploch, proluk a ploch změn v krajině

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, proluky a plochy změn v krajině.

Číslo plochy	Využití	Popis	Orientační počet BJ	Rozloha (m ²)
P01	BI	nové RD	3	5 922
P02	BI	nové RD	5	10 510
P03	BI	nové RD	3	4 452
P04	OV	občanská vybavenost - rozšíření stávající budovy OÚ	0	687
P05	BI	nové RD	3	2 969
P06	BI	nové RD	3	2 950
P07	BI	nové RD	3	6 406
P08	BI	nové RD	4	4 746
P09	BI	nové RD	7	8 179
P10	BI	nové RD	5	4 050
Z01	BI, ZV, DS	nový RD, pokračování komunikace a veř. zeleně	1	5 668
Z02	BI	bydlení	12	13 370
Z03	OV, ZV, DS	plocha pro obč. vybavenost, veř. zeleň, komunikace	0	21 927
Z04	BI, OV, ZV, ZO	nové RD, veř. zeleň, protihlukový val	12	25 179
Z05	BI, ZS, ZV, DS	nové RD, veř. zeleň	17	44 686
Z06	OV, OS, NS, ZS	obč. vybavenost, sport, soukromá a krajinná zeleň	0	49 084
Z07	OH, ZV	hřbitov, parkování, veřejná zeleň	0	19 517
Z08	BI, DS	nové RD, komunikace	15	16 566
Z09	BI, DS	nové RD	44	11 379
Z10	BI, ZV, OV, OM, PV, DS, OS	větší plocha zahrnující bydlení, obč. vybavenost, komerci, veřejný prostor, veř. zeleň, sport a komunikace	91	181 265
Z11	BI, OM, DS	nové RD, komunikace, komerce a podnikání	8	16 009
Z12	BI, OV, OS, DS, ZV, OM, RN, NL, ZO	větší plocha zahrnující bydlení, obč. vybavenost, komerci, veřejný prostor, veř. zeleň, sport a komunikace	205	342 566
Z13	OS	menší hřiště	0	1 464
Z14	TI	rozšíření ČOV	0	555
Celkem BJ			451	
Obložnost			2,6	
Celkem obyv.			1 173	

TABULKA 2 NAVRŽENÉ PROLUKY A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Odhadem počtu bytových jednotek na každou zastavitelnou plochu a vynásobením obložnosti, která je ve Středočeském kraji průměrně 2,6 obyvatel, vychází možný přírůstek obyvatel při využití všech zastavitelných ploch **celkem 1173 obyvatel**. To je způsobeno zejména předimenzováním rozvojových ploch v platné ÚPD a nutností tyto plochy převzít.

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a proluk. **Všechny zastavitelné plochy a proluky s výjimkou ploch Z06, Z14 a P04, jsou převzaty z platné ÚPD.**

P01-P03, P05, P05 – nové RD

- nachází se v prolukách v zastavěném území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů využití území se vyskytuje pouze částečně OP vodního zdroje IIb a částečně kvalitní půdy

P04 – občanská vybavenost - rozšíření stávající budovy OÚ

- nachází se v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- nevyskytují se žádné limity využití území
- jedná se o obecní pozemky – jedny z mála, kde lze potřebnou občanskou vybavenost umístit

P07-P09 – nové RD

- nachází se v prolukách v zastavěném území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů využití území se vyskytuje pouze částečně OP ČOV a částečně meliorace

P10 – nové RD

- nachází se v proluce v zastavěném území (jedná se o stávající sad)
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- nevyskytují se žádné limity využití území

Z01 – nový RD, pokračování komunikace a veř. zeleně

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů se vyskytují kvalitní půdy a nadzemní el. vedení, které bude respektováno

Z02 – nové RD

- nachází se v prolukách v zastavěném území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů využití území se vyskytuje pouze částečně OP vodního zdroje IIb a částečně kvalitní půdy

Z03 – plocha pro obč. vybavenost, veř. zeleň, komunikace

- nachází se v centru sídla, jedná se o jednu z mála dostupných ploch pro občanskou vybavenost, veřejnou zeleň nebo sport
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů se vyskytuje vodovod, který bude respektován nebo přeložen

Z04 – nové RD, veřejná zeleň, protihlukový val

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd a dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů se vyskytuje nadzemní el. vedení a OP rychlostní silnice, které bude respektováno
- v platné ÚPD je vymezená pro dopravu (čerpací stanice, motel apod.), nicméně v těchto místech není možné realizovat nový sjezd z rychlostní silnice, proto bylo navrženo jiné využití; pro realizaci obytné výstavby je nutné splnit požadované hygienické limity

Z05 – nové RD, veřejná zeleň

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd a dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů se vyskytuje zejména údolní niva, dále vodní tok, lokální biokoridor, plocha je podmáčená; není vhodná k zástavbě, nicméně je vymezená v platné ÚPD a již zde probíhá příprava výstavby (parcelace, realizace sítě TI), plocha je z těchto důvodů k výstavbě vymezena; nejpodmáčenější části jsou vymezené

jako soukromá zeleň (bez možnosti realizace staveb), část s vodním tokem a biokoridorem je vymezena jako veřejná zeleň

Z06 – obč. vybavenost, sport, soukromá a krajinná zeleň

- existuje příjezd
- z limitů se vyskytuje pouze OP lesa a OP silnice III. třídy, která budou respektována

Z07 – hřbitov, parkování, veřejná zeleň

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, relativně dobré dopravní napojení
- je dostupné napojení na síť TI
- nevyskytují se žádné limity využití území
- lokalita je pro umístění hřbitova vhodná, protože nenavazuje přímo na obytnou zástavbu, zároveň je ale v dobré docházkové vzdálenosti od centra sídla; pozemky jsou ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, tedy pro obec snáze dostupné než pozemky soukromých vlastníků

Z08 – nové RD, komunikace

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd (podmínkou je jeho rozšíření na odpovídající parametry), dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- nevyskytují se žádné limity využití území

Z10 – větší zastavitelná plocha zahrnující bydlení, obč. vybavenost, komerci, veřejný prostor, veř. zeleň, sport a komunikace

- navazuje na zastavitelné plochy
- existuje příjezd, nutné je dopravní propojení se sousední obcí Líšnice
- v dosahu jsou síť TI
- z limitů využití území se vyskytuje pouze nadzemní el. vedení a OP radaru Kbely, která budou respektována
- v ploše probíhá příprava výstavby (zpracování studií)

Z11- nové RD, komunikace, komerce a podnikání

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- nevyskytují se žádné limity využití území

Z12 - větší zastavitelná plocha zahrnující bydlení, obč. vybavenost, komerci, veřejný prostor, veř. zeleň, sport a komunikace

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- v dosahu jsou síť TI
- z limitů využití území se vyskytuje pouze radioreléový paprsek, OP lesa, vodní toky a drobné krajinné prvky, OP silnice III. třídy – vše bude respektováno
- v ploše probíhá příprava výstavby (zpracování studií)

Z13 – menší hřiště

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů využití území se vyskytují pouze kvalitní půdy
- potřebné doplnění občanské vybavenosti v místech s pouze obytnou zástavbou, jedná se o obecní pozemek

Z14 – rozšíření ČOV

- navazuje na zastavěné území (současnou ČOV)
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- plocha částečně vbíhá do údolní nivy, vzhledem k charakteru stavby ale není možné její umístění v jiných místech

V následující tabulce jsou uvedeny plochy změn v krajině s jejich odůvodněním.

Označení	Popis	Odůvodnění
K01	plocha pro vsak a odtok vody	plocha podél linie odtoku vody ze svahů Hřebenů, bočního přítoku Všenorského potoka; plocha pro realizaci přírodě blízkého koryta a/nebo zasakovacích tůní, pro snížení rychlosti odtoku vody ze svahů; plocha pro vizuální odclonění plochy OS a OM, s cílem jejich přirozenějšího zasazení do krajiny a obrazu sídla (vytvoření přechodových hran) spolu s plochou NS v zastavitelné ploše Z06 a plochou K02
K02	plocha pro rozšíření LBK, oddělení sídel	v části plochy, kde nejsou dřevinné porosty, je vymezena plocha krajinná, přírodní; nad silnicí do Černolic v šířce potřebné pro dodržení minimální šířky LBK; pod silnicí, směrem k LBC Všenorský potok, je plocha pro rozšíření LBK vymezena širší (30 m celkem) také pro odclonění záměru Z06 v ploše sportu směrem do volné krajiny (mimo les); pro vytvoření přechodu sídla a krajiny a jako plocha nezastavitelná, bránící srůstání sídel; zároveň plocha podél linie odtoku vody ze svahů Hřebenů, podél bočního přítoku Všenorského potoka; plocha pro snížení rychlosti odtoku vody ze svahů a pro zasakování (např. suché poldry aj.)

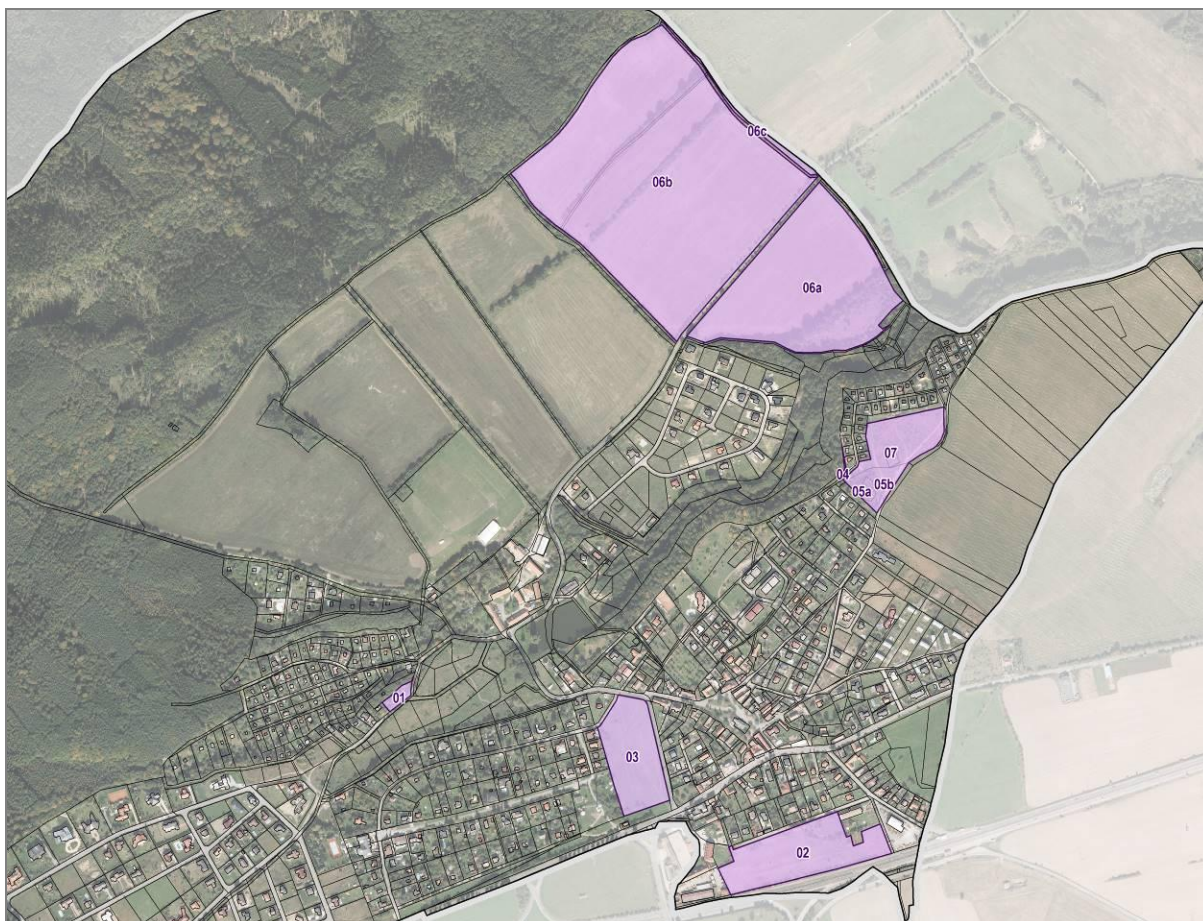
TABULKA 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

C.10.7. Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů bylo shromážděno celkem 7 záměrů – podnětů ke zpracování územního plánu. V následující tabulce jsou všechny záměry uvedeny, zobrazeny jsou na následujícím schématu.

Č. záměru	Č. parc.	Vlastník pozemku	Popis využití	Rozloha (m ²)
01	216/21	Marcela Otmarová, Josef Pomahač	stavební pozemek	1 398
02	259/1	Josef Nosek	plochy bydlení, smíšené obytné, smíšené výrobní	25 229
03	207/2	JEDNOTA SOKOL ŘITKA	změna z VV1 (veřejné vybavení) na SSI (smíšené)	19 499
04	145/13	Ladislav Cendelín	změna využití z lesního pozemku na jiné	176
05a	86/1	ČR, ÚPZSVVM / navrhl N. Fryček	rekreace	914
05b	119/2	ČR, ÚPZSVVM / navrhl N. Fryček	rekreace	4 258
05c	91/2	parcela neexistuje, nenalezeno	rekreace	-
06a	163/1	Alexandr Jaroševský / p. Cvíček	bydlení	69 414
06b	167/1, 168, 169	Alexandr Jaroševský / p. Cvíček	bydlení	168 257
06c	165, 167/3	Alexandr Jaroševský / p. Cvíček	bydlení	2 289
07	86/1, 119/2, 119/26, 120	ČR, ÚPZSVVM / navrhla obec	hřbitov	17 843

TABULKA 4 ZÁMĚRY NA ZMĚNU V ÚZEMNÍM PLÁNU



OBRÁZEK 4 ZÁMĚRY NA ZMĚNU V ÚZEMNÍM PLÁNU

Všechny záměry byly v návrhu územního plánu prověřeny a byla snaha jim vyhovět, nicméně někde to nebylo možné vzhledem k limitům využití území. V následujícím výčtu jsou uvedeny ty záměry, které nebylo možné zahrnout (nebo jen částečně) s jejich odůvodněním:

- 01 – pozemek je vymezen pro rekreaci, přeměna na trvalé bydlení zde není možná, protože lokalita nesplňuje základní parametry pro obytnou zástavbu (šířka komunikací, velikost parcel); v území se nachází dostatek vhodnějších ploch pro obytnou zástavbu,
- 03 – pozemek se nachází na klíčovém místě v centru sídla, vhodný je pro doplnění občanské vybavenosti nebo sportovního zařízení; ze smíšeného využití zde není vhodná obytná zástavba, protože v obci se nachází dostatek vhodnějších ploch pro obytnou zástavbu,
- 04 – není vhodné zabírat lesní pozemky pro rekreační využití, v obci je již teď narušena rovnováha mezi urbanizovanou částí a přírodním prostředím,
- 05a-c – v území není vhodné vymezovat nové plochy pro rekreaci, zvláště v místech, kde obec dlouhodobě usiluje o veřejnou zeleň (park) a nový hřbitov,
- 06 – plocha není vymezena pro bydlení, protože se v obci nachází dostatek jiných vhodnějších ploch pro obytnou zástavbu; území je vymezené pro občanskou vybavenost a sport

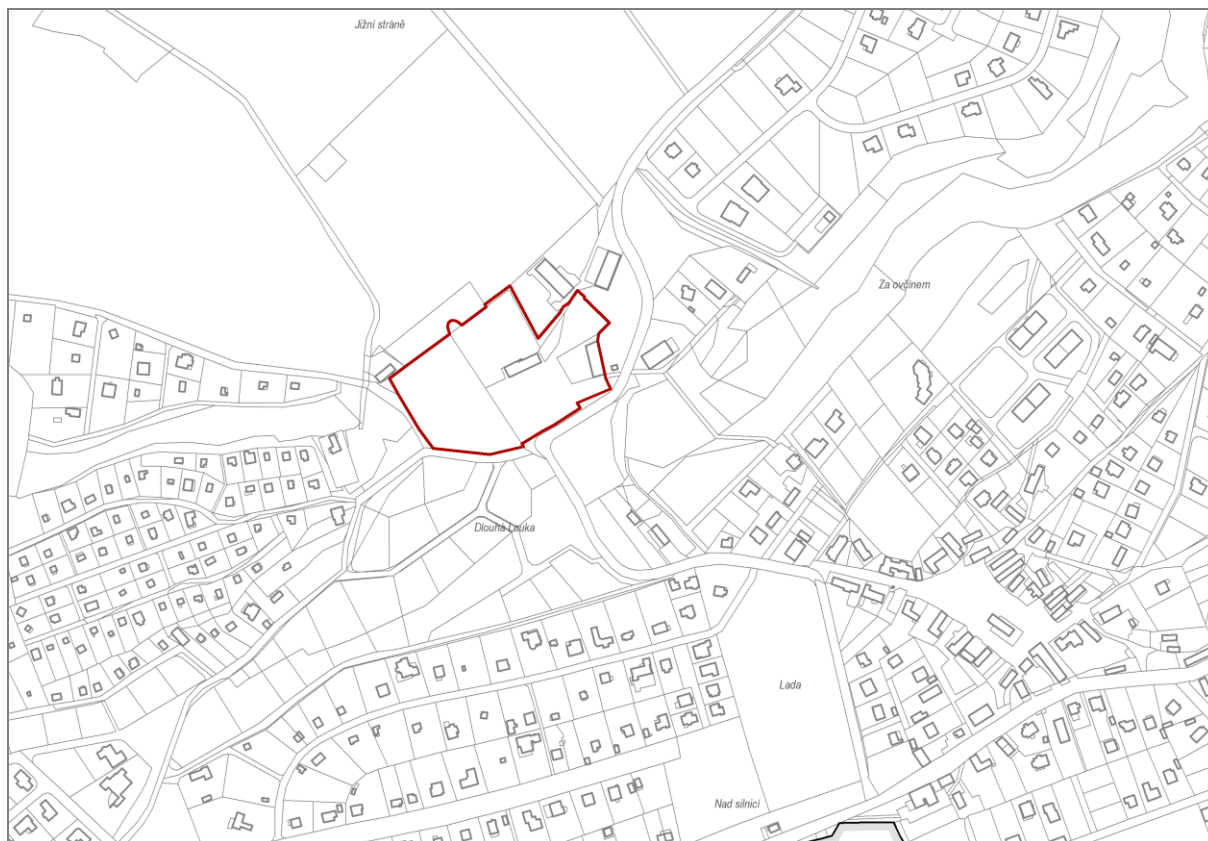
C.10.8. Ochrana a rozvoj hodnot

Nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nachází jedna nemovitá kulturní památka – řítecký zámek. Vyznačena je na následujícím schématu a též v koordinačním výkresu. Její ochrana je zajištěna zejména regulativy způsobu využití a prostorového uspořádání, dále pak podmínkou zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem.

Popis památky	Číslo parcelní	Č. p.	Rejstříkové číslo památky
zámek	st. 1, st. 360, 2/1, 2/2, 3, 10 (část), 11/2 (část), 179/2 (část)	1	20624 / 2-2298

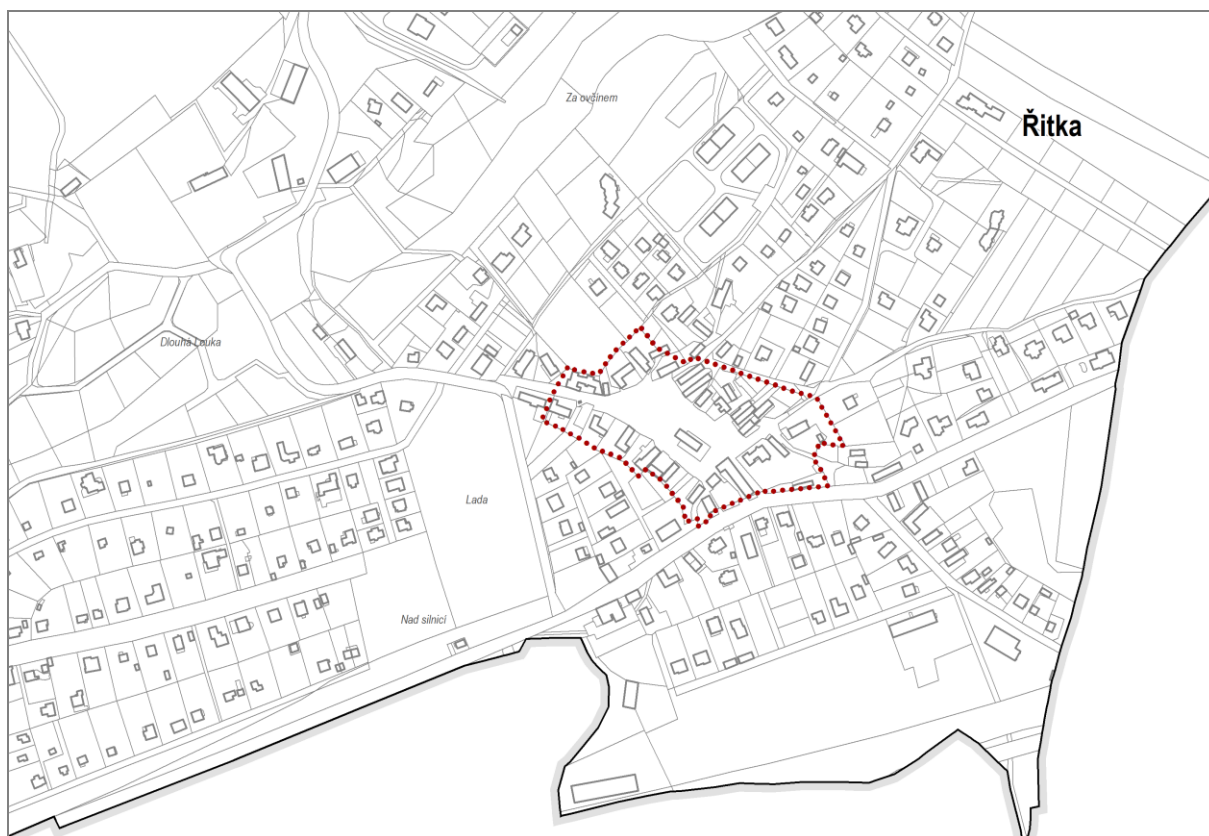
TABULKA 5 NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA



OBRÁZEK 5 NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA

Ostatní architektonické a kulturní hodnoty

Dalšími identifikovanými hodnotami jsou urbanistické hodnoty, a to zejména původní rostlá zástavba sídla Řitka. Zde je ochrana dosažena zejména stanovením charakteru zástavby, který je závazný pro případné nové stavby v prolukách či rekonstrukci stávajících staveb. Vymezení urbanistických hodnot je patrné z následujícího schématu.



OBRÁZEK 6 URBANISTICKÉ HODNOTY

Doplňujícími průzkumy a rozborů byly dále vytipovány architektonické hodnoty, tedy architektonicky významné stavby. Jejich seznam je v následující tabulce a zobrazeny jsou ve schématu níže (a též v koordinačním výkresu).

Označení	Popis	Č. popisné
1	současná architektura	-
2	bývalá škola	77
3	venkovská architektura	70
4	venkovská architektura	6
5	venkovská architektura	44

TABULKA 6 ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÉ STAVBY



OBRÁZEK 7 ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÉ STAVBY

V území se nachází též několik drobných sakrálních staveb a pomníků, znázorněné jsou na následujícím schématu.



OBRÁZEK 8 SCHÉMA DROBNÝCH SAKRÁLNÍCH STAVEB

Drobné sakrální stavby mají kromě svého církevního významu též velmi pozitivní vliv na vztah obyvatel ke krajině a tedy k její navštěvovanosti. Územní plán při obnově cest v krajině např. také přihlížel k umístění těchto drobných sakrálních staveb a pomníků.

Zjištěné hodnoty ve vztahu ke krajině (obecně)

Popis odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot je součástí kapitoly C.10.15 Koncepce uspořádání krajiny, zvláště pak podkapitoly C.10.15.1 Ochrana přírody a krajiny.

Hodnoty krajinného rázu, hodnoty přírodní (viz kapitola Ochrana přírody a krajiny) a kulturní (viz výše) jsou územním plánem respektovány a v místech, kde jsou v souladu s dalšími požadavky na využívání krajiny, také rozvíjeny. Rozvojové sídelní plochy jsou vymezeny vždy v těsné návaznosti na současné zastavěné území.

Pro udržení kvality prostředí je důležitá podpora vytváření nových hodnot včetně drobných úkonů mimo podrobnost územního plánu jako je výsadba stromů, umístění drobného mobiliáře, realizace uměleckých děl aj. (inspirace viz např. kniha Malé věci v krajině nebo průvodce Současná umělecká díla v krajině).

Řešené území je dle výpočtu koeficientu ekologické stability vcelku vyvážené. Koeficient ekologické stability (KES) je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních (např. les, vodní plochy, mokřady, sady, travní porosty) k plochám nestabilním (např. orná půda, zástavba). Druhy pozemků jsou pro výpočet poměru KES aktuální, z katastrální mapy. Celé území Řitky s váženým průměrem KES 1,59 poukazuje na vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty a plochy zemědělské velkovýroby relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. Číslo KES je výsledkem vysokého zastoupení ploch lesa na Hřebenech, samotná zemědělská část krajiny má charakter spíše území intenzivně využívaného, zejména zemědělskou velkovýrobou. Proto územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití (NP, W, NL, NS, ZO, ZV aj.) v maximální míře zachovává ty části krajiny, které jsou pro udržení ekologické stability nejdůležitější (nivy, lesy, drobná krajinná zeleň atp.). V Řitce je naplánován velký rozvoj sídelních ploch, které koeficient ekologické stability při jejich realizaci pravděpodobně výrazně sníží.

C.10.9. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Řešeným územím okrajově prochází dálnice R4. Sjezd z R4 se nachází těsně za hranicí řešeného území, obci ale přináší dobré silniční (automobilové) napojení na hlavní město a blízká centra regionu. V řešeném území se nenachází žádné silnice I. a II. třídy. Základ silniční dopravní infrastruktury řešeného území bude i nadále tvořit silnice III. třídy č. 11510.

Na komunikaci č. 11510 nejsou navrženy žádné úpravy. V místech, kde má komunikace nevhodné parametry, lze úpravu řešit v rámci ploch vymezených pro dopravu „DS – dopravní infrastruktura – silniční“.

Územní plán navrhuje několik nových místních/úcelových komunikací pro zpřístupnění nových rozvojových ploch nebo uvnitř těchto ploch. V některých případech, kdy pro rozsáhlost rozvojových ploch nebylo možné určit přesnou trasu podružnějších komunikací, bylo voleno znázornění směru propojení plovoucí značkou. Toto řešení dává větší možnost přizpůsobení parcelace požadavkům, které v současné době nemusí být známy. V rozsáhlých zastavitelných plochách Z10 a Z12 je podmínkou využití zpracování územních studií, které budou dopravu důsledně řešit. Komunikace, resp. dopravní infrastrukturu obecně, lze do úrovně místních a úcelových komunikací umístit kdekoli v řešeném území. Určitá omezení se týkají pouze propustnosti pro vodu v případě cest v nezastavěném území.

Důležitým aspektem z hlediska dopravy je návaznost na území sousední obce Lišnice. Obě obce (Řitka i Lišnice) mají v platných ÚPD již více než 10 let vymezenou zástavbu z obou stran až ke společné správní hranici. Je tak logické, že tato zástavba by měla navazovat – tím spíše, že hranice katastrů je zde opravdu pouze administrativní, nejedná se o žádný přirozený předěl v krajině typu okraj lesa, cesta, vodní tok, terénní zlom apod. Zástavba

v ploše Z10, která na navrženou zástavbu v obci Líšnice navazuje, je tak navržena v členění komunikací odpovídajícímu sousednímu území. V zadání regulačního plánu obce Líšnice je na pevně vymezená komunikace po společné hraně katastrů, na kterou je v ÚP Řitka navázáno souběžným zeleným pásem o šířce cca 8 m charakteru např. aleje s chodníkem. Dopravní obsluha z jižní části plochy Z10 je tak zajištěna z území Líšnice přes tento zelený pás.

Komunikace v nových rozvojových plochách jsou navrženy v dostatečné šířce (8 m). V případě nedostatečně vymezených parcel na komunikace v je rozšíření na normové parametry navrženo v rámci možností. Tedy např. v ploše Z08 je podmínka využití plochy rozšíření příjezdové komunikace (veřejného prostoru) na 8 m. V ploše Z08 je ale šířka parcely na veřejné prostranství pouze 6 m a vzhledem k proběhlé parcelaci již není možné rozšíření na 8 m zajistit.

Parkování

Deficity v plochách pro parkování je vhodné řešit vymezením menších parkovišť lokálně umístěných v sídle (obchody, obecní úřad apod.). Vzhledem k měřítku územního plánu nejsou tato parkoviště zakreslena, jejich realizace je možná v rámci regulativů veřejně přístupných ploch. Parkování pro obytnou zástavbu bude důsledně řešeno na soukromých pozemcích. Nové plochy pro občanskou vybavenost a sport budou též řešit odpovídající dimenzování parkovacích stání, zde je podrobnější řešení na územních studiích (plochy Z10 a Z12). U nově navrhované občanské vybavenosti s již konkrétní podobou (plocha Z07) je parkoviště umístěno v rámci této plochy.

Železniční doprava

V řešeném území se nenachází železniční trať.

Cyklistická a pěší doprava

Cykloturistická a pěší doprava mimo sídlo je blíže popsána v kapitole Prostupnost krajiny.

C.10.10. Technická infrastruktura – energetika

Trasa venkovního vedení VVN 110 kV

Řešené území okrajově protíná trasa nadzemního el. vedení 110 kV. Toto vedení je respektováno vč. jeho OP.

Trasy venkovního vedení VN 22 kV

V řešeném území se nachází trasy venkovního vedení 22 kV, ze kterého jsou napojovány jednotlivé trafostanice. Jedná se ale jen o několik dílčích úseků, většina rozvodů v obci je řešena kabelovým vedením. Nadzemní el. vedení bude ve všech plochách respektováno, v plochách Z04 a Z10 bude nutné přizpůsobit parcelaci rodinných domů (nepředpokládá se ekonomická výhodnost přeložení těchto vedení). Nejsou navrženy žádné změny na nadzemním vedení.

Kabelové vedení 22 kV

Kabelovým vedením je realizována většina rozvodů v řešeném území (vedení v zastavěném území). Nové rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajících rozvodů, případně budou vybudována nová kabelová vedení. Územním plánem nejsou navrženy konkrétní trasy vedení, realizace je v rámci regulativů umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. V rozsáhlých zastavitelných plochách Z10 a Z12 trasování podzemního el. vedení prověří územní studie.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 7 m,
 - pro vodiče s izolací základní 2 m,
 - pro závěsná kabelová vedení 1 m,
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 12 m,
 - pro vodiče s izolací základní 5 m,
- c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
- d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
- e) u napětí nad 400 kV 30 m,
- f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Vzhledem k tomu, že správce neposkytl do územně analytických podkladů data ochranných pásem ani údaje o stáří jednotlivých energetických soustav, není možné ochranná pásma vymezit a nejsou tak zakreslena v koordinačním výkresu jako ostatní limity využití území.

Trafostanice

Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů. V řešeném území se nachází celkem 10 trafostanic. Zahrnut je záměr správce sítě realizovat novou trafostanici v ploše Z04 pro posílení stávajících rozvodů. V nových rozvojových plochách budou trafostanice umístěny dle potřeby případně dle podrobnější dokumentace (územní studie v plochách Z10 a Z12).

Sdělovací zařízení

Řešeným územím prochází trasy kabelů sdělovací a komunikační techniky. Území je telefonizováno. Hlavní trasy jsou vedeny hlavně v souběhu s pozemními komunikacemi. Řešeným územím prochází též RSS paprsky a zasahuje do něj OP radaru Kbely a OP dalšího elektronického komunikačního zařízení (severní a východní okraj řeš. území). Tyto limity je nutné respektovat.

Plynofikace

Území je plynofikováno. VTL plynovod zasahuje do území pouze v úseku cca 30 m, další rozvody jsou za regulační stanicí již středotlaké. Plynofikace bude v nových rozvojových plochách provedena v souběhu s ostatními sítěmi technické infrastruktury (není přesně zakresleno). BP i OP plynovodu je respektováno (z důvodu přílišné podrobnosti není OP zobrazené v koordinačním výkresu).

C.10.11. Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Zdrojem pitné vody pro vodovodní síť obce Řitka je v současnosti podzemní voda ze tří vrtů, ze kterých se čerpá výtlačným řadem z lPe DN 110 mm o celkové délce 1200 m do úpravní vody. Voda v těchto zdrojích se svojí jakostí v čase a místě významně neliší. Vydatnost všech tří vrtů činí cca 3,1 l/s (Ř1a – 0,9 l/s, Ř2 – 0,5 l/s, Ř3 – 1,7 l/s). Pásma hygienické ochrany jsou vymezena v grafické části územního plánu (koordinační výkres).

Surová voda je upravována v úpravně vody Řitka. Technologie úpravy vody zahrnuje: provzdušnění, předchloraci chlornanem sodným, dávkování roztoku manganistanu draselného a tlakovou filtraci. Upravená voda je čerpána a akumulována ve dvou vodojemech (zemní o objemu 200 m³ a věžový o objemu 200 m³). Odpadní voda z procesu úpravy odtéká do kanalizace a následně na ČOV. Provoz úpravní řeší samostatný provozní řád.

Ze dvou navzájem propojených vodojemů je upravená voda gravitačně dopravována do části spotřebiště a druhá část spotřebiště je zásobována tlakově pomocí automatické tlakové stanice, která je součástí zemního vodojemu.

Provozovatelem vodovodu je VAK Beroun, a.s.

V navrhovaném období se předpokládá využívání stávajícího vodovodu. Rozšíření vodovodních řadů bude probíhat podle požadavků obce v souladu s územním plánem do rozvojových ploch. Obec bude napojena na v nedávné době dokončený skupinový vodovod Baně II – Mníšek pod Brdy, kterým by mělo být zajištěno zásobování Mníšeckého regionu pitnou vodou z pražského vodovodu. Pro území obce Řitka je schválená kapacita uspokojující potřebu pitné vody pro cca 3500 EO. Zdrojem vody bude stávající vodojem Zbraslav – Baně. V areálu vodojemu je navržena čerpací stanice, kterou je čerpána voda do stávajícího a nově navrženého vodojemu Jíloviště. Z vodojemů Jíloviště poteče voda gravitačně do čerpací stanice Lišnice. Ta bude dopravovat pitnou vodu do navrhovaného vodojemu Mníšek. Na řadu je navržena odbočka do stávajícího věžového vodojemu Řitka.

Dále se počítá s postupnou obnovou nevyhovujících vodovodních řadů, i když jejich kvalita je v současnosti vyhovující.

Kvalita dodávané vody ve vodovodu plně odpovídá požadavkům na kvalitu vody pitné ve smyslu Vyhl. Mzdr. č. 252/2004 Sb., v platném znění.

Vodovodní síť se bude rozšiřovat ve stávající zástavbě a v závislosti na budoucí výstavbě. Pro návrhový stav počtu obyvatel připojených na veřejný vodovod obce Řitka (cca 2210) je posouzena kapacitnost předpokládaných vodních zdrojů:

Výpočet průměrné denní potřeby vody (dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.)

druh potřeby	skupina dle přílohy č. 12	směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	počet osob / ks / m ²		l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod - stav	I/2	35	96	780	=	74 795
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/2	35	96	1173	=	112 479
chaty, kempy - rekreace - připojen na obecní vodovod- stav	I/2	25	17	10	=	171
chaty, kempy - rekreace - s tekoucí studenou vodou mimo byt - stav	I/1	15	10	250	=	2 568
kancelářské budovy - stav	II/4	14	10	10	=	96
kancelářské budovy - návrh	II/4	14	10	10	=	96
ubytovny, internáty, DPS - stav	III/15	25	68	30	=	2 055
zdravotnická střediska, ambulatorie - návrh	IV/21	18	49	5	=	247
	IV/24	2	5	20	=	110
knih., muzeum, galerie, ost. kult. zařízení - stav	V/30	14	38	5	=	192
	V/31	2	5	20	=	110
sport. zařízení - stav	V/32	20	55	50	=	2 740
sport. zařízení - návrh	V/32	20	55	50	=	2 740
provozovny místního významu (odhad)	VII/44	18	49	50	=	2 466
ostatní občanské vybavení (odhad) - návrh	II/10	16	44	50	=	2 192
restaurace (odhad) -stav	VI/41	80	219	80	=	17 534
zahrady	X	16	44	25	=	1 096
			Qp	=	2000	221 685 l/den

KOEFICIENTY		
Součinitel denní nerovnoměrnosti	k _d	1,3 (2 000 - 20 000 obyv.)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	k _h	1,8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365 dny

OBJEKT CELKEM	Qp	=	221 685 l/den
Denní potřeba vody	Q_{max,d}	=	288 190 l/den
Roční potřeba vody	Q_{rok}	=	80 915 m ³ /rok

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech rozvojových ploch nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody. Některé plochy jsou dosud nespecifikovány a navíc je nutné pro odhad potřeby vody znát podrobnější údaje.

Potřeba vody pro uvedené, blíže zatím nespecifikované rozvojové plochy, může částečně navýšit vypočtenou potřebu vody. Nicméně vypočtená potřeba vody pro stávající využití území bez zahrnutí rozvojových ploch odpovídá množství vody odebrané v roce 2012. Po navýšení o potřebu vody pro navrhovaný rozvoj obce Řitka

dojdeme k závěru, že stávající kapacita vodních zdrojů v podobě vrtaných zdrojů je pro celkový rozvoj nedostatečná. Vzhledem k nedávné výstavbě přivaděče z budovaného skupinového vodovodu Baně II – Mníšek pod Brdy, a tím zajištění kapacity pitné vody pro 3500 EO, jsou tyto zdroje pro navrhovaný počet obyvatel dostatečné.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Malá Hraštice, Voznice a Trnová. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Požární ochrana

Návrh nových vodovodních sítí zajistí kromě zásobení vodou domácností a provozoven i jejich požární zajištění. Na síti budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí lokalitu dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru.

V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, místní rybníky, vodoteče a stávající vodní plochy dle ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Pro likvidaci odpadních vod z obce Řitka, byla vybudována veřejná kanalizační síť, která se skládá z gravitační oddílné kanalizace a kanalizace tlakové. Na gravitační část jsou producenti odpadních vod připojeni gravitačními přípojkami, na tlakovou kanalizaci pak automatickým čerpáním produkované odpadní vody z čerpacích akumulacích jímek. Gravitační část kanalizace byla vybudovaná z PVC trub DN 300 v délce 3,66 km, tlaková část z PE v délce 7,45 km. Celková délka kanalizace je 11,11 km.

Jelikož je v obci Řitka oddílná kanalizace, jsou splaškové vody naředěny pouze balastními vodami.

Průměrný odběr vody v obci Řitka je 46 l /osobu/ den. Počet kanalizačních přípojek v obci je celkem 335. Délka kanalizačních přípojek je 3350 m.

Odehčovací komory nejsou. Jediným výústním objektem je odtok vyčištěné odpadní vody z ČOV na levém břehu místního vodního toku Všenorského potoka.

Mechanicko-biologická čistírna odpadních vod má současnou kapacitu 950 EO. Odpadní voda ze systému gravitační kanalizace je přivedena do čerpací jímky, odkud je čerpána pomocí dvojice mělnicích čerpadel do rozdělovacího objektu (v nutném případě lze čerpat přímo do obou aktivačních linek). Surová odpadní voda ze systému tlakové kanalizace je vedena přímo do rozdělovacího objektu (v nutném případě lze použít přímý nátok do obou linek aktivačních nádrží s rozdělením před ČOV pomocí šoupěte na přítokovém potrubí). Zaústění rozdělené odpadní vody je do anoxických selektorů. Vlastní čistírna je rozdělena na dvě zcela samostatné linky, které jsou shodné a lze je provozovat nezávisle na sobě. Čistírna nemá provedeno mechanické předčištění, takže odpadní voda přichází do aktivační linky nepředčištěná. V prvním, anoxickém, selektoru je odpadní voda promíchávána s vratným kalem z dosazovací nádrže. Míchání je zajištěno hrubobulinnou aerací. Aktivační směs dále natéká do druhého, oxického selektoru a z něho do oxické aktivační nádrže. Zde je aktivační směs intenzivně promíchávána a provzdušňována pomocí LUTOS. Aktivační směs je z aktivační nádrže gravitačně přivedena do dosazovacích nádrží. Vratný kal ze dna dosazovací nádrže je vrácen zpět na začátek aktivační linky mamutkou nebo kalovým čerpadlem. Čerpání vratného kalu se provádí automaticky. Množství vráceného kalu lze regulovat škrcením mamutky či dobou chodu čerpadla. Kalová čerpadla slouží rovněž k odčerpání přebytečného kalu do kalové jímky samostatnými potrubími. Dosazovací nádrže jsou vybaveny stahováním plovoucích nečistot mamutkou. Plovoucí nečistoty jsou vráceny zpět na začátek linky do anoxických selektorů. Vyčištěná odpadní voda odtéká přes Parshallův žlab sloužící k měření proteklého množství vody do recipientu. Přebytečný kal je z obou linek čerpán do kalové jímky, kde dochází k jeho anaerobní dostabilizaci za studena a jeho zahuštění. Veškerá odsazená kalová voda je čerpána do přelivu, kterým je gravitačně vrácena do čerpací jímky. Zahuštěný stabilizovaný aktivovaný kal je čerpán a odvážen k dalšímu zpracování.

Projektované množství přítékajících odpadních vod na ČOV Řitka je uvedeno v následující tabulce.

Parametr	Stav
Počet EO	950 EO
Q _{24 prům}	162 m ³ /den
Q _{24 max}	243 m ³ /den

TABULKA 7 PROJEKTOVANÉ MNOŽSTVÍ PŘITÉKAJÍCÍCH ODPADNÍCH VOD NA ČOV

Povolení k vypouštění odpadních vod z výusti ČOV Řitka do vodního toku Všenorského potoka je platné do 30. 4. 2016. Provozovatelem vodovodu je VAK Beroun, a.s.

Za předpokladu zahrnutí množství balastních vod korespondující s běžnou horní hranicí 20 % při plánování v oblasti vodního hospodářství lze vyčíslit předpokládané množství odpadních vod a následné výhledové zatížení ČOV Řitka na základě předpokládaného rozvoje jako následující:

Parametr	Návrh
Počet EO	1800 EO
výhledové znečištění	110 kg BSK ₅ /den
Q ₂₄	266 m ³ /den

TABULKA 8 PŘEDPOKLÁDANÉ MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD

Při výpočtu se vychází z odhadované potřeby vody dle vyhlášky č. 428/2011 Sb. navýšené o 20 % (balastní vody) a ze standardního předpokladu, že jeden ekvivalentní obyvatel (EO) vyprodukuje 60 g BSK₅ a z jeho činnosti vznikne 150 l vody za den:

$$Q_p = Q_{24sp} = 221,685 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{balast} = 44 \cdot 337 \text{ l}/\text{den} = 44,337 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{24} = 266 \text{ m}^3/\text{den}$$

Kapacita ČOV Řitka se blíží již za současného využití k horní hranici projektovaných parametrů. Je tedy nutné její postupná intenzifikace. Tím je podmíněn i budoucí rozvoj obce. Obec má zpracovanou dokumentaci na intenzifikaci ČOV na kapacitu 3100, předpokládaná realizace je v průběhu roku 2017. Tato intenzifikace by měla pokrýt navrhované využití v plochách P01-P10 a Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z08, Z09 a Z11. Využití v zastavitelných plochách Z10 a Z12 by si vyžádalo další intenzifikaci ČOV, která by musela být realizována z prostředků investorů.

Využití rozvojových ploch je dále podmíněno splněním požadavků na množství a kvalitu vypouštěných odpadních vod do recipientu, které je definováno platným povolením k vypouštění odpadních vod z ČOV Řitka do vod povrchových.

Pro rozšíření stávající ČOV je vymezena zastavitelná plocha Z14.

Dále se počítá s postupnou obnovou nevyhovujících kanalizačních stok.

Zákres jednotlivých stávajících zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh jsou převzaty z poskytnutých mapových podkladů a digitálních dat jejich správcem.

C.10.12. Občanská vybavenost

V obci se nachází následující nekomerční občanská vybavenost: obecní úřad, mateřská škola, knihovna, 2 dětská hřiště a sokolovna.

Mateřská škola má kapacitu 52 dětí a v současné době je úplně naplněna. Vzhledem k demografickým údajům lze ale usuzovat, že vytiženost MŠ v blízké budoucnosti klesne. I kdyby tomu tak nebylo, mateřskou školu lze rozšířit v rámci stávajícího pozemku. Pro zlepšení hygienických podmínek je mezi MŠ a dálnicí R4 navržena plocha pro protihlukové opatření (zeď, val apod.). Základní škola se v obci nenachází, žáci dojíždí do sousedních obcí (Líšnice, Mníšek pod Brdy), případně do Prahy. Vzhledem k náročnosti investice obec nepředpokládá zřízení vlastní školy, ale spíše rozšíření spolupráce s okolními školami. Pro realizaci základní školy lze každopádně v případě potřeby využít některou z nově navržených ploch pro občanskou vybavenost (ideálně v plochách Z03, Z10 nebo Z12). Tyto plochy lze samozřejmě využít i pro jiné druhy občanské vybavenosti, ze které je vhodné doplnit zejména ordinace lékařů (zde se kromě výše zmíněných ploch nabízí možnost rozšíření budovy OÚ – plocha P04) a dále kulturní zařízení – společenský sál a prostor pro kroužky (se stejnými možnostmi umístění). Další plocha pro občanskou vybavenost je navržena v ploše Z06, zde je vzhledem ke vzdálenější poloze od centra sídla a lepší dostupnosti přírodního prostředí vhodné umístit např. zařízení pro sociální služby (domov pro seniory apod.). Konkrétní druh OV v regulativech nicméně stanoven není.

V rámci průzkumů a rozborů byla dále vytipována potřeba plochy pro nový hřbitov (v obci se žádný nenachází). Obec dlouhodobě usiluje o získání pozemků ve východní části řešeného území (plocha Z07) od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Kromě hřbitova by v těchto místech bylo vhodné umístit i veřejnou zeleň – park.

Z hlediska sportovišť je vhodné doplnit zejména větší venkovní hřiště a kryté sportoviště, tyto je možné realizovat v plochách Z06, Z10 a Z12 (celkem 5 míst). V některých z těchto ploch není vhodné vzhledem k přírodním limitům stavět větší haly, jsou proto výškově omezené a umožňují realizaci pouze hřiště se zázemím (viz regulativy ploch OS1 vč. prostorové regulace). V těchto plochách mohou být umístěny i přírodní sportovní plochy, jako např. pobytové louky či kynologická cvičiště.

Z komerční občanské vybavenosti se v obci nachází: penzion, 4 restaurace, pneuservis, kovářství a obchod. Chybějící obchodní plochy je možné realizovat v plochách Z10, Z11 a Z12, případně v drobném měřítku v rámci regulativů jiných ploch (zejména ploch obytných).

C.10.13. Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

C.10.13.1. Veřejný prostor

Významná veřejná prostranství jsou znázorněna samostatnou vrstvou překrývající plochy s rozdílným způsobem využití (v legendě „systém veřejných prostranství“). Je to z toho důvodu, že veřejná prostranství plní více funkcí - zejména je to funkce dopravní, často jsou součástí i plochy zeleně či soukromé pozemky předzahrádek apod. Byla vytipována nejdůležitější veřejná prostranství v celém řešeném území, zejména jsou to lokální centra jednotlivých částí obce. V těchto místech je pomocí nadřazených regulativů upřednostněn pobyt a pohyb chodců nad ostatní druhy dopravy. Je to totiž především silniční doprava, která zabírá příliš mnoho prostoru či ho nevhodně organizuje a návsi, náměstí a nákupní ulice tak ztrácí svůj původní důležitý účel. Některá veřejná prostranství jsou přímo vymezena v plochách s rozdílným způsobem využití „PV - veřejná prostranství“, a to tam, kde je toto využití dominantní nad výše zmíněnými (zejména v nových rozvojových plochách).

Veřejná prostranství jsou touto překryvnou vrstvou vymezena i v nově navržených rozvojových plochách. Je dodržena minimální velikost veřejného prostranství dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. (1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlením, komercí atd.).

C.10.13.2. System sídelní zeleně

System zeleně je jeden z významných prostorotvorných sídelních systémů, jenž má vazbu na urbanistickou strukturu a historický vývoj. System zeleně, mezi jinými, je důležitý pro existenci harmonických vztahů v sídle. Plochy zeleně spoluutváří charakteristický obraz sídla (krajinný ráz). Určuje důležité vazby v sídle či směry propojení a poukazuje na potřebu jejich podpory. System sídelní zeleně slouží k odstupňované ochraně vymezených ploch zeleně v sídle, a to především u ploch určených jako klíčové a zařazených do zelené kostry sídla – os systému zeleně. Tedy v kontextu územního plánu by tyto plochy (všechny, ale především hlavní funkční typy) neměly být redukovány, činnosti v okolí související s objektem zeleně musí být posouzeny z hlediska možných vlivů na něj. Také samotný rozvoj ploch zeleně má být v souladu s jejich charakterem a blíže definovanými potřebami, požadavky na objekt (individuální i systémové).

V rozvojových plochách jsou vymezeny plochy nutné k posílení systému zeleně (nové založení, změna funkce) s ohledem na kontext celého sídla. Vymezení systému sídelní zeleně optimalizuje vynaloženou péči a zvyšuje efektivitu investic vložených do ploch zeleně. Rozvoj a obnova vegetačních prvků na hlavních a vedlejších osách zeleně by měly být pro sídlo prioritou.

Správně fungující system zeleně podporuje možnost plnohodnotného odpočinku obyvatel (statické, dynamické aktivity) a průchodnost sídla. Měl by být rovnoměrně rozložen tak, aby byly plochy a osy zeleně, v rámci možností, dostupné pro obyvatele všech částí sídla. Svou psychohygienickou funkcí zlepšuje životní prostředí v sídle. Snižuje množství kolizních situací (např. s dopravou). V konečném důsledku přispívá k celkové spokojenosti obyvatel, podmiňuje kvalitu mezilidských vztahů a nepřímo má vliv na rozvoj sídla (např. atraktivita pro nové obyvatele). Osy systému zeleně jsou napojeny do volné krajiny mimo intravilán a pro udržení kvality života v sídle by měly být zachovány a dále rozvíjeny.

System zeleně není identický s vedením dominantních tras nemotorové dopravy. Neslouží jako pouhý jejich doprovod, byť na mnoha místech se setkávají. Jedná se o system, na který jsou kladeny i další požadavky, programové náplně, nesouvisející pouze s pohybem skrz sídlo.

Všechny plochy **veřejné zeleně mají funkci:**

- mikroklimatickou – rostliny působí na teplotu a zvyšují vlhkost vzduchu, brání přehřátí půdy a mírní tepelné výkyvy; zároveň mají vliv na proudění vzduchu (směr, rychlost, výměna vzduchu v zástavbě);
- zdravotní (hygienickou) – příznivě ovlivňují jakost vzduchu (kyslík, pachy, snížení množství mikroorganismů); snižují prašnost, za splnění určitých podmínek také hlučnost;
- psychickou – působí skrz mikroklimaticky zlepšené prostředí; vnímání ovlivňují činitele jako zelená barva, světlo/stín, zvuk (listí, ptáci, voda);
- rekreační - jsou plochami pro realizaci venkovních aktivit, zvyšují komfort pohybu pro pěší a cyklisty územím, celkově zvyšují kvalitu pobytu v plochách (často i sousedních) a kvalitu bydlení (zlepšování prostředí, dostupnost ploch pro vyžití);
- kulturní, estetickou a reprezentační – charakter zeleně v sídle spoluutváří krajinný ráz; plochy zeleně ovlivňují interiér obce i vnímání kvality sídla;
- v rámci krajiny jako celku (celé území včetně ploch sídelních) – zlepšují zasakování vody, snižují negativní účinky povodní, odnosu a znehodnocování půdy a zlepšují celkovou biologickou rovnováhu.

V území byly rozlišovány **funkční typy zeleně**, jsou vyhodnoceny dle jejich kvality, z hlediska umístění a potenciálu. Na základě zjištěných stabilních ploch zeleně (především hl. funkční typy zeleně, viz dále) byl určen logický směr jejich propojení (osy) s ohledem na další systémové vazby města. Vedlejší funkční typy zeleně pak system spoluutváří. Konečná podoba systému zeleně je významně ovlivněna stávající strukturou sídla.

Funkční typy zeleně se liší intenzitou managementu (úroveň péče) a svým cílovým využitím, dělí se na:

- zeleň krajinnou (plochy přírodní, lesní aj., zahrnuty jsou také plochy vodní; zeleň plní hlavní funkci), která je využita při vymezení systému zeleně sídla, nachází-li se v intravilánu nebo s ním bezprostředně souvisí,
- zeleň sídelní:

- plochy kde plní hlavní funkci (v plochách ZV - park, parkově upravená plocha; ev. ZO - ochranná zeleň a OH – hřbitovy), je z nich vytvářena kostra systému zeleně a omezeno jejich jiné využití, jsou vždy veřejně přístupné,
- plochy, kde plní doplňkovou funkci (obytné soubory, občanská vybavenost, dopravní stavby, školní a kulturní zařízení, sportovní areály, hřiště), dominuje na nich funkce zastavěných území a vegetační prvky ji pouze doprovází či doplňují, koeficient jejich plošného zastoupení je uveden v regulativech;



OBRÁZEK 9 SCHÉMA VYMEZENÝCH PLOCH SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ PRO SYSTÉM ZELENĚ PODSTATNÝCH

Osy systému zeleně vytváří prostorově a funkčně spojitý systém, budovaný vzájemnými vazbami jednotlivých ploch zeleně. Systém os se opírá o významné, zpravidla historicky vyvinuté vegetační objekty sídelních částí, které navazují do krajiny - na kvalitní prvky zeleně mimo intravilán. Nejsou chápány jako linie, ale jako soubory ploch určených směrů. Příslušnost plochy funkčního typu zeleně k ose je zárukou spojitosti, kvality, která by úrovni osy měla příslušet.

Hlavní osa (I. řád) systému zeleně má v sídle dominantní působení, slouží jako osa i v souvislostech širšího okolí, velmi určující je její provázanost s krajinou.

Vedlejší osy (II. a III. řád) funkčně doplňují hlavní, přivádí na ni:

- osy II. řádu jsou významným koridorem v rámci celého řešeného území;
- osy III. řádu jsou významnou linií zeleně s lokálním účinkem, zejména pro místní části.

C.10.14. Odpadové hospodářství

Současné řešení odpadového hospodářství je vyhovující. Tuhý komunální odpad je vyvážen na skládku mimo řešené území.

C.10.15. Koncepce uspořádání krajiny

C.10.15.1. Ochrana přírody a krajiny

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v územním plánu jsou respektovány. Do ÚP jsou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody – zejména formou regulativů ploch s rozdílným způsobem využití i obecných regulativů (ÚP upřesňuje např. podmínky pro umístování staveb ve volné krajině pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona, nebo pro plochy ÚSES).

Důraz byl kladen zvláště na zachování a obnovu ploch niv, okolí drobných vodních toků a údolnic (plochy krajinné K01 a K02), návrh ploch pro rozšíření prvků ÚSES (K02) a ochranu krajinného rázu (obecně definováním koncepce uspořádání krajiny). Všechny uvedené jevy jsou zobrazeny v koordinačním výkresu.

V řešeném území jsou:

- hodnotnější plochy, které tvoří systém ÚSES, umístěné zejména v nivách vodních toků a lesních porostech, a další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky), zachované v nejvyšší možné míře:
 - zajišťují ochranu přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability;
 - jsou biologickou kostrou schopnou vyrovnávat změny a pomáhají udržovat stálost prostředí;
 - jsou útočištěm pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině;
 - jsou hodnotou pro člověka a společnost, jsou veřejným zájmem;
- významné krajinné prvky ze zákona jsou zastoupeny v podobě ploch lesních, niv vodních toků nebo vodních ploch, významné krajinné prvky registrované se v území nevyskytují ani nebyly k registraci vytipovány:
 - VKP ze zákona jsou zachovány v nejvyšší možné míře;
 - povinnost chránit údolní nivy vychází ze ZÚR a z obecné ochrany přírody, povinností je zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (lužní lesy, břehové porosty, mokřady, louky); proto byly údolní nivy vymezeny většinou jako plochy přírodní (NP);
 - niva Všenorského potoka, a navazující svahy údolí, je osou území, v řešeném území důležitým prvkem zeleně přispívající ke stabilitě a také atraktivitě sídla, zároveň je velmi důležitá pro ekologickou vyváženost celého území a je určujícím znakem krajinného rázu Řitky;
 - výjimkou je plocha mokřadu v zastavitelné ploše Z05 na Dlouhé louce, mokřad není celý vymezen jako plocha krajinná nebo plochy sídelní zeleně, protože ÚP musel převzít rozvojovou plochu pro bydlení z předchozí platné ÚPD;
- přírodní park Hřebený:
 - zaujímá severozápadní polovinu řešeného území, část výrazného zalesněného masivu Hřebenů; z větší části se jedná o lesní porosty v prudších svazích a nadmořské výšce dosahující až 500 m. n. m (zároveň VKP ze zákona);
 - lesní porosty jsou převážně hospodářského charakteru, nepůvodního druhového složení a stejnověké, pouze ojediněle jsou přirozené, ty pak jsou vázány zejména na polohy bohatší na vodu nebo v místech svahů vyššího sklonu (např. u Brandejsovy hrobky);
 - v celém jeho území jsou omezeny činnosti, jež by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty, na území přírodního parku není navrhována žádná sídelní rozvojová plocha;
 - zasahuje do něj zóna zvýšené páče o krajinu (Econet, kód území 100) a migračně významné území.

Koncepce uspořádání krajiny v nejvyšší možné míře chrání základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků. Respektovány jsou krajinné hodnoty území:

- dominantní prvky v krajině a pozitivní znaky krajinného rázu - zejména zalesněný hřbet a svahy Hřebenů, niva Všenorského potoka a navazující zalesněné svahy jeho údolí, dále drobná liniová krajinná zeleň (meze, stromořadí, údolnice, skupiny dřevin a bezejmenné přítoky Všenorského potoka s doprovodnou břehovou zelení);
- způsob využití území a jeho limity (např. půdy nivní nebo s horší nasákavostí na Jižních stráních);
- zachování významných skupin vzrostlé zeleně v sídle (viz kap. A.3.3).

Prostorové uspořádání navazuje na stávající podobu sídla a respektuje ho. V Řitce je naplánován masivní nárůst rozvojových sídelních ploch, které jsou z hlediska krajinného rázu, přirozeného rozvoje sídla, pohledové viditelnosti (Jižní straně) i z hlediska např. občanské vybavenosti problematické, nicméně se jedná o plochy přebírané z předchozí ÚPD. Za jejich nezařazení do ÚP hrozí obci placení náhrad. Rozvojové sídelní plochy navazují na stávající zástavbu a jsou etapizovány (omezení fragmentace krajiny).

S důrazem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je zvažováno umístění a rozsah rozvojových sídelních ploch ve vazbě na morfologii terénu. Některé sídelní rozvojové plochy mají řešen plynulý přechod sídla a krajiny (např. Z06, Z10, Z12). Zelené hrany jsou tvořeny plochami sídelní nebo krajinné zeleně a jsou vymezeny v místech, kde se nachází přirozená hrana sídla, za kterou by se sídlo již nemělo rozrůstat. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nutné tyto „zelené“ hrany zachovat, většinou zakončují pohledově exponované hrany sídla s vizuálním účinkem na širší krajinné zázemí. Řešeno je také srůstání sídel, jsou ponechány nezastavitelné pásy zeleně (sídelní/krajinní) zejména na hranicích s obcí Líšnice.

Dřeviny jsou obecně v sídle i volně krajinně chráněny před poškozováním a ničením (dle § 7, zákon 114/1992 Sb.). Tímto jsou myšleny zásahy, které způsobí snížení ekologických nebo společenských funkcí či způsobí jejich odumření. Povolení ke kácení musí mít např. dřeviny jakékoli velikosti ve významných krajinných prvcích, ve stromořadí a alejích, dále všechny dřeviny s obvodem kmene nad 80 cm aj. (viz vyhláška 189/2013 Sb. zákona 114/1992 Sb., novelizována s účinností od 1. 1. 2014).

C.10.15.2. Územní systém ekologické stability

V roce 2015 proběhla revize vymezení (trasování, funkčnost) prvků ÚSES jako součást řešení nového územního plánu. Byly zkontrolovány prostorové parametry a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Byl prověřen souběh vedení ÚSES a dalších funkcí v území.

Jako podklad k upřesnění byly použity:

- ZÚR Středočeského kraje (2012),
- platná ÚPD obce Řitka, tedy zejm. změny č. 4 (1999) a 5 (2009), žádná z nich se netýká změny ve vymezení ÚSES,
- Generel územního systému ekologické stability pro ORP Černošice (poskytovatel OŽP Černošice, datum digitalizace 2013).

Dalšími použitými podklady jsou:

- ÚAP ORP Černošice (2012),
- mapování biotopů Natura 2000, biochory a bioregiony a další dostupné související a pro upřesnění ÚSES vhodné podklady.

Územní systém ekologické stability vychází z předchozí územně plánovací dokumentace; při vymezování bylo přednostně využito vymezení prvků v Generelu ÚSES (mladší, aktuálnější podklad). Názvy a kódy prvků lokálního ÚSES jsou převzaty z Generelu a okolní ÚPD.

Ověření návazností vymezení ÚSES mimo řešené území bylo prověřeno v dostupné platné ÚPD:

- ÚPO Černolice (Ing. arch. Salaba, 2013);
- ÚPO Dobřichovice návrh pro SJ (Ing. arch. Hnilička, 2015);
- ÚPO Líšnice (Ing. arch. Foglar, 2010);
- ÚPO Mníšek návrh pro SJ (Ing. arch. Salaba, 2014).

V řešeném území jsou zastoupeny 3 typy biochor, které postupně přechází od jihovýchodu k severozápadu dle stoupání nadmořské výšky Hřebenů – 3BM (Erované plošiny na drobách v suché oblasti 3. v.s.), 3ST (Svahy na křemencích 3. v.s.; řídký typ); 4BT (Erované plošiny na křemencích 4. v.s.; řídký typ). Řídké typy biochor mají zpravidla poměrně vyhraněné prostředí, biotu i krajinný ráz.

Do řešeného území zasahuje ochranná zóna NRBK K56 Karlštejn, Koda - K59, která byla upřesněna dle hranic parcel a způsobů využití (rozvojové plochy pro bydlení přejímané z předchozí ÚPD).

Prvky ÚSES v řešeném území

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

LBC U staré školky (4,5 ha)

- kombinované LBC (převaha lesních biotopů) na jihovýchodně orientovaných svazích Hřebenů; částečně s přirozenějšími porosty luhu prameniště Všenorského potoka; většina plochy je tvořena monokulturami; v přírodním parku Hřeben; vymezení zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 L2.2B a lesní typy 3I, v menší míře pak 3D, 3O a 2S
- umístění LBC je stejné jako v platné ÚPD Řitky, v Generelu ÚSES (převzat název BC, chybí pořadové číslo) bylo BC upřesněno; v revizi ÚSES pro ÚP Řitka bylo BC dle hranic parcel KN, skutečných hranic lesních porostů a jejich porostních skupin a dle lesních cest

LBC Všenorský potok (5,1 ha)

- kombinované LBC v údolí Všenorského potoka, okolo rybníku u samoty Mlýnec a na navazujících, z větší části zalesněných svazích; plocha BC je tvořena přírodě bližšími společenstvy, z více jak poloviny lesními, na severu lučními, dřevinami zarůstajícími; vymezení zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 L2.2B, M1.1, L3.1, T4.2, K.3, S1.2; zastoupené lesní typy jsou 1K a 2S
- umístění LBC je oproti lokaci v platné ÚPD Řitky posunutě severněji, níže po toku potoka (dle Generelu); vymezení LBC bylo převzato z Generelu ÚSES (převzat název BC, chybí pořadové číslo), to bylo upřesněno; dle hranic parcel KN a jejich lomových bodů, dále dle skutečných hranic způsobů využití (vyjmutí ploch zástavby)

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

LBK U staré školky - Všenorský potok (0,85 km)

- nivní LBK, vedený nivou Všenorského potoka napříč celým sídlem; porosty údolní nivy jsou z větší části přírodě bližší, pouze v úseku okolo rybníka u zámku mají charakter spíše sídelní zeleně; vymezení zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 L2.2B, K3, moz. a okrajově T1.1 a L3.1; zastoupené lesní typy jsou v západní části 3O, 3D, východní částí okrajově zasahuje 2S
- trasování LBK je v zásadě stejné jako v platné ÚPD Řitky i Generelu; v platné ÚPD Řitky měl LBK místy chybné vedení (vodní osa je vedená na prudkých zalesněných severních svazích), proto revize provedena dle Generelu ÚSES Černošice; oproti Generelu byl LBK zúžen pouze na biotopy pro osu reprezentativní, do nivy potoka, při respektování metodického parametru (20 m); LBK je ve své západní části při ústí do LBC U staré školky rozšířen, pro lepší zahrnutí nivních společenstev mapovaných v rámci Natura 2000; po celé své délce je upřesněn dle hranic parcel KN a jejich lomových bodů, dále dle skutečných hranic způsobů využití (vyjmutí ploch zástavby)
- v úseku u zastavitelné plochy na Dlouhé louce (Z05) bude biokoridor pouze částečně funkční (šířka 13 m ploch zeleně soukromé spolu se zelení veřejnou); důvodem je nutnost převzetí celé rozvojové plochy z předchozí platné ÚPD

LBK 11-I Ve Štítku - U staré školky (0,8 km v řeš. úz.)

- lesní LBK na jihovýchodně orientovaných svazích Hřebenů; navazuje na LBK na území Mníšku p. Brdy, směrem mimo řešené území pozvolna stoupá; většina úseku je tvořena monokulturami; zastoupené lesní typy jsou 3I, 3P, 3D
- v ÚPSÚ Řitky není LBK vymezen; v Generelu ÚSES je vymezen o cca 40 m výše do svahu; směr trasování LBK byl přejat z Generelu, jeho konkrétní trasování bylo změněno, je veden jižněji, pro dodržení návaznosti na sousední území; na území Mníšku bylo nově vymezeno (návrh ÚP pro SJ 2014) lokální biocentrum 11 Ve Štítku (vlozeno z důvodu zachování délkových parametrů koridoru); LBK je vymezen podél lesní cesty

LBK 104 U studánky - U staré školky (0,6 km v řeš. úz.)

- lesní LBK na jihovýchodně orientovaných svazích Hřebenů; navazuje na LBK na území Dobřichovic; směrem mimo řešené území výrazně stoupá do svahu; vymezení zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 L7.1 a lesní typy 3K, ojediněle 3D a 3P

- vymezení LBK je v zásadě stejné v platné ÚPD Řitky i Generelu; revize ÚSES pro ÚP Řitka LBK pouze upřesňuje severovýchodně od turistické cesty tak, aby do ní BK nezasahoval a vedl podél ní; upřesněno dle hranic parcel KN

LBK 103a Ve Slatinách - Všenorský potok (0,65 km v řeš. úz.)

- kombinovaný LBK podél drobného vodního toku na severovýchodní hranici území obce Řitka, přesah LBK a návaznost na území obce Černolice; směrem mimo řešené území výrazně stoupá do svahu; vymezení zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 K3 a mozaikovitě
- v platné ÚPD Řitky není LBK vymezen; LBK byl přejet z Generelu ÚSES a pouze upřesněn dle hranic parcel KN a jejich lomových bodů tak, aby zahrnoval stávající dřevinné porosty v krajině a tak, aby dosahoval nejméně šířky 20 m dané metodikou ÚSES
- v části plochy, kde nejsou dřevinné porosty, je vymezena plocha krajinná, přírodní (NP, K02); nad silnicí do Černolic v šířce potřebné pro dodržení minimální šířky LBK; pod silnicí, směrem k LBC Všenorský potok, je LBK vymezen širší (30 m celkem) pro odclonění záměru Z06 v ploše sportu směrem do volné krajiny (mimo les) a vytvoření přechodu sídla a krajiny

LBK 100a Všenorský potok – Potoky (0,05 km v řeš. úz.)

- nivní LBK vedený nivou Všenorského potoka; v řešeném území pouze malá část LBK (1000 m²) nad soutokem dvou vodních toků, většina LBK na území obcí Černolice a Líšnice; lesní typ 1C
- v platné ÚPD Řitky není LBK vymezen; LBK byl přejet z Generelu ÚSES a pouze upřesněn dle hranic parcel KN a jejich lomové body

C.10.15.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikací v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace pro prostupnost územím podstatné. Byly respektovány současné turistické a cyklistické trasy. Aktualizace Cyklogenerelu Středočeského kraje (2012; <http://gis.kr-stredocesky.cz/fx/cyklogenerel/index.html>) v území nenavrhuje nová cyklistická propojení. Všechny cyklotrasy vymezené cyklogenerelem jsou vedeny po stávajících komunikacích. V rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury (DS) je možné udělat samostatný pruh pro cyklisty, plochy jsou pro toto dostatečně široké. Pokud by šířka někde nedostačovala, v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití je možné realizovat rozšíření komunikace o cyklostezku.

Prostupnost území je vcelku dobrá, vyšší koncentrace cestní sítě je v zalesněných částech území. V krajině mimo intravilán jsou obecně nejhůře prostupné zemědělské pozemky, zejména v severozápadní části území, a niva Všenorského potoka (deficitní prostupnost je řešena návrhem pěších propojení). Dostupnost příležitostí pro každodenní rekreaci (procházkou) se liší s polohou v sídle: jižní část sídla sousedí s rychlostní komunikací, která tvoří výraznou bariéru, tedy téměř vylučuje průchod do krajiny; naproti tomu ze severní části sídla je v docházkové vzdálenosti les. Cestní síť zajišťuje posílení vazby na přírodní prvky v zázemí obce, zejména nivu Všenorského potoka a přírodní prostředí na svazích jeho údolí, a dále lesy svahů Hřebenů. Obě přirozené osy území mají důležitý přesah mimo řešené území, jsou turisticky atraktivní (Hřeben – vymezeny jako přírodní rekreační oblast zázemí Prahy, dálkové turistické trasy; Všenorský potok – přesah směrem k Berounce a Všenorům).

Koncepce prostupnosti krajiny zohledňuje návaznost na sousední obce:

- bariérou prostupnosti území je linie (ve směru SV-JZ) dálnice R4 zcela oddělující Řitku jihozápadním směrem, jediným současným místem, kde lze silnici překonat, je nadjezd směrem na Líšnici, v rámci kterého (mimo podrobnost ÚP) je vhodné zajistit kvalitu a bezpečnost pohybu pro bezmotorovou dopravu; do budoucna počítá ÚPD Líšnice s druhým přemostěním/podjezdem R4 v souvislosti s napojením rozvojové plochy na území obce Líšnice těsně za hranicemi zastavitelné plochy Z10 v Řitce;
- do Černolic se lze dostat po stávající komunikaci III. třídy 11510, dále v návaznosti na navržené pěší propojení na rozmezí Řitky a Černolic a pěším propojením nivou Všenorského potoka;

- do Mníšku se lze dostat po stávající komunikaci III. třídy 11510, dále pak lesními cestami.

Koncepce prostupnosti krajiny navazuje na řešení cestní sítě sídla. Množství navrhovaných pěších propojení je důležité s ohledem na budoucí charakter území – vysoký nárůst počtu obyvatel, důležité je zachování a rozvoj možností rekreace v krajině, pravděpodobná potřeba husté cestní sítě pro rekreaci obyvatel.

Většina prvků cestní sítě je vymezena v rámci ploch DS a DS1 (zejména komunikace vyšších tříd a místní a účelové), výjimečně v ostatních krajinných plochách (pěší propojení).

Vymezení pěších propojení je:

- veřejným zájmem; znázorňuje koncepci prostupnosti územím (s ohledem na souvislosti řešeného území i širší vztahy mimo řešené úz.), vymezuje důležité směry pro prostupnost krajiny; je koncepcí pro následně zpracovávané podrobnější dokumentace (KPÚ, LHP/LHO, protierozní a jiná krajínovotvorná opatření);
- je plovoucí značka (možnost posunutí realizace cesty, viz regulativy, možnost variantního řešení);
- důležité pro zajištění prostupnosti, je vymezeno v logických směrech, v souvislosti s rekreací, většinou po hranicích pozemků;
- v lese není zcela zavazující, vstup do lesa je ze zákona umožněn všem.

C.10.15.4. Protierozní opatření

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Plochy výrazně ohrožené větromou erozí se v území nevyskytují. Plochy výrazně ohrožené vodní erozí také ne, kvůli dostatku existující liniové krajinné zeleně na potenciálně ohrožených plochách. Z hlediska vodní eroze je nejrizikovější lokalita Jižní stráně, kde jsou půdy s nízkou schopností infiltrace vod. Využití této lokality je do budoucna plánováno pro masivní rozvoj bydlení (zastavitelná plocha Z12), je tedy pravděpodobné, že rizika vodní eroze budou nižší. Naopak se zvýší rizika související se snížením retence vody v území (viz následující kapitola).

Realizace níže popsaných opatření má kromě ochrany před nežádoucími vlivy eroze vliv také na snížení prašnosti v krajině, zlepšení vyrovnávání teplotních a vlhkostních výkyvů, zvýšení ekologické stability krajiny a biologické kvality, rozčleňuje velké lány a tak přibližuje krajinu lidskému měřítku, zvyšuje rekreační potenciál a zkvalitňuje bližší krajinné zázemí sídel. Všechna protierozní opatření úzce souvisí s podporou retence a optimalizací vodního režimu krajiny. Obráceně zas má dobrá retence krajiny vliv na kvalitu půd a snižuje jejich ohroženost vodní erozí. V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a její udržení v území, což je důležité pro stabilizaci výkyvů extrémů (sucho/povodně aj.) a minimalizaci hrozby úbytku vodních zdrojů a vody. Plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe.

Současné využití řešeného území z větší části respektuje jeho limity související s erozní ohrožeností (sklon, půdní typy aj.). Množství krajinné zeleně, distribuce lesů, luk a nivních porostů je výsledkem výše zmíněných limitů hospodaření (využití ploch v nivě Všenorského potoka, meze na Jižních stráních aj.). Koncepce uspořádání krajiny nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, zejména v údolních nivách aj.

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze spočívá v:

- vymezení a návrhu ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků:
 - je v nich častý výskyt hydromorfních půd, které mají horší nasákavost;
 - obecně jsou citlivější i ve vztahu ke kvalitě a ochraně vod;
 - přirozené nivy (široké, s přirozeným tvarem a materiálem koryta i vegetací) mají schopnost zadržovat více vody (možnost rozlivu vody a zasakování, meandrování – zbrzdí rychlost průtoku), mohou ukládat nesené částice hornin či půdy;
 - zmenšení plochy nivy nebo dokonce odvodnění pozemků a zrušení toku má za následek zvýšený odnos půdy a zrychlený odtok z pozemku (nástup průtokové vlny rychlejší, vrchol vyšší);
 - i mimo vymezená záplavová území hrozí, při rizikovém hospodaření v krajině, nebezpečí lokálních a bleskových povodní či škody související se splachy zemědělské půdy (škody na zemědělských pozemcích – snížení bonity aj., infrastruktury i obydlí);

- v zachování ploch lesních (NL):
 - kde plní funkci půdoochrannou, protierozní a podporují retenční schopnosti krajiny, téměř polovina řešeného území;
 - v místech citlivých, s mělkou půdou, na prudkých svazích, v místech výchozů hornin, na hřebenech atp.;
 - pozitivní účinek mají do určité vzdálenosti i na okolní pozemky bez trvalých kultur (pole);
- zachování stávajících ploch drobné krajinné zeleně a respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS):
 - mezi, údolnic, liniové vegetace cest aj., které mají v zemědělském využívání krajiny, pro dynamiku jejího terénu a sklon svahů, nezastupitelnou funkci,
 - většinou s přirozenou vegetací,
 - slouží jako překážka v odtoku vody – zpomalení, snížení erozního účinku, možnost zasáknutí a odvedení vody podpovrchovým odtokem,
 - člení velké bloky orné půdy,
 - jsou historickou strukturou krajiny a jejich rozmístění znakem krajinného rázu, jejich zachování je prostředkem pro zachování biodiverzity a ekologické stability.

C.10.15.5. Ochrana před povodněmi

Koncepce uspořádání krajiny dbá na nezvyšování odtoku povrchových srážek, zadržení přívalových vod a další opatření, s cílem minimalizace povodňového rizika. Ochranu před povodněmi v území zajišťují:

- podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny (souhrn opatření, níže); cílem je zachování ploch přirozenější vegetace, které snižují účinky extrémních výkyvů podnebí a počasí:
 - vymezením a návrhem ploch přírodních a vodních v nivách vodních toků a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních, smíšených nezastavěného území a ploch sídelní zeleně, umožněním obnovy a budování vodních ploch a toků v plochách přírodních, lesních, smíšených nezastavěných a plochách zeleně (NP, NL, NS1 a ZV),
 - tyto plochy mají pozitivní vliv na zasakování vody a její odvádění (povodně lokální, jarní, bleskové) samotnými rostlinami (závlaha, výpar) i lepšími vlastnostmi půdy odvádět vodu do podloží (pórovitost, míra zhutnění) a zadržovat vodu (více humusu – větší schopnost nasát vodu), např. oproti orné půdě a samozřejmě zpevněným plochám,
 - v případě sucha lépe zadrží vodu v krajině a zlepšují mikroklima;
- respektování vyvinuté nivy Všenorského potoka, která:
 - není zde vymezeno záplavové území, ovšem z hlediska vodního režimu území a podpory retence krajiny není žádoucí nevhodné využití nivních půd dle BPEJ (např. zastavění);
 - je v územním plánu vymezena zejména jako plocha přírodní (NP) a vodní (W), v menší míře jako plochy sídelní zeleně (ZV1, ZV, ZS), ojedinele další (s výjimkou plochy mokřadu zastavitelné ploše Z05 na Dlouhé louce, mokřad není celý vymezen jako plocha krajinná nebo plochy sídelní zeleně, protože ÚP musel převzít rozvojovou plochu bydlení z předchozí platné ÚPD);
 - zahrnuje historické záplavové louky a dřevinnou vegetaci niv;
 - pro svou schopnost udržení vody zlepšuje niva schopnost krajiny pružně reagovat, vyrovnávat extrémní stavy (množství zadržené vody široká niva vs. narovnané, zpevněné koryto), snižuje povodňová rizika při menších a/nebo periodických záplavách;
 - z těchto důvodů měl by být zachován nebo obnoven (levostranné přítoky Všenorského potoka) přirozený stav všech vodotečí v území;
- návrh retenčních opatření v místech soustředěného odtoku a v okolí drobnějších vodních toků, přítoků Všenorského potoka v sídle a v sídelních zastavitelných plochách (zejm. Z12, dále Z10), i v krajině (K01 a K02):
- obecně dobrá retence krajiny dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření (také protierozních), v zastavěném území však také:
 - preference propustných povrchů na veřejných plochách, zachycení a zasakování srážkových vod v místě, zejména u dopravní infrastruktury s nižší zátěží jako jsou komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj. (v rozvojových plochách, ale také při obnově těchto ploch), cílem je zpomalení odtoku vody (povrchového i kanalizací) a zmírnění negativních účinků vod stékajících z hřebenů (inspirace viz publikace Přírodě blízké odvodnění dopravních ploch v sídlech, ISBN 80-903244-8-7, dostupné on-line);

- zachycení srážkové vody (např. ze střech) a její zasáknutí přímo na soukromých pozemcích, zahradách (inspirace viz publikace Jak hospodařit s dešťovou vodou na soukromém pozemku, ISBN 978-80-87099-06-3, dostupné on-line);
- v zastavitelné ploše Z12 je důležité důsledně dbát na likvidaci (zasakování) povrchové vody přímo na pozemcích zahrad rodinných domů (viz výše, plochy s nízkou schopností infiltrace vod);
- způsob hospodaření v krajině a funkční protierozní opatření (viz výše), které vedou k nezvyšování či dokonce snižování povrchového odtoku;
- možnost přípustného využití v plochách krajinných (NP, NL, NS) a v plochách sídelní zeleně (ZV):
 - myšleno je umožnění obnovy a zakládání vodních toků, ploch a charakteristické vegetace;
 - má za následek revitalizaci a zlepšení kvality vodních toků a ploch;
 - zvýšení schopnosti kumulovat vodu a zvětšení možného zadržitého objemu (nové vodní plochy; širší, mělčí koryta);
 - je žádoucí i s ohledem na krajinný ráz, rekreaci, ekologickou stabilitu atp.

Území má příznivý vodní režim s dostatkem vody, vyskytují se studánky a lesní prameniště, drobné vodní toky a v území pramení a protéká po celé délce Všenorský potok, na kterém se nachází dvě vodní plochy. Vodní plocha v sídle (pod zámekem) dříve sloužila pro koupání, dnes je využívána zejména pro rybaření. Mlýnecký rybník slouží jako retenční nádrž z ČOV, není tedy vhodný k rekreaci, nicméně tuto situaci lze technicky řešit (zatrubnění odtoku z ČOV a vypouštění až za rybníkem) a regulativy plochy přírodní (NP) obnovu vodní plochy umožňují. Podél vodního toku Všenorského potoka je zachováno pásmo 6 m sloužící k zajištění údržby vodního toku.

C.10.15.6. Rekreace

Územní plán vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídel (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň).

Každodenní rekreace

Podmínky pro rekreaci v území zajišťuje prostupnost krajiny (viz kapitola A.5.4) a kvalitní systém zeleně sídla, respektování ploch ležících na jeho osách a jejich rozvoj. Jako plochy pro každodenní rekreaci v sídle slouží veřejná prostranství (PV), sídelní zeleň (ZV, ZV1), plochy pro tělovýchovu a sport (OS, OS1), jsou rozvíjeny a umožněny vazby těchto ploch mimo zastavěné území (viz kapitola Systém sídelní zeleně). Uvedené je územním plánem řešeno jako ve stávající zástavbě, tak v nových rozvojových plochách.

Plochy pro sport jsou odůvodněny v kapitole Občanské vybavení.

Krátkodobá rekreace

Řešené území má podstatný rekreační potenciál v zázemí Prahy v souvislosti s přírodními kvalitami (Hřebený). Přírodně rekreační vazby mimo řešené území jsou chráněny na dvou osách – Hřebený a Všenorský potok. Pro delší pěší okruhy je v zázemí sídla vytvořen dostatek příležitostí (stávající cestní síť, navržená nová pěší propojení). Sídlem prochází turistická trasa i cyklotrasa (v ÚP jsou respektovány).

Přírodně a krajinářsky hodnotné je území okolo samoty Mlýnec a okolí Brandejsovy hrobky a studánky (U Antonička), zde se nabízí výhledy na samotné sídlo i dále východním směrem.

Plochy pro agroturistiku jsou vhodné v areálu zámku (plochy OM1) a na jihu sídla, u R4 (plocha VZ). Rybník u zámku byl dříve využíván pro koupání, v rámci ploch W a ZV1 je možné realizovat jeho obnovu pro koupání.

Víkendová a dlouhodobá rekreace

Stávající plochy pro zahrádkaření jsou vymezeny v plochách individuální rekreace. Vzhledem k silně rekreačnímu charakteru a limitům uspořádání těchto ploch (v přírodním prostředí – údolní nivě, příliš úzké komunikace, příliš malé parcely) nejsou tyto plochy navrženy k přeměně na trvalé bydlení. V území nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální rekreaci.

Nejsou vymezeny žádné plochy pro hromadnou rekreaci (kempy apod.) – stávající ani navržené. Pro takováto zařízení není v území poptávka ani vhodné místo. V území převažuje individuální rekreování.

C.10.15.7. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází dobývací prostor ani chráněné ložiskové území ani ložiska nerostných surovin. Nevyskytují se zde ani poddolovaná či sesuvná území. Do řešeného území zasahuje pouze zrušené (dříve těžené) ložisko nerostných surovin č. 5227300 – železná ruda.

C.10.15.8. Staré ekologické zátěže a bývalé skládky

Dle evidence SEKM se v řešeném území nenachází žádná kontaminovaná místa.

Obec trpí hlukem z blízké dálnice R4; probíhá jednání s ŘSD o vybudování protihlukových stěn vedle stávající zástavby. Hluk z dálnice R4 je jedním z limitů rozvoje v zastavitelné ploše Z04, proto zde byla vymezena plocha zeleně ochranné (ZO).

C.10.16. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Jako veřejně prospěšná stavby (VPS) či opatření (VPO) jsou vymezeny jen plochy pro stavby a opatření v nejnútnejším rozsahu a vždy ve veřejném zájmu. Je využita možnost předkupního práva s ohledem na charakter stavby tak, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv.

Plochy, které jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby či opatření, jsou tři druhy:

- pro uplatnění předkupního práva (první písmeno v označení je „P“),
- pro uplatnění možnosti vyvlastnění (první písmeno v označení je „V“) – nevyskytuje se,
- pro uplatnění obou výše jmenovaných možností (první písmeno v označení je „W“) – nevyskytuje se.

Navržené veřejně prospěšné stavby a opatření lze rozdělit do následujících kategorií:

- dopravní infrastruktura (druhé písmeno v označení je „D“) – nevyskytuje se,
- technická infrastruktura (druhé písmeno v označení je „T“) – nevyskytuje se,
- občanská vybavenost (druhé písmeno v označení je „O“),
- veřejná prostranství – veřejná zeleň (druhé písmeno v označení je „P“) – nevyskytuje se,
- zvyšování retenčních schopností území (druhé písmeno v označení je „R“) – nevyskytuje se,
- pro založení prvků regionálního ÚSES (druhé písmeno v označení je „U“) – nevyskytuje se,
- pro odstranění ekologické zátěže – sanace území (druhé písmeno v označení je „A“) – nevyskytuje se.

Odůvodnění navržených VPS

PO1 – plocha pro občanskou vybavenost a veřejné prostranství. Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynula potřeba doplnění ploch pro nekomerční občanskou vybavenost, a to zejména hřbitov. Realizace tohoto záměru na uvedených pozemcích je dlouhodobým záměrem obce. Pozemky jsou ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Hřbitov se související veřejnou zelení by v těchto místech měl ideální polohu mimo obytnou zástavbu, ale v docházkové vzdálenosti od sídla v příjemném prostředí. Jiné pozemky pro tento záměr nejsou dostupné (obec žádné pozemky použitelné pro tento záměr nevládní). Plocha je vymezena pouze pro předkupní právo v souladu se stavebním zákonem (pro občanskou vybavenost nelze vyvlastňovat). Předkupní právo je vloženo pro obec Řitka, protože bude hřbitov dále investovat a spravovat.

Jako veřejně prospěšné stavby či opatření nejsou navrženy žádné další stavby či změny v území.

- V úvahu by připadalo vymezení staveb pro technickou infrastrukturu; jelikož se ale jedná o liniové stavby, lze je řešit věcným břemenem a vymezení jako VPS tedy není potřeba. Ze stejného důvodu není jako VPS navrženo ani jiné liniové vedení technické infrastruktury.

- Nově navržené místní a účelové komunikace slouží k příjezdu k navrhovaným rozvojovým plochám (soukromých vlastníků) a jejich stavba tedy není veřejným zájmem takového významu, aby musely být vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.
- Návrhy a opatření v krajině jsou veřejným zájmem, zásah do soukromého vlastnictví by v tomto případě byl ale nepřiměřený. Realizace navržených opatření v krajině je ponechána na jednotlivých vlastnících pozemků, případně na řešení komplexních pozemkových úprav.

C.10.17. Územní studie

Celkem jsou navrženy dvě plochy pro územní studie.

Zpracování územních studií je navrženo z důvodu většího rozsahu ploch, nutnosti řešit podrobnější uspořádání (vhodné umístění zástavby, trasování komunikací a sítí tech. infrastruktury, umístění veřejných prostranství, parcelaci apod.), obecně kvůli prověření jejich uspořádání. Plochy by měly být podrobněji řešené koordinovaně, tedy jako celek – nemělo by dojít k postupnému zastavování bez návaznosti na okolí, což by bez stanovení podmínky územní studie nebo regulačního plánu nebylo zajistitelné.

C.10.18. Vymezení staveb, pro které může část dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt

Územní plán vymezuje několik takových staveb:

- zámek jako nemovitá kulturní památka by měl být dostavován či rekonstruován velmi citlivě, je to významné kulturní dědictví, nachází se v dominantní poloze a výrazně utváří charakter území,
- stavby pro občanskou vybavenost – jedná se o stavby vyššího významu sloužící všem občanům, tvoří pomyslná lokální „centra“ a jejich architektura by měla být příkladem,
- významná veřejná prostranství – podobně jako stavby pro občanskou vybavenost tato prostranství slouží všem obyvatelům a návštěvníkům a významně se podílí na utváření prostředí. Prostředí formuje chování nás všech, a to v pozitivním i negativním smyslu. Pokud budeme obklopeni kvalitním a příjemným veřejným prostranstvím, pozitivně to stimuluje naše chování, budeme se (nejen k prostředí) chovat ohleduplněji a budeme si ho více vážit.

C.11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Obec Řitka se nachází ve Středočeském regionu, přibližně 30 km jihozápadně od hlavního města. Se správním územím obce sousedí dálnice R4, která umožňuje dobré silniční napojení do Prahy i do přibližně stejně vzdálené Dobříše. Obec má výrazně rezidenční charakter, nachází se zde pouze nejzákladnější občanská vybavenost. Za ostatní vybavenosti (ZŠ, lékaři, kultura atd.) obyvatelé spádují do blízkého Mníšku pod Brdy, Líšnice, případně za vyšší občanskou vybaveností do Prahy a Dobříše. Řešené území není napojeno na železniční dopravu. V těsném zázemí obce se nachází velmi kvalitní přírodní území vhodné pro rekreaci – Brdské lesy s přírodním parkem Hřebeň.

C.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem

C.12.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu je splněno ve všech bodech s následujícími drobnými upřesněními:

- str. 4: „V návrhu ÚP Řitka budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují vč. jejich OP (jedná se zejména o (...) údolní nivu (...)).“
 - V místě, kde údolní niva prochází plochou Z05, nebylo možné vymezit tuto plochu jako nezastavitelnou, protože je území vymezené k zástavbě již v platné ÚPD, na základě které byla plocha rozparcelována na RD a byly realizovány sítě technické infrastruktury.

- str. 5: „Požadavky na odstranění nebo omezení dopravních závad: páteřní komunikace v zastavěném území v nevyhovujících parametrech“
 - Územní plán nemůže řešit technickou úpravu komunikací (nevyhovující parametry), pokud nemá územní průmět – jedná se o přílišnou podrobnost, která územnímu plánu nepřísluší. Plocha pro páteřní komunikaci je vymezena na celou její parcelu, která technické řešení umožňuje (je dostatečně široká).
- str. 5: „Požadavky na odstranění nebo omezení dopravních závad: cyklotrasa vedená po stávající komunikaci - prověřit vedení cyklotrasy, která neodpovídá svými parametry a provedením, zajistit územní rezervy pro cyklotrasy, které neodpovídají svými parametry a provedením jejich zatížení“
 - Vedení cyklotras nespadá do řešení územního plánu. Stejně jako vedení turistických tras znamená pouze značení bez územního průmětu, jedná se o příliš podrobné řešení pro územní plán.
- str. 6: „Technická infrastruktura: Nová výstavba bude napojena na vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV, bude prověřen limit území vyplývající z vodnatosti místního vodního toku vzhledem k množství předčištěných vod, které je možné odvést do Všenorského potoka a který podmiňuje další rozvoj obce.“
 - Prověřování vodnatosti vodního toku nespadá do kompetencí územního plánu. Jedná se o samostatnou odbornou činnost závisící na řadě faktorů, které nelze v územním plánu předvídat (reálná míra využití např. komerčních ploch, procento balastních vod závisící na vydatnosti srážek měnících se každý rok, množství vypouštěných vod v ostatních obcích na vodním toku apod.). Povolání pro vypouštění předčištěných vod vydává správce povodí v následných řízeních.
- str. 9: „Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000“
 - Výkres širších vztahů je zobrazen v měřítku ZÚR Středočeského kraje, tedy 1:100 000, a to zejména pro jeho lepší vypovídající hodnotu při zobrazení rozsáhlejšího území.

C.12.2. Vyhodnocení souladu s dalším postupem

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou navrhovány.

C.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.1. Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení územního plánu Řitka z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha – „08 – Výkres předpokládaných záborů PF, 1 : 5 000“,
- textový komentář,
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny pouze pro rozvojové plochy podléhající vyhodnocení záborů ZPF vně zastavěného území).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „proluky“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě „plochy změn v krajině“ (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nebyly jako zábory půdního fondu vyhodnocovány. Tyto plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou rozvojovou plochu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny rozvojové plochy, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zábory pro plochy v zastavěném území určené pro bydlení a proluky do výměry 2000 m² se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují. V zastavěném území se tedy nenachází ani jedna rozvojová plocha, pro kterou by se vyhodnocovaly zábory ZPF.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- digitální katastrální mapa – zdroj ČÚZK,
- letecké snímky, ortofotomapa,
- zastavěné území, které je územním plánem vymezené ke dni 1.7.2015,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a proluk,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) a údaje o investicích do zemědělské půdy (meliorace), převzaté z územně analytických podkladů (MěÚ Černošice, 2012).
- investice do zemědělské půdy (meliorace) - jev ÚAP č. 43,

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI – ArcMap).

C.14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.14.2.1. Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

označení lokality		navržené funkce		Dotčený druh pozemku v ha						plocha celkem (ha) Σ			
				ZPF				ZPF Σ	Les		Vodní plochy	zastavěná plocha	
				orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					ostatní plocha	
Z01	BI, ZV, DS	0,4550	-	-	0,1118	0,5668	-	-	-	0,5668			
Z02	BI	1,2722	-	-	-	1,2722	-	-	0,0648	1,3370			
Z03	OV, ZV, DS	-	-	-	0,2428	0,2428	-	-	1,9499	2,1927			
Z04	BI, OV, ZV, ZO	-	-	-	-	0,0000	-	-	2,5179	2,5179			
Z05	BI, ZS, ZV	-	-	-	4,3765	4,3765	-	-	0,0921	4,4686			
Z06	OV, OS, NS	4,9084	-	-	-	4,9084	-	-	-	4,9084			
Z07	OH, ZV	1,8171	-	-	-	1,8171	-	-	0,1346	1,9517			
Z08	BI, DS	1,6566	-	-	-	1,6566	-	-	-	1,6566			
Z09	BI, DS	0,8600	-	0,2779	-	1,1379	-	-	-	1,1379			
Z10	BI, ZV, OV, OM, PV, DS, OS	18,1265	-	-	-	18,1265	-	-	-	18,1265			
Z11	BI, OM, DS	-	-	-	1,6009	1,6009	-	-	-	1,6009			
Z12	BI, OV, OS, DS, ZV, OM, RN, NL, ZO, ZS	33,3208	-	-	-	33,3208	-	0,2611	0,6747	34,2566			
Z13	OS	0,1069	-	-	0,0063	0,1133	-	-	0,0331	0,1464			
Z14	TI	-	-	-	0,0555	0,0555	-	-	-	0,0555			
				celkem		69,20				74,93			

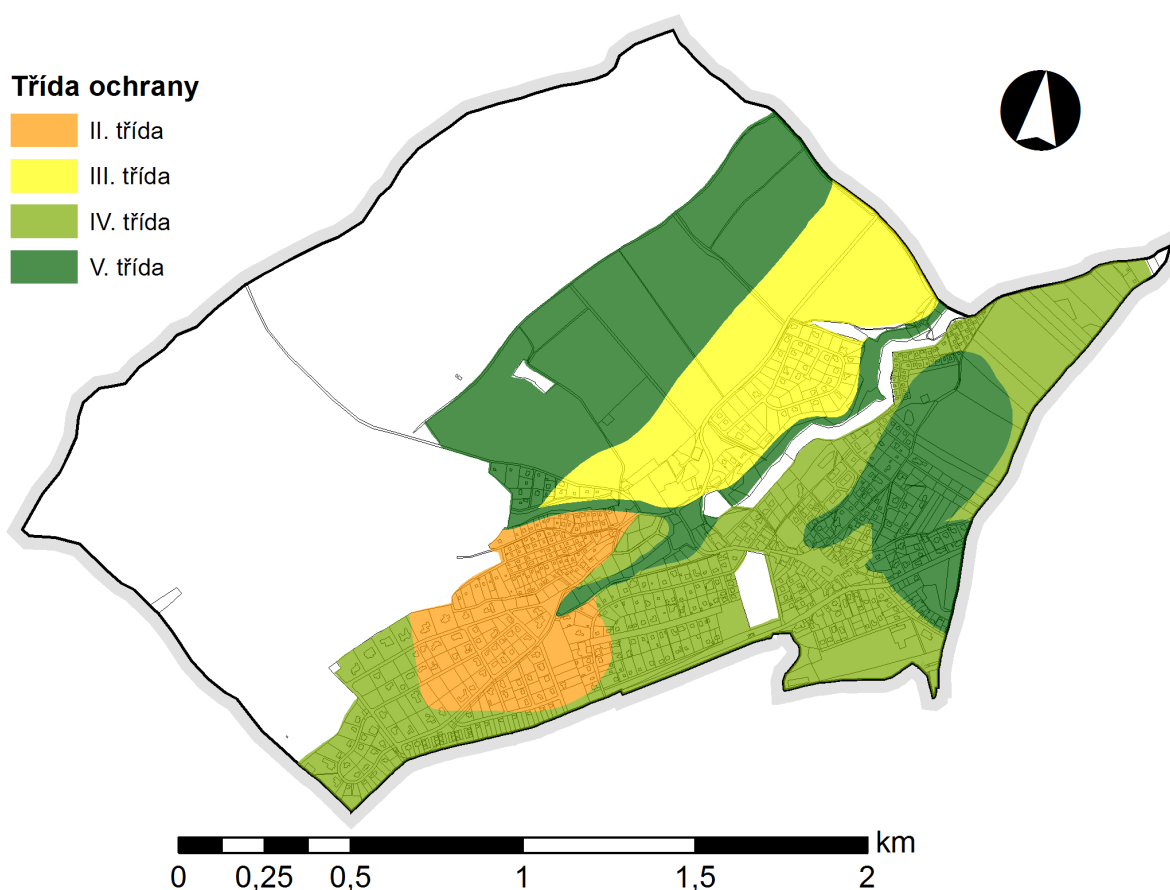
TABULKA 9 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Zastavitelná plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
Z01	orná půda	4.26.01	III. tř.	0,2833	0,5668	0,0000	0%
	orná půda	4.26.04	IV. tř.	0,1717			
	trvalý travní porost	4.26.04	IV. tř.	0,1118			
Z02	orná půda	4.26.01	III. tř.	0,1313	1,2722	0,0000	0%
	orná půda	4.26.04	V. tř.	1,1409			
Z03	trvalý travní porost	4.26.04	IV. tř.	0,2428	0,2428	0,0000	0%
Z05	trvalý travní porost	4.26.01	III. tř.	0,0551	4,3765	3,2168	74%
	trvalý travní porost	4.26.04	IV. tř.	2,1417			
	trvalý travní porost	4.68.11	V. tř.	2,1797			
Z06	orná půda	4.15.12	III. tř.	4,9084	4,9084	0,0000	0%
Z07	orná půda	4.26.04	IV. tř.	0,1273	1,8171	0,0000	0%
	orná půda	4.37.16	V. tř.	1,6899			
Z08	orná půda	4.26.04	IV. tř.	0,2162	1,6566	0,0000	0%
	orná půda	4.37.16	V. tř.	1,4404			
Z09	orná půda	4.26.04	IV. tř.	0,1559	1,1379	0,0337	3%
	orná půda	4.37.16	V. tř.	0,5122			
	orná půda	4.67.01	V. tř.	0,1919			
	ovocný sad	4.37.16	V. tř.	0,2510			
	ovocný sad	4.67.01	V. tř.	0,0269			
Z10	orná půda	4.26.04	IV. tř.	11,1728	18,1265	0,0000	0%
	orná půda	4.37.16	V. tř.	6,9537			
Z11	trvalý travní porost	4.48.14	V. tř.	1,3557	1,6009	0,0000	0%
	trvalý travní porost	4.67.01	V. tř.	0,2452			
Z12	orná půda	4.15.12	III. tř.	9,0339	33,3208	0,0000	0%
	orná půda	4.47.13	V. tř.	24,2869			
Z13	orná půda	4.26.01	III. tř.	0,1069	0,1133	0,0007	1%
	trvalý travní porost	4.26.01	III. tř.	0,0063			
Z14	trvalý travní porost	4.15.12	III. tř.	0,0410	0,0555	0,0000	0%
	trvalý travní porost	4.68.11	V. tř.	0,0145			
celkem				69,20	69,20		

TABULKA 10 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	0,00
II.	0,00
III.	14,56
IV.	14,34
V.	40,29
celkem	69,20

TABULKA 11 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY



OBRÁZEK 10 PŘEHLED TŘÍD OCHRANY PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ.

C.14.2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle údajů získaných z ÚAP jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území obce na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat z ÚAP. Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy jsou melioračními plochami dotčeny v celkové výměře cca 3,25 ha.

C.14.2.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

V řešeném území se v současnosti nachází jedna plocha využívaná k zemědělské výrobě, a to k chovu koní. Tento statek má na území obce Řitka rozlohu 0,8 ha, obdobnou výměru má na sousedním správním území (města Mníšek pod Brdy). Další plocha využívaná částečně pro výrobu se nachází v severní části obce – řítecký zámek. Plocha je vymezena pro komerční využití s možností hospodaření, jedná se o areál plnící více funkcí.

C.14.2.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Řitka udává následující tabulkový přehled.

druhy pozemků	výměra [ha]	procento
Orná půda	119,00	30,23%
Chmelnice	0,00	0,00%
Vinice	0,00	0,00%

Zahrada	30,72	7,81%
Ovocný sad	2,8	0,71%
Trvalý travní porost (TTP)	24,52	6,23%
Zemědělská půda	177,05	44,98%
Lesní pozemek	178,47	45,34%
Vodní plocha	2,41	0,61%
Zastavěná plocha a nádvoří	10,45	2,66%
Ostatní plocha	25,21	6,41%
Celková výměra	393,59	100,00%

TABULKA 12 PŘEHLED ÚHDP, ZDROJ ČÚZK K ROKU 2014

V řešeném území nebyly doposud žádné komplexní pozemkové úpravy prováděny, tudíž nejsou na území obce Řitka patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části.

C.14.2.5. Zdůvodnění navrhovaného řešení

Následuje výčet rozvojových ploch s odůvodněním ke vztahu k ZPF.

- P02-P06 – drobné plochy pro bydlení v zastavěném území – jedná se o zbytky dosud nezastavěných rozvojových ploch, ve kterých výstavba kontinuálně pokračuje, částečně se nachází na půdách II. třídy ochrany; vzhledem k tomu, že se jedná o plochy pro bydlení v zastavěném území, zábory ZPF se nevyhodnocují,
- P01, P07-P10 – drobné plochy pro bydlení v zastavěném území – jedná se o zbytky dosud nezastavěných rozvojových ploch, ve kterých výstavba kontinuálně pokračuje, nenachází se na kvalitních půdách; vzhledem k tomu, že se jedná o plochy pro bydlení v zastavěném území, zábory ZPF se nevyhodnocují,
- P04 – drobná plocha pro občanskou vybavenost v zastavěném území (rozšíření stávající stavby OÚ), nenachází se na kvalitních půdách; vzhledem k tomu, že se jedná o plochy pro bydlení v zastavěném území, zábory ZPF se nevyhodnocují,
- Z01 – drobná plocha pro bydlení navazující na zastavěné území, z části se nachází na půdách II. třídy ochrany,
- Z02 – drobná plocha pro pěší propojení v zastavěném území, zprůchodní dlouhý neprostupný blok rodinných domů,
- Z03 – klíčová plocha pro občanskou vybavenost a zeleň v centru sídla, nenachází se na kvalitních půdách,
- Z02, Z04, Z05, Z08, Z09, Z11 – středně velké plochy pro bydlení či komerci, navazující na zastavěné území, nenachází se na kvalitních půdách,
- Z06 – plocha pro občanskou vybavenost a sport, nenachází se na kvalitních půdách,
- Z07 – plocha pro hřbitov a veřejnou zeleň (dlouho připravovaný záměr obce), nenachází se na kvalitních půdách,
- Z10, Z12 – rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení, komerci, občanskou vybavenost, zeleň a sport, nenachází se na kvalitních půdách,
- Z13 – drobná plocha pro občanskou vybavenost v zastavěném území, nenachází se na kvalitních půdách,
- Z14 – rozšíření ČOV, vzhledem k charakteru nelze umístit jinde, nenachází se na kvalitních půdách.

Všechny uvedené rozvojové plochy, s výjimkou ploch P04, Z06 a Z14, jsou převzaté z platné ÚPD.

Územní plán Řitka předpokládá zábory půdního fondu v rozvojových plochách, jejichž navrhované využití je v následujícím rozsahu dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
BI	42,6345
DS	5,5165
NL	0,0984
NS	0,5603
OH	0,3928
OM	2,6302
OS	5,9243
OV	5,1734
PV	0,6395
TI	0,0555
ZO	0,8059
ZS	1,4874
ZV	9,0368
celkem	74,93

TABULKA 13 VÝMĚRA PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

C.14.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.3.1. Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

(2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména

a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,

b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,

c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,

d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.

C.14.3.2. Základní charakteristika

Lesy v řešeném území spadají do přírodní lesní oblasti 7 – Brdská vrchovina. Řešené území leží převážně ve 3. lesním vegetačním stupni – dubobukové, část lesních porostů leží ve 2. lesním vegetačním stupni - bukodubovém.

C.14.3.3. Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků učených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Územním plánem obce Řitka dochází k přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (zdroj ÚHÚL Brandýs nad Labem) pouze v minimální míře, a to v případě pozemků parc. č. 216/1 a části pozemku parc. č. 222/1, který je využíván pro technickou infrastrukturu (vodojem a čerpací stanice vody), ačkoli je stále lesním pozemkem. Územní plán tak vyhodnocuje zábor lesa jako soulad se skutečností. Všechny lesních pozemky jsou zařazeny do ploch se způsobem využití "NL – plochy lesní".

Kromě výše uvedených pozemků s vodohospodářskou infrastrukturou nejsou žádné lesní pozemky zahrnuty do zastavěného území.

Několik rozvojových ploch zasahuje do „ochranného pásma“ lesa (viz následující tabulka). Rozsah dotčení je patrný jak z tabulkové, tak i z grafické části.

Kód rozvojové plochy	Z06	Z07	Z10	Z12	Z14	pozemek parc. č. 216/1	část pozemku parc. č. 222/1	
Způsob využití	OV, OS, NS	OH, ZV	BI, ZV, OV, OM, PV, DS, OS	BI, OV, OS, DS, ZV, OM, RN, NL, ZO	TI	TI	TI	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0,0	5,0	45,0	6,3	37,3	0	0	celkem
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-	-	-	0,06	0,018	0,078

TABULKA 14 PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH LEŽÍCÍCH NA PUPFL, PŘÍPADNĚ V JEJICH OCHRANNÉM PÁSMU

C.15. Vyhodnocení připomínek a stanovisek

C.15.1. Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu v rámci společného jednání

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.15.2. Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu v rámci společného jednání

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.15.3. Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.15.4. Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 06 – Širší vztahy,
- 07 – Koordinační výkres,
- 08 – Předpokládané zábory půdního fondu.

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

E Seznam použitých zkratk

BC - biocentrum
BK – biokoridor
CO – civilní ochrana
ČOV – čistírna odpadních vod
ČS – čerpací stanice
ČSPH – čerpací stanice pohonných hmot
DDM – dům dětí a mládeže
DN – diametre nominal
DP – dobývací prostor
DÚR – dokumentace k územnímu rozhodnutí
EO – ekvivalentní obyvatel
EVL – evropsky významná lokalita
IP – interakční prvek
KN – katastr nemovitostí
KPÚ – komplexní pozemkové úpravy
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
LHP – lesní hospodářský plán
MK – místní komunikace
MOK – místní obslužná komunikace
MSK – místní sběrná komunikace
NP – nadzemní podlaží
NRBK – nadregionální biokoridor
OK – okružní křižovatka
ORP – obec s rozšířenou působností
PBR – požárně bezpečnostní řešení
PD – projektová dokumentace
PF – půdní fond
PK – pozemkový katastr
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR – politika územního rozvoje
RD – rodinný dům
RR – radioreléové
SEZ – staré ekologické zátěže
SÚ – stavební úřad
TTP – trvalé travní porosty
ÚHDP – úhrnné hodnoty druhů pozemků
ÚK – účelová komunikace
ÚP – územní plán
ÚPO – územní plán obce
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚPZSVVM – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
ÚSES – územní systém ekologické stability
ÚÚR – ústav územního rozvoje
VDJ - vodojem
VKP – významný krajinný prvek
VN – vysoké napětí
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS – veřejně prospěšná stavba
VVN – velmi vysoké napětí
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – zásady územního rozvoje