



## **ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RADONICE ODŮVODNĚNÍ**

<b>Pořizovatel:</b>	<b>OÚ OBCE RADONICE</b>
<b>Spolupracující zastupitel:</b>	<b>Jan Stypola, místostarosta obce</b>
<b>Výkonný pořizovatel:</b>	<b>Ing. Jindřich Jukl</b>
<b>Zpracovatel změny č. 5:</b>	<b>ARI PROJEKT s.r.o. Ing. Jaroslav HEJHAL, ČKAIT, č. aut. 008174 Trnů 1176, 193 00 Praha 9 tel. 603 450126 e-mail: ariprojekt@seznam.cz</b>
<b>Zhotovitel změny č. 5:</b>	<b>Ing. arch. Jiří Danda, č. aut. 01 490 ARCHDAN – projekční kancelář J. Dandy Tel: 602 573 885 E-mail: jiri.danda@archdan.cz</b>
<b>Datum:</b>	<b>červen 2016, upraveno po projednání 02/2017</b>
<b>Obsah odůvodnění</b>	

## **1) Postup při pořizování změny č. 5 ÚP obce Radonice**

### **2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění**

2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### **3) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona**

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### **4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)**

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. (2) stavebního zákona

2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. (3) stavebního zákona

3. S pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. (3) stavebního zákona

4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu a jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. (3) stavebního zákona

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkce lesa

## **5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

## **6) Vyhodnocení připomínek**

## **1) Postup při pořizování změny č. 5 ÚP obce Radonice**

Zastupitelstvo obce Radonice schválilo pořízení změny č. 5 ÚP obce Radonice na svém zasedání dne 17.3.2016.

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Radonice byl zpracován v březnu 2016.

Zpráva o projednání návrhu zadání změny č. 5 územního plánu obce Radonice byla

předložena zastupitelstvu obce Radonice. Zadání změny č. 5 územního plánu obce Radonice bylo schváleno dne 16.6.2016.

Kladné stanovisko k návrhu změny č.5 územního plánu podle § 50 odst.(7) stavebního zákona vydal Krajský úřad dne 2.9.2016.

Veřejné projednání návrhu změny č.5 územního plánu se uskutečnilo 20.10.2016.

## **2) Výsledek přezkoumání změny č. 5 ÚP obce Radonice ve smyslu § 53 odstavce 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění**

### **2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

změna č. 5 ÚP obce Radonice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR) 2008 ve znění 1. aktualizace, je v souladu s územně analytickými podklady (ÚAP) Středočeského kraje a se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) ve znění 1. aktualizace. Do návrhu změny č. 5 ÚP obce Radonice jsou zapracovány veřejně prospěšné stavby vymezené ZÚR.

### **2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Vymezená zastavitelná plocha změnou č. 5 ÚP obce Radonice doplňuje již zastavěné plochy. Naplněním této plochy nedojde k porušení architektonických ani urbanistických hodnot území. Návrh záměru na nové zastavitelné ploše v lokalitě č. 1 umožní umístění nového školského zařízení obce. Takto vzniklé civilizační hodnoty jsou v souladu s politikou územního rozvoje České republiky.

Změna č. 5 ÚP obce Radonice je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

### **2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů**

změna č. 5 ÚP obce Radonice je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

### **2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ke stanovisku krajského úřadu dle § 50 odst. 2**

Vyhodnocení požadavků DO a Krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek ke změně č.5 ÚP Radonice

Požadavky dotčených orgánů a Krajského úřadu:

Archeologický ústav

- charakter území s nálezy – vztahuje s zák. 20/1987 Sb.

Národní památkový ústav

- charakter území s nálezy – vztahuje s zák. 20/1987 Sb.

Doručené požadavky DO a Krajského úřadu byly zapracovány do Návrhu Změny č.5.

### **3) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění**

#### **3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č.5 územního plánu podle odst. 4 stavebního zákona s tímto závěrem:

Pořízení změny č.5 územního plánu obce Radonice je zpracováno a projednáno v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy. Pořízení změny č.5 územního plánu obce Radonice je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

#### **3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Středočeského kraje nepožadoval při projednání změny č. 5 ÚPO Radonice zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 5 na životní prostředí (SEA). Zároveň krajský úřad vyloučil vliv změny č. 5 na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území je změna č. 5 ÚPO Radonice svým záměrem umístit na zastavitelné ploše pro občanskou vybavenost potřebné školské zařízení pro základní školu v souladu s udržitelným rozvojem obce. V současné době řeší obec nedostatek míst ve vlastním školském zařízení. Tento nedostatek souvisí s přirozeným rozvojem obce v souladu se schváleným územním plánem.

#### **3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)**

Stanovisko nebylo požadováno.

#### **3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebylo požadováno.

#### **3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Důvodem úpravy ploch pro občanskou vybavenost vymezených schváleným územním plánem obce Radonice je získat ucelenou zastavitelnou plochu pro výstavbu nové základní školy. Obec Radonice nemá vlastní školu. Potřeby základního školství jsou v současné době řešeny dojížděním do sousední městské části hl. m. Prahy – Satalice. Vzhledem k tomu, že rozvoj pokračuje v souvislosti s naplňováním územního plánu, je stav s dojížděním dětí do základní školy neudržitelný.

Změna č. 5 ÚPO Radonice tuto situaci řeší ve stávajících plochách pro občanskou vybavenost jejich sloučením, tak aby vznikl dostatečný kvalitní prostor pro novou výstavbu s vazbou na centrum obce a obytné plochy.

#### **3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Dle schváleného územního plánu po změnách č. 1 až 3 nejsou na území obce Radonice již žádné vymezené zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost. Změna č. 5 ÚP obce Radonice proto zajišťuje tuto potřebu pro udržitelný rozvoj obce.

### **4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území

Úpravami ploch občanské vybavenosti a veřejné zeleně ve změně č. 5 ÚPO Radonice nemají vliv na koordinaci z hlediska širších vztahů v území.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 5 ÚP obce Radonice, popřípadě vyhodnocení souladu

1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty  
- změna č. 5 ÚP obce Radonice nebyla zpracována ve variantách
2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu dle § 51 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění  
- v řešení nebylo požadováno
3. S pokyny k úpravě územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění  
- v řešení nebylo požadováno
4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu a jeho změny v případě postupu dle § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění  
- v rámci zadání změny č. 5 ÚP obce Radonice nedošlo ke zrušení žádné části ÚP obce Radonice

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR Středočeského kraje

změna č. 5 ÚP obce Radonice nevyvolá změny nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ve změně č. 5 ÚP obce Radonice na zemědělský půdní fond

Plochy vymezované a upravované změnou č. 5 ÚPO Radonice byly vymezeny již schváleným územním plánem obce Radonice po změnách 1 – 3. Proto se vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení omezí jen na úpravu rozsahu zastavěných a nezastavěných ploch ve změně č. 5.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 5 ÚP obce Radonice na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon 334 v části III. § 4 – bod a) ukládá, aby při výstavbě, nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), byla co nejméně narušována organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/1992 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce.

V následujícím textu a v přiložených tabulkách, jakož i v grafické části dokumentace je proto důsledně postupováno dle této „Přílohy“, a to tak, že jsou přímo citovány požadavky obsažené v bodě 2 uvedené přílohy, a to konkrétně dle jednotlivých podbodů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše uvedeného zákona.

Pro účely ochrany ZPF jsou tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd ochrany.

**Do 1. třídy ochrany** jsou zařazeny hodnotně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

**Do 2. třídy ochrany** jsou zařazeny zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

**Do 3. třídy ochrany** jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

**Do 4. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

**Do 5. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

## **1. Textová část**

### **1.1 Celkový rozsah požadovaných ploch**

Celkový rozsah požadovaných ploch zemědělské půdy k výhledovým rozvojovým záměrům v rámci změny č. 5 ÚP obce Radonice je 0,3944 ha zemědělské půdy.

Dle údajů katastru nemovitostí pro katastrální území Radonice je celá výše uvedená výměra vedena v kultuře orná půda.

Zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek je dle údajů katastru nemovitostí a zákresu izochar v pedologické mapě následující:

BPEJ 2.01.00                      0,3944 ha

Zařazení zemědělské půdy do stupňů přednosti v ochraně je následující :

BPEJ 2.01.00                      třída ochrany zemědělské půdy I.

### **1.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti**

Dle vyjádření Povodí Labe se na výše uvedených pozemcích žádná meliorační zařízení nenacházejí.

### **1.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení**

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se **nenachází** objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

#### **1.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatření k zajištění ekologické stability krajiny**

Zemědělskou půdu určenou k rozvojovým účelům v rámci změny č. 5 ÚP obce Radonice - lokality č. 1 a 2 - tvoří plocha uvnitř zastavěného území obce Radonice. Tato plocha bezprostředně navazuje na stávající zástavbu. Lokalita č. 1 má výměru 0,2600 ha, lokalita č. 2 má výměru 0,1344 ha.

Zpracovaný generel územního systému ekologické stability v těchto lokalitách neuvádí stávající prvky ekologické stability, ani je zde nenavrhuje nově realizovat. Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Radonice nejsou dosud zpracovány, ani se s jejich zpracováním zatím neuvažuje.

#### **1.5 Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení**

V rámci projednání návrhu změny č. 5 byl rozsah záborů ZPF a způsob jejich využití upraven se souhlasem obce jako pořizovatele následovně:

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z následujících hledisek :

- na těchto pozemcích nejsou provedeny žádné investice do půdy
- prostor má významný dynamický i statický urbanizační potenciál
- prostor je v dostatečné vzdálenosti od zástavby v Radonicích, tím nemůže v žádném případě dojít k zatížení obce hlukem, případným zvýšeným provozem dopravních prostředků ani jinými negativními vlivy
- pozemky mají jednoznačného vlastníka
- ve schváleném územním plánu obce Radonice nejsou k dispozici plochy podobného určení

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako invariantní a jednoznačné.

## **2. Tabulková část**

### **Vyčíslení výhledových rozvojových záměrů**

Tabulka č. 1:

#### **Vyčíslení záboru se zařazením do tříd ochrany ZPF**

<b>parcelní číslo</b>	<b>výměra (ha)</b>	<b>vynětí (ha)</b>	<b>BPEJ 2.01.00 l.tř.</b>	<b>BPEJ Celkem</b>
188/1	0,9385	0,2600	0,2600	0,2600
188/18	0,1344	0,1344	0,1344	0,1344
<b>Celkem (ha)</b>		<b>0,3944</b>	<b>0,3944</b>	<b>0,3944</b>





k. ú. Radonice Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	0,3944	0,3944				
Antropogenní půdy						
Trvalý travní porost (TTP)						
Ovocné sady						
Zahrady						
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF						
Chmelnice						
Vinice						
<b>Celkem</b>	<b>0,3944</b>	<b>0,3944</b>				

**Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit**

**Tabulka číslo 4**

k. ú. Radonice	Výměra navrhov.	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)					Antropogenní půdy (ha)
		I.	II.	III.	IV.	V.	
Funkční využití	k odnětí celkem (ha)						
pro občanskou vybavenost (OV)	0,2600	0,2600					
pro veřejnou zeleň (VZ)	0,1344	0,1344					
<b>Celkem</b>	<b>0,3944</b>	<b>0,3944</b>					