



ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RADONICE

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

SEZNAM PŘÍLOH:

- ***Textová část - Změna č. 5 ÚP obce Radonice***
- ***Grafická část - Změna č. 5 ÚP obce Radonice***

B.1 Hlavní výkres

1:5 000

- ***Odůvodnění - textová část - Změna č. 5 ÚP obce Radonice***

Obsah textové části

Úvod	4
a. Vymezení zastavěného území změny č. 5 ÚP obce Radonice	4
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot v souvislosti s vymezením ploch změnou č. 5 ÚP obce Radonice	4
c. Urbanistická koncepce změny č. 5 ÚP obce Radonice včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
c.1 Návrh členění území změny č. 5 ÚP obce Radonice na funkční plochy	5
c.2 Limity využití území ve změně č. 5 ÚP obce Radonice	5
c.3 Charakteristika ploch zastavitelného území změny č. 5 ÚP obce Radonice	5
d. Koncepce veřejné infrastruktury	6
d.1 Dopravní řešení	6
d.2 Zásobování vodou	6
d.3 Kanalizace	6
d.4 Zásobování plynem a elektrickou energií	6
d.5 Likvidace komunálního odpadu	6
d.6 Návrh územního systému ekologické stability	6
d.7 Civilní ochrana	6
e. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, ochrana před povodněmi, těžba nerostů a ochranná pásma	7
f. Stanovení podmínek pro využití ploch změny č. 5 ÚP obce Radonice	8
g. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vlastnit	8
h. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro uplatnění předkupního práva dle § 101	8
i. Údaje o počtu listů změny č. 5 ÚP obce Radonice a počtu výkresů	8

Úvod

Změna č. 5 ÚP obce Radonice je zpracována ve formě vydání územně plánovací dokumentace ve smyslu vyhlášky 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část změny č. 5 ÚP obce Radonice odpovídá obsahem příloze č. 7 uvedené vyhlášky, tak aby smysluplně doplňovala textovou část schváleného územního plánu obce Radonice z roku 2002.

Do grafických příloh jsou zahrnuty jen ty výkresy, jichž se Změna č. 5 ÚP obce Radonice týká.

a. Vymezení zastavěného území pro změnu č. 5 ÚP obce Radonice

Obec Radonice má platnou územně plánovací dokumentaci pro celý správní obvod obce. Zastavěné území bylo vymezené ve schváleném územním plánu obce.

Změna č. 5 ÚP obce Radonice aktualizuje hranici zastavěného území v místech realizovaných nových staveb.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot v souvislosti s vymezením ploch změnou č. 5 ÚP obce Radonice

Změnou č. 5 ÚP obce Radonice se nezmění základní koncepce rozvoje území obce, ani ochrana a rozvoj hodnot v území.

Základním důvodem pro pořízení změny č. 5 ÚPO Radonice je potřeba obce zajistit ucelenou plochu pro výstavbu nové školy ve vazbě na centrum obce. Schválený územní plán obce Radonice po změnách č. 1 – 3 vymezuje vhodnou zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost v rozvojovém území pro bydlení jihozápadně od centra obce, které je již z větší části zastavěné. Urbanistická koncepce zástavby plochy pro bydlení vymezovala v bytové zóně pás veřejné zeleně, protažený až do plochy vymezené pro občanskou vybavenost. Takto rozdělená zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost neumožní výstavbu školského zařízení potřebné kapacity. Z toho důvodu byla původní koncepce zástavby přehodnocena a ve změně č. 5 ÚPO Radonice se tak sloučila zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost a vyloučený pás veřejné zeleně byl nahrazen plochou veřejné zeleně při vjezdu do v současné době zastavované plochy pro bydlení. Tato záměna umožní vytvořit kompaktní plochu pro školské zařízení a navíc zintenzivní využití vymezeného pásu veřejné zeleně v ploše pro bydlení.

c. Urbanistická koncepce změny č. 5 ÚP obce Radonice včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází z danosti území, nepočítá s plošnými asanacemi, pouze s možnými dostavbami na volných pozemcích a prolukách uvnitř obce a s novou výstavbou na volných pozemcích v zastavitelném území v hranicích obce.

Základy urbanistické kompozice území obce Radonice byly dány přírodními podmínkami a formovány osídlením v minulých staletích, kdy byla obec součástí intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny.

Urbanistická koncepce schváleného ÚP obce Radonice se změnou č. 5 ÚP obce Radonice nemění. Zadání změny č. 5 ÚP obce Radonice, které bylo schváleno zastupitelstvem dne 16.6.2016 vymezilo ve změně č. 5 ÚP obce Radonice 2 lokality. Sloučením již vymezených ploch občanské vybavenosti při ulici Vinořská vzniknou dvě

uvedené dílčí lokality změny č. 5 zastavitelného a nezastavitelného území v proluce již zastavěného území.

Lokalita č. 1

Změna plochy určené pro veřejnou zeleň na zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost

Parc. č.: 188/1 (část)

Druh pozemku: orná půda

Celková plocha: 0,2600 ha

Lokalita č. 2

Změna zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost na plochu nezastavitelnou pro veřejnou zeleň

Parc. č.: 188/18

Druh pozemku: orná půda

Celková plocha: 0,1344 ha

Dokumentace změny č. 5 ÚP obce Radonice respektuje základní koncepce všech nadřazených územně plánovacích dokumentací a podkladů - Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace, i závaznou urbanistickou koncepcí vycházející z platného územního plánu obce Radonice.

c.1 Návrh členění území změny č. 5 ÚP obce Radonice na funkční plochy

Změna č. 5 ÚP obce Radonice mění:

- nezastavitelnou plochu veřejné zeleně na zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost v lokalitě č. 1

- mění zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost na plochu pro veřejnou zeleň v lokalitě č. 2

c.2 Limity využití území ve změně č. 5 ÚP obce Radonice

Využití území a jeho limity vycházejí:

- z územně analytických podkladů
- z politiky územního rozvoje
- z místních podmínek území s vazbou na schválený územní plán Radonice
- o Urbanistické omezení vychází ze způsobu zástavby a regulativ daných související zástavbou
- o Omezení ochrannými a bezpečnostními pásmy inženýrských sítí

Omezení vyplývající z napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a možnosti likvidace dešťových vod.

c.3 Charakteristika ploch zastavitelného území změny č. 5 ÚP obce Radonice

Stávající a nová zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost se změnou č. 5 ÚPO Radonice stává kompaktní plochou, která umožní v ní umístit stavbu nového školského zařízení.

Lokalita č. 1 - změnou plochy pro veřejnou zeleň na plochu pro občanskou vybavenost pro umístění školského zařízení, které v rámci zastavitelnosti území fyzicky zelené plochy, které budou přirozeně spolupůsobit s navazující veřejnou zelení.

d. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 5 ÚP obce Radonice nebude mít zásadní vliv na koncepci veřejné infrastruktury danou schváleným ÚP obce Radonice.

d.1 Dopravní řešení

Změnou č. 5 ÚP obce Radonice vymezená zastavitelná plocha bude obsluhována ze stávající komunikační sítě silnic III. třídy stávajícími obslužnými a účelovými komunikacemi. Změna č. 5 ÚP obce Radonice nemění stávající obsluhu MHD.

d.2 Zásobování vodou

Území vymezené změnou č. 5 ÚP obce Radonice bude napojeno na stávající a budované veřejné vodovodní řady.

d.3 Kanalizace

Splašková kanalizace pro území vymezené změnou č. 5 ÚP obce Radonice bude napojena na stávající a budované veřejné řady. Odvod dešťových vod bude likvidován na vlastních pozemcích retencemi a vsakováním.

d.4 Zásobování plynem a el. energií

Stejně jako vodovod a kanalizace budou plochy vymezené změnou č. 5 ÚP obce Radonice napojeny na stávající a budované řady ve veřejných komunikacích.

d.5 Likvidace komunálního odpadu

Svoz a skladování tuhého komunálního odpadu zajišťuje v celém území určená firma se smluvním vztahem, která zajišťuje i organizaci odvozu tříděného odpadu. Na území není umístěna žádná skládka TKO.

d.6 Návrh územního systému ekologické stability

Změna č. 5 ÚP obce Radonice nezasahuje do žádných prvků systému ekologické stability.

d.7 Civilní a požární ochrana

Civilní ochrana

Zajištění požadavků CO zůstává v platnosti dle platného územního plánu obce Radonice. Je třeba dodržet ustanovení zák. č. 133/1995 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a Zák. č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, a Vyhl. č. 246/2001 Sb.

Dle Vyhl. č. 380/2002 Sb. se upřesňují požadavky pro přípravu a provádění úkolů ochrany obyvatelstva takto:

- a. Z katastru obce vytéká Radonický potok, který odvádí dešťovou vodu ze zastavěného území. Na jeho toku jsou dva rybníky, plní funkci retence pro případy intenzivních dešťů. Pro tuto vodoteč je třeba v souvislosti s rozšiřováním zástavby aktualizovat povodňový plán, který bude řešit potřebu ochrany před případným průchodem povodňové vlny, resp. vliv místních přívalemých srážek s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a k stávající a budoucí zástavbě.
- b. Zóny havarijního plánování se v řešeném území nenacházejí.
- c. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události bude řešeno zpohotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby, které vytipuje obec.
- d. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (shromažďovací plochy, možnosti nouzového ubytování) budou v prostorách OÚ, společenského sálu a sportoviště.
- e. Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci v případě mimořádných událostí bude v prostorách OÚ.

- f. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek bude uskutečňováno v rámci sběrného dvora obce.
- g. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, budou na odstavných plochách umístěných na veřejných prostranstvích, která vytipuje obec.
- h. Ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území se na území obce neskladují.
- i. Nouzové zásobování pitnou vodou a elektrickou energií bude prováděno operativně obcí.

Stávající zdroje pož. vody nejsou rušeny, jako zdroj požární vody kromě stávajících vodních nádrží je možno využít síť hydrantů, osazených na vodovodní síti. Lokality musí být zajištěny požární vodou podle ČSN 73 0873. Dopravní obslužnost musí umožnit přístup dopravní techniky (šířky komunikací, obratiště). Nutno respektovat Vyhl. č. 501/2006 Sb.

Dle požadavku VUSS je nutno dodržet všeobecně platné zásady pro územní a stavební činnost v řešeném území.

Požární ochrana

- a) Přístupové komunikace k objektům budou průjezdné pro techniku zajišťující požární zásah a záchrané práce s možností odjezdu nebo s místy pro její otáčení (více část d1)Doprava)
- b) Při budování obecního vodovodu v zastavěném i zastavitelném území obce bude jednoznačně řešeno zásobování požární vodou dle požadavku § 41 odst.1 písmeno b) vyhlášky č.246/2001 Sb. (viz. Část d2) Zásobování vodou).
- c) Při nové výstavbě bude kolem objektů zachován požárně nebezpečný prostor ve smyslu platných předpisů a obecně technických požadavků na výstavbu.

e. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, ochrana před povodněmi, těžba nerostů a ochranná pásma

Změna č. 5 ÚP obce Radonice nebude mít vliv na vymezené plochy územního systému ekologické stability.

Krajinu v okolí Radonic lze popsat jako převážně rovinatou s mírnými sklony a nevýraznými horizonty. V západní a severovýchodní části katastru mírně klesá k severu do jenštejnského katastru. V severním cípu katastru je mírně zahloubené údolí Radonického potoka. Území náleží do geomorfologického okrsku Čakovické tabule, podcelku Českobrodské tabule. Průměrná výška nad mořem je zde 242 m. Rozmezí nadmořských výšek na území katastru je od 230 (Radonický potok v severním cípu) do 270 m. n. m (jižní část území). Uvnitř obce se objevuje několik terénních zlomů.

V katastru Radonic, ale také v jeho přilehlém okolí, zcela dominují plochy orné půdy s velkoplošnou strukturou. Lesních ploch, popřípadě drobnějších remízků, je v zájmovém území velmi málo. Jediná celistvější lesní plocha se nachází na severní hranici katastru (plocha v rozsahu 100 x 200 m - VKP č. 18). Největší podíl vzrostlé zeleně v katastru tvoří stromořadí podél cest a zeleň v zahradách. V širším okolí se celistvější plochy vzrostlé vegetace koncentrují podél potoků (Radonický a Vinořský potok).

f. Stanovení podmínek pro využití ploch změny č. 5 ÚP obce Radonice

Lokalita č. 1

Zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost vymezená změnou č. 5 ÚPO Radonice bude určena pro školské zařízení.

Zastavěnost do 50 %

Podlažnost do 2NP

Lokalita č. 2

Změnou č. 5 ÚPO Radonice vymezená veřejná zeleň bude mít shodné podmínky vyjádřené schváleným územním plánem obce po změnách 1 – 3.

Upozorňuje se, že předmětné území je území s archeologickými nálezy.

g. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vlastnit

Změna č. 5 ÚP obce Radonice neuplatňuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

h. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro uplatnění předkupního práva dle § 101

Ve změně č. 4 nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva.

i. Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu Radonice a počtu výkresů

Textová část - Změna č. 5 ÚP obce Radonice - počet listů:	8
Grafická část - Změna č. 5 ÚP obce Radonice - počet příloh:	1
Odůvodnění - Textová část - Změna č. 5 ÚP obce Radonice - počet listů:	10