



Návrh Zadání změny 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:	ARI PROJEKT s.r.o. Ing. Jaroslav HEJHAL, ČKAIT, č. aut. 0008174 Trnůvka 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:	Duben 2016

Obsah zadání

Ve smyslu vyhlášky 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška 500/2012 Sb.

- Úvod - základní údaje
- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice
- a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice
- a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice
- a.3) Požadavky na uspořádání krajiny v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit, v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 5 ÚPO Radonice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Změna č. 5 ÚPO Radonice se netýká hlavního města Prahy.
- h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 5 ÚPO Radonice na udržitelný rozvoj

Úvod - základní údaje

Obec Radonice je obcí s pověřeným obecním úřadem a spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) – města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Územní plán byl schválen 5. 9. 2002; byl zpracován ještě v souladu se zákonem č. 50/1997 Sb. Následně byly schváleny změny č. 1, 2 a 3.

Důvody pro pořízení změny č. 5 ÚPO Radonice:

Důvodem úpravy ploch pro občanskou vybavenost vymezených platným ÚP obce Radonice je zajistit pozemek pro výstavbu nové školy. Ve schváleném územním plánu obce Radonice po změnách č. 1 až 4 nejsou zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost pro výstavbu nové školy použitelné. Zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost na parc. č.188/1 a 188/18 jsou nevhodné svoji velikostí. Plochy jsou vymezeny vedle ploch pro veřejnou zeleň. Spojením zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost na úkor plochy vymezené pro veřejnou zeleň vznikne ucelená plocha, která pro stavbu nové školy vhodná bude.

O zpracování změny č. 5 ÚPO Radonice rozhodlo zastupitelstvo obce Radonice dne 17.3.2016 v souladu s ust. § 6 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) na návrh obce Radonice.

Základním důvodem pro pořízení změny č. 5 ÚPO Radonice je veřejný zájem obce Radonice zajistit pro obyvatele obce vzdělání a kulturního vyžití. Tento veřejný zájem vyplývá z povinnosti zajistit základní školní docházku v obci, což jí ukládá §35 zákona č. 128/2000 Sb o obcích v platném znění.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice

Základní koncepce rozvoje území schváleného územního plánu obce Radonice se změnou č. 5 nemění. Rozvoj obce probíhá dle schváleného územního plánu. Při uplatňování podrobností územního plánu bylo třeba některé záměry upřesnit současně s aktualizací zastavěného území. Úprava zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost v nově zastavěném území v návaznosti na centrum obce je v souladu s koncepcí rozvoje obce.

Výčet lokalit a dílčích změn zahrnutých do změny č. 5 ÚPO Radonice:

Lokalita č. 1

Změna č. 5 ÚP obce Radonice v lokalitě č. 1 mění plochu určenou pro veřejnou zeleň na zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost parc. č.118/1 k.ú. Radonice

Lokalita č. 2

Změna č. 5 ÚP obce Radonice v lokalitě č. 2 mění zastavitelnou plochu určenou pro občanskou vybavenost na plochu určenou pro veřejnou zeleň. parc. č. 118/18 k. ú. Radonice.

Lokality změny č. 5 ÚPO Radonice jsou vyznačeny v přiloženém grafickém schématu, které není povinnou přílohou zadání.

Návrh Zadání změny č. 5 ÚPO Radonice bude projednán v souladu s novelou stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a dle výsledků projednání upraven.

Dokumentace změny č. 5 ÚPO Radonice bude respektovat základní koncepce všech nadřazených územně plánovacích dokumentací a podkladů - Politiky územního rozvoje ČR, širších vztahů vycházejících z Územní prognózy VÚC Pražského regionu, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, o jejichž vydání rozhodlo zastupitelstvo středočeského kraje dne 19. 12. 2011, a byly vydány dne 7. 2. 2012 - i závaznou urbanistickou koncepcí vycházející z platného územního plánu obce Radonice.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice

Změna č. 5 ÚPO Radonice sloučením zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost zajistí, aby vznikla ucelená plocha potřebná pro výstavbu školy s návazností na pěší koridor v obytné zástavbě, který je součástí územním plánem vymezené veřejné zeleně. Náhrada veřejné zeleně na ploše při vstupu do obytné zóny naopak doplní zelené plochy, které oddělí občanskou vybavenost – školské zařízení od bydlení a může být součástí zelených ploch souvisejících s objekty školy.

Lokality č.1 a 2 nemají nároky na vymezení nových zastavitelných ploch a nemají vliv na celkovou urbanistickou koncepci obce.

Požadavky na ochranu památek

Nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek nejsou dotčeny.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice

Změna č. 5 ÚPO Radonice nebude vyžadovat zásahy do veřejné infrastruktury. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude účelovými komunikacemi, ve kterých budou uloženy inženýrské sítě.

Nakládání s odpady

Obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s odpadem, která bude respektována. Je vedena evidence o odpadech. Nakládání s odpady je standardní a odpovídá platné legislativě. Způsob likvidace odpadů z nových ploch bude řešen v návrhu.

a.3) Požadavky na uspořádání krajiny v souvislosti změny č. 5

Změnou č. 5 ÚPO Radonice nebudou dotčeny stávající prvky ochrany přírody a krajiny. PUPFL ani OP lesa není dotčeno.

Změna využití ploch ve změně č. 5 ÚPO Radonice bude řešena se všemi návaznostmi na požadavky na související zastavitelné plochy na katastru obce Radonice tak, aby bylo co nejméně narušeno uspořádání krajiny.

- b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit, v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice

Změna č. 5 ÚPO Radonice nevymezuje nové zastavitel ani nezastavitelné plochy a nemění koridory územních rezerv.

- c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice

Ve změně č. 5 ÚPO Radonice nebudou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření doplňována.

- d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, v souvislosti změny č. 4 ÚPO Radonice

Změna č. 5 ÚPO Radonice nevymezuje plochy, ve kterých bude naplnění obsahu územního plánu podmíněno zpracováním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- e. Případný požadavek na zpracování variant řešení v souvislosti změny č. 5 ÚPO Radonice

Návrh změny č.5 ÚPO Radonice nebude zpracován ve variantách.

- f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 5 ÚPO Radonice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsahová struktura dokumentace (jedná se o změnu stávajícího územního plánu) nemůže být novelou stavebního zákona narušena a dokumentace musí být vnitřně provázána s platným ÚP. Textová část bude tedy zpracována již dle Vyhl. č. 500/2006, v platném znění, grafická část bude navazovat na schválený ÚP, v max. míře bude odpovídat také Vyhl. č. 500/2006, v platném znění, i když bude respektovat původní dokumentaci, a bude doplněna o výkres základního členění území (pouze pro lokality změny).

I. Změna č. 5 ÚPO Radonice bude obsahovat:

- *textovou část* v rozsahu odpovídajícím navrhovaným změnám dle přílohy č. 7 k Vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění
- *grafická část* bude zpracována v souladu s §16 Vyhl. č.500/2006 Sb., v platném znění v rozsahu měněných částí ÚP formou výřezů v měř. 1:5000 (případně 1:1000 pro lokality změny).
- a) Výkres základního členění území s vyznačením navrhovaných územních změn ve využití území.
- b) Hlavní výkres s vymezením zastavitelných ploch změny č. 5 ÚPO Radonice s určeným funkčním využitím a návrhem veřejné infrastruktury

Nebude zpracována etapizace.

II. Odůvodnění Změny č. 5 ÚP Radonice bude obsahovat:

- *textovou část* v rozsahu odpovídajícím navrhovaným změnám dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění
- *grafická část* bude zpracována v souladu s §16 Vyhl. č.500/2006 Sb., v platném znění v rozsahu měněných částí ÚP formou výřezů v měř. 1:2880 (popř. formou nového výkresu celého správního území obce – v tom případě se bude jednat o měřítko 1:5000)
- a) Koordinační výkres s limity využití území (pokud se s ohledem na rozsah lokalit bude jevit potřebný)

III. Registrační list v souladu s přílohou č. 16 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění

Návrh změny č. 5 územního plánu bude zpracován ve 4 vyhotoveních.

h. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 5 ÚPO Radonice na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vyplývající ze změny č. 5 ÚPO Radonice nepřesahují požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z územně analytických podkladů vydaných obcí s rozšířenou pravomocí Brandýs n. L - Stará Boleslav.

Na územích lokalit změny č. 5 ÚPO Radonice se nenachází lokalita soustavy Natura 2000.

Lokalita č. 1

Změna č. 5 v lokalitě č. 1 mění plochu určenou pro veřejnou zeleň na zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost nevyvolá požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění:

Funkční změna nezastavitelné plochy v souvislosti s její náhradou v lok. č. 2 nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území.

Lokalita č. 2

Změna č. 5 v lokalitě č. 2. umísťuje plochu pro veřejnou zeleň jako náhradu vypouštěné plochy v lok. č. 1 a nevyvolá požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění:

Funkční změna zastavitelné plochy v souvislosti s její náhradou v lok. č. 1 nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území.