



## **ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RADONICE ODŮVODNĚNÍ**

ARCHDAN  
03/2015

doplněno 07/2016 pro veřejné projednání

## **Obsah odůvodnění**

- 1) Postup při pořizování změny č. 4 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. 4 ÚP obce Radonice**

Zastupitelstvo obce Radonice schválilo pořízení změny č. 4 ÚP obce Radonice na svém zasedání dne 3.3.2014 usn. 2023/5.

Návrh zadání změny č. 4 územního plánu obce Radonice byl zpracován v dubnu

až květnu roku 2013.

Zpráva o projednání návrhu zadání změny č. 4 územního plánu obce Radonice byla předložena zastupitelstvu obce Radonice. Zadání změny č. 4 územního plánu obce Radonice bylo schváleno dne 25.9.2014 usn. 26/5. Společné jednání proběhlo 17.7.2015.

*Další postup pořizování změny č. 4 ÚP obce Radonice bude postupně doplňován.*

**2) Výsledek přezkoumání změny č. 4 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. 4 ÚP obce Radonice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 a je v souladu s územně analytickými podklady (ÚAP) Středočeského kraje schválenými 11.11.2011 a se zásadami územního rozvoje (ZÚR) vydanými 19.12.2011. Do návrhu změny č. 4 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

Nové vymezené zastavitelné plochy změnou č. 4 ÚP obce Radonice doplňují již zastavěné plochy. Naplněním těchto ploch nedojde k porušení architektonických ani urbanistických hodnot území. Návrh záměru na nové zastavitelné ploše v lokalitě č. 3 doplňuje sportovně rekreační využití přilehlé cyklostezky. Návrh záměru v nové zastavitelné ploše v lokalitě č. 4 doplní zástavbu při stávající zemědělské farmě. Takto vzniklé civilizační hodnoty jsou v souladu s politikou územního rozvoje České republiky.

Změna č. 4 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. 4 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

**Výsledek projednání návrhu zadání změny č.4 územního plánu obce Radonice**

**Připomínky k návrhu zadání:**

PPD a.s.

Upozorňuje, že v jižní části lok.6 procházejí VTL plynovody DN 500.

Výsledek: v ÚP je trasa respektována.

SITEL s.r. o.

Upozorňuje na trasu elektronických komunikací, požaduje trasy respektovat.  
Výsledek: trasa bude převzata a zakreslena do návrhu (týká se lok.3)

Lubomír Stára s připojením Ing. Milana Honců  
p.č. 116/52, 123/1 – pro potřeby správy a údržby silnic  
p.č. 116/51 – plocha pro výrobu, obchod, služby a ubytování  
Výsledek: k p.č. 116/52, 123/1 bude v textové části návrhu upřesněn význam funkční plochy,  
p.č. 116/51 je součástí projednávání změny č. 2

**Požadavky na obsah změny č. 4 územního plánu:**

MÚ Brandýs n. L.-St. Boleslav – odb. dopravy, HZS Ml. Boleslav  
nové místní a veřejné účelové komunikace budou dle ČSN 736110  
Výsledek: pro příslušné plochy bude požadavek uveden v textové části návrhu.

MÚ Brandýs n.L.-St. Boleslav – odb. životního prostředí  
nesouhlas s lok.4 – nevhodné z hlediska vlivu na krajinný ráz  
Výsledek: posouzení bude obsahovat vyhodnocení SEA  
nesouhlas s lok.4 – nesoulad s lesním zákonem s uvedením možného postupu na odstranění tohoto nesouladu  
Výsledek: v návrhu bude postupováno podle uvedených možností dle lesního zákona

KHS

nepovažuje za vhodné vypustit územní rezervu (lok.č.1) z platného ÚP  
Výsledek: i s ohledem na další totožné nebo obdobné požadavky DO bude řešení změny č. 4 pro lokalitu č. 1 v dalším vypuštěno

Kr.ú. - odb. regionálního rozvoje

návrh na vypuštění územní rezervy (lok. 1) je v rozporu s Politikou územního rozvoje 2008

Výsledek – viz výše – KHS

další připomínkou upozorňuje, že nové zastavitelné plochy musí být odůvodněny prokázáním nemožnosti využití již vymezenými plochami

Výsledek: v odůvodnění návrhu změny č.4 pro nové zastavitelné plochy bude vyhodnocení využitelnosti stávajících vymezených ploch

Kr.ú. - odb. životního prostředí

požadavkem doplnit do návrhu změny č.4 údaje o výměře, kultuře a BPEJ v lokalitách, graficky znázornit zastavěné a dosavadní zastavitelné území, vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, podmiňuje rozhodnutí o souhlasu s nezemědělským využitím řešených lokalit

Výsledek: požadavky budou do návrhu zapracovány

MD a ŘSD

požaduje respektovat silnici R10 včetně ochranného pásma (lok. 5 a 6)

požaduje vymežit a územně chránit koridor pro VPS SOKP/R1 s ohledem PUR ČR

Výsledek: první požadavek bude vyřešen v návrhu změny, druhý požadavek řešen - viz výše – KHS

**Stanovisko krajského úřadu:**

Kr. úřad vylučuje vliv návrhu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Kr. úřad požaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č.4 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí, zejména pro lokality č.3, 4 a 6, s uvedením požadavků na zpracování SEA

Výsledek: zpracování návrhu změny bude podloženo zpracováním elaborátu SEA.

### **Podněty sousedních obcí:**

Hl. m. Praha

nesouhlas se zrušením rezervy pro SOKP

Výsledek – viz výše – KHS

Závěr:

lokalita č. 1 – z dalšího postupu se vypouští,

lokality č.2 až 6 budou v návrhu změny doplněny a upraveny podle požadavků,

lokality č. 3, 4 a 6 budou v návrhu změny podloženy výsledky zpracování SEA a podle těchto výsledků upraveny.

### **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)**

Bude doplněno po projednání změny č. 4 ÚP obce Radonice.

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

Na základě projednání návrhu byla vypuštěna lokalita č. 6 a upraven rozsah zastavitelných ploch v lokalitě č. 4. S ohledem na invariantní řešení změny č. 4 územního plánu obce Radonice nebylo možné cíle ochrany životního prostředí pro výběr variant použít.

Změna vymezuje nové rozvojové plochy - zejména v lokalitě č. 4 pro zemědělskou výrobu.

Lokalita č. 3 vymezuje plochy pro sport a rekreaci, navazující na novou cyklostezku, která umožňuje obyvatelům Radonic a intenzivně se rozrůstajících okolních obcí vyžití jejich volného času.

Cíle stanovené na úrovni lokální, regionální, České republiky a Evropské unie změna č. 4 územního plánu obce Radonice při dodržení opatření uvedených v kapitole 7 významně nenarušuje.

V rámci územního plánu byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Umístěním návrhových ploch v rámci změny č. 4 územního plánu obce Radonice nedojde rovněž k ohrožení stávajících přírodních, architektonických a urbanistických hodnot v území. Navrhovaná změna č. 4 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro rozvoj společenství obyvatel v tomto území. Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a únosnou míru využití zastavěného území.

*Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí*

Základním ukazatelem pro stanovení těchto indikátorů jsou nejvíce ovlivněné oblasti životního prostředí a oblasti, u nichž dojde k nejvýraznější změně oproti stávajícímu stavu. Změna č. 4 územního plánu obce Radonice neklade zvláštní nároky na stanovení indikátorů pro monitorování vlivu koncepce na životní prostředí.

Při dodržení navržených opatření nevznikají přímé možnosti významného ovlivnění kvality životního prostředí nad míru únosného zatížení. V rámci navržené změny č. 4 územního plánu obce Radonice není nutné stanovovat zvláštní program monitorování ukazatelů kvality životního prostředí.

Pravidelné monitorování a vyhodnocování podmínek území provádí pověřený orgán územního plánování na základě příslušného ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Základními monitorovacími ukazateli pro územní plán jsou:

- výměra a bonita odnímané plochy ze ZPF
- hluková zátěž (dodržení limitů hluku v území dle nařízení vlády č. 272/2011, o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění)
- emisní zátěž (dodržení limitů znečištění ovzduší dle zák. č. 201/2012 Sb., v platném znění)
- sledování chráněných území, výskytu chráněných druhů fauny a flory a jejich biotopů
- dopravní charakteristiky území (dopravní napojení jednotlivých ploch, intenzity dopravy, přístupnost pro obyvatele)
- sledování prvků ÚSES
- sledování okolních objektů bydlení
- sledování vhodného umístění staveb a jejich architektonického řešení

Tyto ukazatele budou průběžně konfrontovány se stávajícím stavem území a tím bude průběžně posuzována možnost trvale udržitelného rozvoje území.

#### Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Základními ukazateli pro rozhodování ve vymezených plochách územního plánu jsou:

- zemědělský půdní fond - výměra a bonita odnímané plochy pro nezemědělské účely
- hluková a emisní zátěž (dodržení podmínek nař. vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění - sledování chráněných objektů)
- prostupnost území, pohledově exponované polohy - průhled do krajiny
- dopravní charakteristiky území (intenzity dopravy, dopravní napojení)
- vhodné umístění staveb a jejich architektonické řešení s ohledem na krajinný ráz

V rámci řízení následujících po schválení změny č. 4 územního plánu je nutné záměry vymezené v zák. č. 100/2001 Sb. posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se zejména o plochy výroby a plochy k rekreaci a sportu (pokud dosáhnou hodnot, které je zařadí do režimu zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění).

*Po posouzení změny č. 4 územního plánu obce Radonice nebyly sledovány plochy, které by nebyly zásadně možné a byly na základě předchozího projednání a posouzení vyloučeny.*

#### Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Ochrana životního prostředí má z hlediska prevence k dispozici dva základní nástroje. Jedním z nástrojů je vyhodnocení vlivů územního plánu (změny územního plánu) z hlediska jejich vlivů na životní prostředí jako součást posouzení vlivu na udržitelný rozvoj.

Následně jsou konkrétní záměry dále posuzovány v režimu zák. č. 100/2001 Sb. (proces EIA). Zjednodušeně řečeno jsou vyhodnocovány předpokládané parametry vlivu připravované investice na jednotlivé složky životního prostředí.

Předmětná změna č. 4 územního plánu obce Radonice navrhuje následující lokality:

#### Lokalita č. 1 se vypouští

#### Lokalita č. 2

Umístění plochy pro dopravu v klidu je potvrzením plochy pro dopravu v klidu, která již funguje. Počet parkovacích míst není rozhodující pro vliv na udržitelný rozvoj území.

#### Lokalita č. 3

Vymezení plochy pro sport a rekreaci v návaznosti na cyklostezku podél silnice III/0113 - změna využití. Umístěním sportovní plochy při cyklistické stezce mimo zastavěné území pouze doplňuje potřebný rozsah sportovně rekreačních ploch.

#### Lokalita č. 4

Vymezení ploch pro zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající plochy pro výrobu.

#### Lokalita č. 5

Oprava vymezené zelené plochy - veřejná zeleň - na plochu izolační zeleň (zeleň nelesní). Lokalita č. 5 zachovává zezeň v plném rozsahu.

#### Lokalita č. 6 se vypouští

#### Lokalita č. 7

Úprava zastavěných a zastavitelných ploch dle vydaných územních rozhodnutí, stavebních povolení a realizací staveb. Lokalita č. 7 pouze zpracovává do ÚP hranici zastavěného území.

Pro zjištění, zda může mít realizace navrhovaných aktivit závažné vlivy na životní prostředí, bylo provedeno vyhodnocení těchto navrhovaných aktivit, resp. způsobů využití území a cílů vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí. Základním východiskem je skutečnost, že při realizaci jakéhokoliv záměru budou dodrženy všechny povinnosti dané platnými právními předpisy.

Na základě komplexního zhodnocení všech dostupných údajů uvedených v tomto posouzení je provedeno konečné zhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. S přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem lze konstatovat, že navrhovaná změna č. 4 územního plánu obce Radonice nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a lze ji doporučit za těchto podmínek:

- V lokalitě č. 4 bude provedeno zhodnocení technického a výškového řešení stavby s ohledem na pohledové aspekty od zástavby obce Vinoř. Architektonické řešení staveb bude odpovídat navazujícím podnikatelským objektům.
- Ve směru k zeleni na k. ú. Vinoř budou provedeny vegetační úpravy pro začlenění lokality do území s využitím přírodě blízké vegetace.
- Likvidace dešťových vod bude řešena v maximální možné míře vsakováním v kombinaci s retencí. Při použití přepadu z retence je nutné požádat správce vodoteče o možnost vypouštění zachycené vody do vodoteče.

Vyhodnocení vlivu změny č. 4 obce Radonice na životní prostředí bylo doplněno na žádost orgánu ochrany přírody odboru životního prostředí krajského úřadu Středočeského kraje o vyhodnocení vlivu změny č. 4 na lokalitu č. 7 z hlediska výskytu zvláště chráněného druhu "koropty polní" z hlediska potravinového biotopu nebo migračního koridoru pro tento druh.

Pokud vycházíme z výše uvedených faktorů ve vztahu k vymezené ploše lokality č. 7, jde o plochu, která bezprostředně navazuje na stávající areál firmy Hanyš, rovněž

severozápadně jsou zpevněné plochy. Výskyt koroptve zde nebyl sledován a není předpoklad, že by se zde koroptev výhledově mohla stěhovat. Lokalita jí neposkytuje možné útočiště pro hnízdění, není předpoklad, že by zde hledala potravu. Není zde žádný remízek ani předpoklad vzniku takového útvaru.

Lokalita č. 7 zahrnuje úpravu zastavěných a zastavitelných ploch dle vydaných územních rozhodnutí, stavebních povolení a realizací staveb.

V lokalitě nebyla zjištěna žádná migrační trasa živočichů, rozmnožovací stanoviště obojživelníků nebo zimoviště plazů. S ohledem na výše uvedené zjištěné údaje posouzení SEA konstatovalo, že lze vliv na floru a faunu označit za malý až nulový.

Orgán ochrany přírody uvádí, že byl doložen výskyt zvláště chráněného druhu koroptve polní v bezprostřední blízkosti rozvojových ploch, z čehož lze usuzovat, že rozvojové plochy by mohly mít pro koroptev polní význam jako potravní biotop nebo migrační koridor.

Urbanizace krajiny (dopravní, obchodní, průmyslové aj. stavby - zabírání a fragmentace volné krajiny již v území v současnosti je zřejmá). Navrhovaná lokalita č. 7 (a i původní lokalita č. 6, od níž bylo v průběhu jednání upuštěno) nevykazuje předpoklad pro možnost rozšíření výskytu koroptve. Lokalita č. 7 (včetně původně navrhované lokality č. 6) by plošně doplnila již stávající urbanizované plochy bez vzniku nové plochy v krajinném systému.

Koroptev nebyla přímo na území lokality č. 7 sledována, ale i jak uvádí orgán ochrany přírody, byl záznam sledován v blízkosti lokality.

Posouzení vychází rovněž z údajů České ornitologické společnosti, které zveřejnilo monitoring koroptve v letech 2000 až 2015 (počet záznamů a počet jedinců).

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

Bude doplněno po doručení stanoviska.

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

Bude doplněno po doručení stanoviska.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 4 ÚP obce Radonice vymezuje plochy pro nové ekonomické aktivity v souladu s politikou územního rozvoje České republiky. Katastrální území obce Radonice se nachází v rozvojové oblasti Praha - OB1. Rozvojová oblast OB1 je územím, které je ovlivněno dynamikou hl. m. Prahy s nejsilnější koncentrací obyvatelstva v ČR s koncentrací kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice a rychlostní komunikace. Katastrální území obce Radonice navíc leží na rozvojové ose OS - Praha - Mladá Boleslav s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu (R10).

Změna č. 4 ÚP obce Radonice v lokalitách č. 6 a 7 naplňuje shora uvedené požadavky pro toto území.

Lokalita č. 7 upravuje stávající zastavěnou plochu pro průmysl ve smyslu vydaného územního rozhodnutí.

Lokalita č. 6 byla z návrhu změny č. 4 vypuštěna.

Změna č. 4 ÚP obce Radonice v lokalitě č. 4 ve vymezených nových zastavitelných plochách doplňuje stávající zemědělskou výrobu v přímé návaznosti na zemědělsky obdělávané plochy. Část vymezené plochy v lokalitě č.4 je dle pedologického průzkumu nevhodná pro pěstební účely. Z toho důvodu jsou pozemky v návaznosti na stávající fungující objekty zemědělské výroby vhodné pro další rozvoj zázemí pro zemědělskou výrobu, tj. sklady zemědělských komodit a prostory pro zpracování vypěstovaných produktů.

Změna č. 4 ÚP obce Radonice v lokalitě č. 3 umožňuje doplnění a zatraktivnění stávající cyklostezky na okraji obytné zástavby.



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 průmysl (nerušící výrobu), resp. pro zemědělskou výrobu. Změna č. 4 ÚP obce Radonice proto zajišťuje tuto potřebu pro logický rozvoj podporovaných aktivit.

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

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

Schválený územní plán obce Radonice vymezuje koridor pro silnici R10 - Březiněves v nezastavěném území. Změna č. 4 ÚP obce Radonice toto vymezení upravuje ve smyslu zásad územního rozvoje Středočeského kraje a zařazuje vymezený koridor do veřejně prospěšných staveb.

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

1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty  
- změna č. 4 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  
- bude doplněno po projednání návrhu změny č. 4 ÚP obce Radonice
3. S pokyny k úpravě územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění  
- bude doplněno v případě požadavku úpravy změny č. 4 ÚP obce Radonice po veřejném projednání a po projednání v zastupitelstvu obce.
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. 4 ÚP obce Radonice nedošlo ke zrušení žádné části ÚP obce Radonice

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

Změna č. 4 ÚP obce Radonice nevyvolá změny nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

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

Na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF byla z návrhu vypuštěna lokalita č. 6 a část vymezené zastavitelné plochy v lokalitě č. 4.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 4 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. 4 ÚP obce Radonice je 1,0000 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 izočar v pedologické mapě následující:

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Antropogenní půda | 0,7620 ha |
| BPEJ 2.01.00      | 0,2380 ha |
| Celkem            | 1,0000 ha |

Zařazení zemědělské půdy do stupňů přednosti v ochraně je následující :

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| BPEJ 2.01.00 | třída ochrany zemědělské půdy I. |
|--------------|----------------------------------|

Na parcele č. 229/2 o výměře 1,0 ha s bonitou BPEJ 2.01.00, uváděnou katastrálním úřadem, byla v minulosti provozována skládka. Z toho důvodu byl proveden pedologický průzkum Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy. Z něho vyplynulo, že větší část pozemku byla skládkou znehodnocena a není na ní v současné době možné provozovat pěstební zemědělskou činnost. Výměra takto znehodnoceného pozemku je 0,7620 ha. S deklarovanou bonitou tak zůstává na pozemku jen 0,2380 ha.

### **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. 4 ÚP obce Radonice - lokality 4 a 6 - tvoří ucelená plocha na okraji katastrálního území Radonice. Tato plocha bezprostředně navazuje na stávající zástavbu podobného určení. Lokalita č. 4 má výměru 1,9963 ha. Lokalita č. 6 má výměru 3,8549 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. 4 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:**

Na parcele č. 229/2 o výměře 1,0 ha s bonitou BPEJ 2.01.00, byl proveden pedologický průzkum Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy. Z něho vyplynulo, že větší část pozemku byla znehodnocena skládkou a není na ní v současné době možné provozovat pěstební zemědělskou činnost.

Výměra takto znehodnoceného pozemku je 0,7620 ha. S deklarovanou bonitou tak zůstává na pozemku jen 0,2380 ha.

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

| <b>parcelní<br/>číslo</b> | <b>výměra<br/>(ha)</b> | <b>vynětí<br/>(ha)</b> | <b>BPEJ<br/>2.01.0<br/>0<br/>I.tř.</b> | <b>BPEJ<br/>Celkem</b> | <b>Antropogenní<br/>půda<br/>(ha)</b> |
|---------------------------|------------------------|------------------------|--|------------------------|---------------------------------------|
| 229/2                     | 1,0000                 | 1,0000                 | 0,2380                                 | 0,2380                 | 0,7620                                |
| <b>Celkem (ha)</b>        |                        | <b>1,0000</b>          | <b>0,2380</b>                          | <b>0,2380</b>          | <b>0,7620</b>                         |

**Tabulka číslo 2**

Katastrální území : **Radonice**

Změna č. : 4

| Lokalita<br>číslo | Funkční<br>využití | Výměra<br>celkem<br>(ha) | Z toho půda náležející do ZPF (ha) |                    |                  | Kultura<br>ZPF<br>podle<br>KN | BPEJ /<br>Třída<br><br>ochrany<br>I tř | Výměra<br>zem.<br>půdy<br>podle<br>BPEJ (ha) | Nezeměděl.<br>půda<br>Antropogenní<br>půda<br>(ha) | Katastrální<br>území | Poznámka          |
|-------------------|--------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------------------|--|--|--|----------------------|-------------------|
|                   |                    |                          | v ZÚ                               | mimo<br>ZÚ<br>(ha) | Celkem<br>(ha)   |                               |  |  |  |                      |                   |
| <i>sloupec 1</i>  | <i>sloupec 2</i>   | <i>sloupec 3</i>         | <i>sloupec 4</i>                   | <i>sloupec 5</i>   | <i>sloupec 6</i> | <i>sloupec 7</i>              | <i>sloupec 8</i>                       | <i>sloupec 9</i>                             | <i>sloupec 10</i>                                  | <i>sloupec 11</i>    | <i>sloupec 12</i> |
| 4                 | VZ                 | 1,0000                   |                                    | 1,0000             | 1,0000           | Orná půda                     | 2.01.00/I                              | 0,2380                                       | 0,7620   | Radonice             |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
|                   |                    |                          |                                    |                    |                  |                               |  |  |  |                      |                   |
| <b>Celkem</b>     |                    | <b>1,0000</b>            |                                    | <b>1,0000</b>      | <b>1,0000</b>    |                               |  | <b>0,2380</b>                                | <b>0,7620</b>                                      |                      |                   |

**Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF**

**Tabulka číslo 3**

| k. ú. Radonice<br>Kultura zemědělské půdy               | Výměra<br>k odnětí<br>celkem<br>(ha) | Z toho třída ochrany č. podle BPEJ<br>(ha) |     |      |     |    |
|---|--------------------------------------|--|-----|------|-----|----|
|   |                                      | I.   | II. | III. | IV. | V. |
| Orná půda   | 0,2380                               | 0,2380                                     |     |      |     |    |
| Antropogenní půdy                                       | 0,7620                               |  |     |      |     |    |
| Trvalý travní porost (TTP)                              |                                      |  |     |      |     |    |
| Ovocné sady   |                                      |  |     |      |     |    |
| Zahrady   |                                      |  |     |      |     |    |
| Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF |                                      |  |     |      |     |    |
| Chmelnice   |                                      |  |     |      |     |    |
| Vinice  |                                      |  |     |      |     |    |
| <b>Celkem</b>   | <b>1,0000</b>                        | <b>0,2380</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 |     |      |     |    | Antropogenní půdy (ha) |
|-----------------------------|----------------------|------------------------------------|-----|------|-----|----|------------------------|
|                             |                      | (ha)                               |     |      |     |    |                        |
| Funkční využití             | k odnětí celkem (ha) | I.                                 | II. | III. | IV. | V. |                        |
|                             |                      |                                    |     |      |     |    |                        |
| pro zemědělskou výrobu (VZ) | 1,0000               | 0,2380                             |     |      |     |    | 0,7620                 |
| <b>Celkem</b>               | <b>1,0000</b>        | <b>0,2380</b>                      |     |      |     |    | <b>0,7620</b>          |