



ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RADONICE ODŮVODNĚNÍ

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. 008174 Trnů 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 pro veř.jednání 09/2016
Obsah odůvodnění	

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

① **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

① **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

① **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

① **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

① **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.

Další postup pořizování změny č. 5 ÚP obce Radonice bude postupně doplňován.

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 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 20.7.2009, 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. 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
(lhůta od 20.4.2016 do 23.5.2016)

Požadavky dotčených orgánů a Krajského úřadu:

Archeologický ústav

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

Česká geologická služba

- souhlasí bez požadavků

Hasičský záchranný sbor

souhlasné stanovisko s podmínkami do návrhu ÚP podle vyhl. 380/2002 Sb.:

- odběrní místo pro odběr vody
- podmínky pro navrhování místních komunikací

MPO - souhlasí bez požadavků

MO - souhlasí s upozorněním na podklady o zájmovém území AČR v ÚAP

MV - souhlasí bez požadavků

MD - souhlasí bez požadavků

SPÚ - souhlasí bez požadavků

MÚ Brandýs n.L. - St. Bolelalv . odb. dopravy - souhlasí bez požadavků

Středočeský kraj – stanovisko dle zák. 114/1992 Sb.

- OŽPaZ – vylučuje vliv návrhu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dále podle zák. 114/1992 Sb. bez připomínek

Středočeský kraj – koordinované stanovisko:

- ZPF - bez připomínek
- lesy - bez připomínek
- doprava - bez připomínek
- posouzení vlivů na ŽP – nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA)

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

Podněty sousedních obcí:

Sousední obce - bez zaslaných podnětů

Připomínky:

ČEPRO – bez připomínek

PPD – bez připomínek

UPC - upozorňuje na vedení veřejné komunikační sítě lokalitou, požaduje zákres sítě a ochr. pásmo do ÚP

Povodí Labe – uplatňuje připomínky týkající se odvádění odpadních a dešťových vod, upozorňuje a nevyhovující stav Plánu oblasti povodí "vodní útvar 11335000"

Ing. Milan Honců - upozorňuje na chyby v grafické části platného ÚP stejně jako při projenávání změny č. 4

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. 5 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

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)

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

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
- bude doplněno po projednání návrhu změny č. 5 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. 5 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. 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 příložených 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 zaříděním do tříd ochrany ZPF

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

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						
Celkem	0,3944	0,3944				

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					
Celkem	0,3944	0,3944					