

**ARI PROJEKT s.r.o.**

Trní 1176/17  
193 00 Praha 9  
tel.: + 420 603 450 126

**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



## **ÚZEMNÍ PLÁN RADONICE**

**Upravený návrh územního plánu**

**Druhý svazek:**

III. Textová část odůvodnění územního plánu

IV. Grafická část odůvodnění územního plánu – seznam

Říjen 2022

# ÚZEMNÍ PLÁN RADONICE

## POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Radonice, zastoupený Ing. arch. Martinou Bredovou

## URČENÝ ZASTUPITEL pro spolupráci s výkonným pořizovatelem:

Ing. Zdeněk Růžička, místostarosta obce

## ZPRACOVATEL:

ARI PROJEKT s.r.o., Praha 9, Trnčí 1176/17, zastoupený Ing. Jaroslavem Hejhalem

## ZHOTOVITEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová, ČKA 03426

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

## ZHOTOVITEL ÚSES:

Projektant (kap. (E.)5.3.2.):

Ing. Jarmila Paciorková, ČKA 02268

## OBSAH druhého svazku:

<b>III. Textová část odůvodnění územního plánu</b> .....	<b>6</b>
Úvodní část.....	6
<b>1. Základní údaje o zakázce</b> .....	<b>6</b>
1.1. Identifikační údaje obce.....	6
1.2. Smluvní zajištění zakázky.....	6
1.3. Průběh zpracování .....	6
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	6
<b>2. Způsob provedení</b> .....	<b>7</b>
2.1. Podklady řešení .....	7
2.1.1. Základní podklady.....	7
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady .....	7
2.1.3. Oborové podklady .....	7
2.2. Digitální zpracování územního plánu .....	8
<b>A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu</b> .....	<b>9</b>
<b>1. Náležitosti dle správního řádu</b> .....	<b>9</b>
1.1. Postup při pořízení ÚP .....	9
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí .....	9
1.3. Uplatněné připomínky .....	9
1.3.1. Připomínky ke společnému jednání.....	9
1.3.2. Připomínky k veřejnému projednání .....	14
<b>2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu</b> .....	<b>15</b>
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	15
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR .....	15
2.1.2. Územní rozvojový plán.....	20
2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje .....	20
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	27
2.2.1. Cíle územního plánování .....	27
2.2.2. Úkoly územního plánování .....	28
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	29
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení	

rozporů .....	29
2.4.1. Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání .....	29
2.4.2. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování .....	33
2.4.3. Stanoviska doručená k veřejnému projednání .....	34
2.4.4. Stanoviska doručená k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek .....	34
<b>B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>34</b>
<b>C. Stanovisko krajského úřadu .....</b>	<b>35</b>
<b>D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno .....</b>	<b>35</b>
<b>E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty .....</b>	<b>35</b>
1. Vymezení zastavěného území .....	35
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	35
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	35
2.2. Ochrana hodnot území .....	36
2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek .....	36
2.2.2. Válečné hroby .....	36
2.2.3. Území s archeologickými nálezy .....	36
2.2.4. Ochrana dalších kulturních hodnot .....	36
2.2.5. Ochrana přírody a krajiny .....	36
2.2.6. Nadregionální a regionální prvky ÚSES .....	37
2.2.7. Ochrana půdního fondu .....	37
2.3. Ostatní limity využití území .....	37
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury .....	37
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů .....	38
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby .....	39
2.3.4. Hygienická ochranná pásma .....	39
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území .....	39
<b>3. Urbanistická koncepce .....</b>	<b>39</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice .....	39
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	40
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	40
3.2.2. Plochy dle významu .....	42
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	42
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně .....	43
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>47</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	47
4.1.1. Silniční doprava .....	47
4.1.2. Komunikační síť v sídle .....	48
4.1.3. Autobusová doprava .....	48
4.1.4. Doprava v klidu .....	49
4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině .....	49
4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny .....	49
4.1.7. Železniční doprava .....	50
4.1.8. Letecká doprava .....	50
4.2. Technická infrastruktura .....	50
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry .....	50
4.2.2. Zásobování pitnou vodou .....	50
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod .....	51
4.2.4. Zásobování teplem .....	53
4.2.5. Zásobování plynem .....	53
4.2.6. Zásobování elektrickou energií .....	54
4.2.7. Elektronické komunikace .....	55
4.2.8. Nakládání s odpady .....	55
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury .....	56
4.4. Veřejná prostranství .....	56
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>56</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	56
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	56

5.3. Územní systém ekologické stability .....	57
5.3.1. Podklady a jejich vyhodnocení .....	57
5.3.2. Návrh řešení .....	57
5.3.3. Změny vyvolané v budoucnu stavbou SOKP .....	58
5.4. Plochy změn v krajině.....	58
5.5. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin .....	59
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>59</b>
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>61</b>
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>61</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>61</b>
<b>F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>61</b>
<b>1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....</b>	<b>61</b>
<b>2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>62</b>
2.1. Vstupní údaje .....	62
2.2. Vyhodnocení potřeb obce .....	63
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury .....	64
<b>G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>64</b>
<b>H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace .....</b>	<b>66</b>
<b>1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání .....</b>	<b>66</b>
<b>2. Úprava dokumentace po společném jednání.....</b>	<b>69</b>
<b>3. Úprava dokumentace po veřejném projednání.....</b>	<b>71</b>
<b>I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ....</b>	<b>71</b>
<b>J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....</b>	<b>71</b>
<b>K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>71</b>
<b>1. Zemědělský půdní fond .....</b>	<b>71</b>
1.1. Úvod .....	71
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF.....	72
1.2.1. Mapa BPEJ.....	72
1.2.2. Hranice zastavěného území.....	72
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF formou tabulky.....	72
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	72
1.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	76
1.4.1. Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona.....	76
1.4.2. Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany .....	78
<b>2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>78</b>
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL .....	78
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL .....	78
<b>L. Návrh řešení civilní a požární ochrany.....</b>	<b>79</b>
<b>1. Řešení civilní ochrany .....</b>	<b>79</b>
1.1. Metodika .....	79
1.2. Návrh řešení .....	79
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.....	79
1.2.2. Zóny havarijního plánování .....	79
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události .....	79
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování .....	79
1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci .....	79
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území.....	79
1.2.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.....	79

1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.....	80
<b>2. Požární ochrana.....</b>	<b>80</b>
<b>M. Nejčastěji užívané zkratky .....</b>	<b>82</b>
<b>IV. Grafická část odůvodnění územního plánu.....</b>	<b>83</b>
<b>V. Poučení .....</b>	<b>83</b>

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ÚVODNÍ ČÁST

#### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

##### 1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Pověřená obec:	Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Stavební úřad:	Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Obec:	Radonice
Kód obce:	538701
Katastrální území:	Radonice u Prahy (738247)
Výměra katastru:	478,7559 ha
Nadmořská výška:	230 m n.m. – 270 m n.m.

##### 1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Radonice je smlouva o dílo na zpracování územního plánu Radonice v rozsahu jeho správního území, uzavřená mezi Obcí Radonice jako zadavatelem územního plánu a mezi f. ARI PROJEKT s.r.o., Trní 1176/17, 193 00 Praha 9 jako zpracovatelem územního plánu. Zhotovitelem je na základě smlouvy o dílo mezi zpracovatelem a zhotovitelem č. 516/2021 f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3. Pořizovatelem je Obecní úřad Radonice.

##### 1.3. Průběh zpracování

Zastupitelstvo obce Radonice schválilo pořízení Územního plánu Radonice dne 6. 6. 2019 usnesením č. 5/6. Projednané a upravené Zadání územního plánu schválilo zastupitelstvo obce pod dne 15. 6. 2020 usnesením č. 11/8. Při projednání Zadání ÚP vydal dne 26. 3. 2020 pod č.j. 036249/2020/KUSK Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko, že územní plán není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA).

Na základě schváleného Zadání ÚP byl v únoru až březnu 2021 zpracován Návrh územního plánu Radonice, upravený návrh pro veřejné projednání v říjnu 2022.

##### 1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

Dále bylo zohledněno budoucí znění vyhl. č. 501/2006 Sb. (s účinností od 1. 1. 2023) a projednávané znění novely vyhl. č. 500/2006 Sb. (s předpokládanou účinností od 1. 1. 2023).

## **2. ZPŮSOB PROVEDENÍ**

### **2.1. Podklady řešení**

#### **2.1.1. Základní podklady**

Smlouva o dílo, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Radonice a zpracovatelem – ARI PROJEKT s.r.o. na zpracování Územního plánu Radonice

Smlouva o dílo č. 516/2021, uzavřená mezi zpracovatelem – ARI PROJEKT s.r.o. a zhotovitelem – Kadlec K. K. Nusle spol. s r.o. na zpracování Územního plánu Radonice

Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)

Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu

www.mapy.cz

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Konzultace na OÚ Radonice

Vlastní průzkum v terénu 2/2021, 10/2022

#### **2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady**

##### **Nadřazené dokumentace**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), v platném znění

Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2019)

##### **Dokumentace obce**

Územní plán obce Radonice, ÚPO (Inženýrský ateliér PPU – Babtie, spol.s r.o., 2002)

Změna č. 1 ÚPO Radonice (Ing. arch. Jiří Danda, 4/2012)

Změna č. 2 ÚPO Radonice (Ing. arch. Jiří Danda, 7/2015)

Změna č. 3 ÚPO Radonice (Ing. arch. Jiří Danda, 5/2012)

Změna č. 4 ÚPO Radonice (Ing. arch. Jiří Danda, 4/2017)

Změna č. 5 ÚPO Radonice (Ing. arch. Jiří Danda, 4/2017)

#### **2.1.3. Oborové podklady**

##### **Demografie**

Veřejná databáze Českého statistického úřadu

Výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 2011 (ČSÚ)

##### **Historie a ochrana nemovitých kulturních památek**

Seznam nemovitých kulturních památek (Památkový katalog)

Terénní průzkum

##### **Ochrana přírody a krajiny**

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)

Podklady z ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Podklady z AOPK

### **Územní systém ekologické stability**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zakres NR-R prvků  
ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

### **Zemědělský půdní fond**

Mapy BPEJ – digitální podklad (ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav)  
Databáze SPI Katastru nemovitostí  
Zákes hlavních závlahových řadů (ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav)

### **Lesy**

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí  
Informace o lesích (ÚHÚL)

### **Dopravní infrastruktura**

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o., 2008  
Silniční mapa  
www.idos.cz, jízdní řády autobusové dopravy  
Cyklogenerel Středočeského kraje  
Technická studie D10 modernizace, exit 0 – exit 46 (Valbek spol. s r.o., 3/2019)  
Technická studie D0, stavba 520 Březiněves – Satalice (Pragoprojekt a.s., 3/2019)  
Oznámení podle zákona č. 100/2001 Sb.: Dálnice D0, stavba 520 Březiněves – Satalice (Pragoprojekt a.s., 8/2020) – dále také jen „Oznámení“  
Metodické doporučení MMR k vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury (11/2017)

### **Vodní hospodářství**

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje  
Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)  
Podklady vodovodní a kanalizační sítě z ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav  
Podklady vodovodní a kanalizační sítě od správce (Pražské vodovody a kanalizace, a.s.)  
Kanalizační řád ČOV Vinoř (7/2019)  
Zákes meliorací (LPIS, <http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci/>)

### **Energetika**

Zákresy tras VVN a VN (ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav)

### **Elektronické komunikace**

Zákresy tras elektronických komunikací (ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav)

### **Ochrana nerostných surovin, těžba**

Podklady od Geofondu – v území se žádné jevy v oblasti nerostných surovin nevyskytují

## **2.2. Digitální zpracování územního plánu**

Územní plán Radonice je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě, s obsahem odpovídajícím katastrálním mapám k 27. 9. 2022. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.



# A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

### 1.1. Postup při pořízení ÚP

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

### 1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

### 1.3. Uplatněné připomínky

#### 1.3.1. Připomínky ke společnému jednání

Texty připomínek jsou kráceny.

#### A) Připomínky oprávněných investorů

oprávněný investor	požadavek	řešení
NET4GAS Čj: 3922/21/OVP/Z 14. 4. 2021	K návrhu nemají připomínky. Do Koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, vč. ochranných pásem. Upozorňujeme, že lokality OS 2 a BI 13 zasahují do ochranného plynárenského telekomunikačního zařízení.	Bere se na vědomí. ÚP stávající vedení respektuje a zobrazuje je v rozsahu podrobnosti územního plánu. V plochách Z20 (OS), dříve OS 2 a Z13 (BI), dříve BI 13, budou vedení zohledněna v návazných řízeních při umísťování staveb.
Povodí Labe, s.p. Čj:PLa/2021/016105 17. 5. 2021	Požadují respektovat ochranné pásmo vodního toku Radonický potok v šíři 6 m od břehové čáry v rámci zastavitelné plochy OS 1.	V ploš Z19 (OS), dříve OS 2 bude o.p. zohledněno v návazném řízení při umísťování staveb.
Ředitelství silnic a dálnic ČR Čj: RSD-311004/2021-2 6. 5. 2021	Uplatňují následující připomínky:  1) Nesouhlasí s vymezením úseku, ve kterém by měla být stavba D0 520 vedena v tunelu, a požadujeme vymezení a požadavky na řešení tunelového vedení trasy vypustit ze všech částí ÚP.  2) V kap. 4.1.1 nesouhlasí s podmínkami pro využití koridoru dopravní infrastruktury a požadují je z ÚP vypustit.  3) V kap. 6.2.13. Zemědělské plochy (NZ) požadují upravit pravidla pro uspořádání území tak, aby se uvedená podmínka pro max. zastavěnou plochu jednoho stavebního objektu nevztahovala na stavby související se stavbou D0.  4) V kap. 7.1. Veřejně prospěšné stavby, Dopravní infrastruktura požadují v tabulce ve sloupci využití vypustit u VPS S1 – rozšíření dálnice D10 a VPS S2 – stavba Silničního okruhu kolem Prahy ustanovení „ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury“ a doplnit „koridor je vymezen pro umístění stavby	Připomínku jako ŘSD uplatnilo MD ve stejném znění. Řešení připomínky viz vypořádání stanoviska MD v kap. (A).2.4.1. Textové části odůvodnění.

oprávněný investor	požadavek	řešení
	hlavní a některé stavby vedlejší mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor“.	
SITEL, spol. s r.o. Čj: 21v104_SITEL_ÚP 24. 5. 2021	V platnosti zůstává stanovisko ze dne 9. 3. 2020. (Požadujeme zachovat v plném rozsahu podzemní vedení sítě elektronických komunikací a zařízení.)	Bere se na vědomí. ÚP stávající vedení respektuje a zobrazuje je v rozsahu podrobnosti územního plánu.

## ŘSD – K tunelovému úseku stavby SOKP

Požizovatel požádal ŘSD o změnu vyjádření ve věci vyloučení tunelového úseku v rámci koridoru pro stavbu SOKP.

oprávněný investor	vyjádření	řešení
Ministerstvo dopravy Čj: RSD-311004/2021-4 13. 9. 2021	Vyjádření nelze změnit. Sdělení je textově totožné se stanoviskem MD ČR – viz kap. (A.)2.4.1. s dovětkem: „ŘSD tímto vyjádřením k ÚP rozhodně nevylučuje možnost realizace předmětného úseku stavby D0 520 v tunelu.“	Podrobnosti týkající se navrženého koridoru pro stavbu SOKP byly z návrhu ÚP vyloučeny.

## B) Přípomínky sousedních obcí

obec / měst. část	požadavek	řešení
Úřad městské části Praha 20 Čj: MCP2011681/2021/ OVUR/Har 24. 5. 2021	Navrhujeme prodloužit trasu cyklostezky podél komunikace č. III/0113 jižním směrem až na hranici hl. m. Prahy v návaznosti na koncepci vedení cyklodopravy na území hl. m. Prahy.	Návrhu na prodloužení cyklostezky nebude vyhověno.

## C) Přípomínky ostatní

### Poznámka:

Někteří podatelé označili své podání jako „námitku“, avšak jedná se ve smyslu správního řádu pouze o připomínky. Dle § 50, odst. 3) stavebního zákona je ustanoveno, že v rámci tzv. společného jednání: „Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Námítky ve smyslu správního řádu budou moci uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení a oprávnění investoři až v rámci následného tzv. řízení o územním plánu dle 52, odst. 2 stavebního zákona.

podatel	požadavek	řešení
IPR Praha Čj: 4871/21 17.5.2021	V návrhu ÚP je zakreslena var. 3 vedení Pražského okruhu, pokud by došlo k úpravě projektu Pražského okruhu, muselo by dojít i ke změně ÚP Radonice.	Bere se na vědomí. Návrh ÚP byl upraven na základě stanoviska MD tak, že umožňuje všechny varianty.
BY architekt, spol. s r.o. Zástupce Ing. Petra Matějů na základě plné moci	1) Nevidím smysl, proč je historický dům na parc.č.st. 19/1 vyčleněn mimo oblast historického jádra. Dům byl jeden z prvních na místě a tvoří charakteristický prvek obecní zástavby.	Dům na pozemku st. p.č. 19/1 není součástí historického jádra, protože historické jádro bylo vymezeno v rozsahu ucelených bloků zástavby, a to z důvodu specifikace území o určitých společných vlastnostech, které plynou z historického uspořádání území. Případné architektonické hodnoty jsou chráněny jednotlivě. Objekt na st.p.č. 19/1 sice patří stavebně k historicky nejstarší vrstvě zástavby obce, ale je zahrnut do bloku novodobé zástavby se zcela jinými urbanistickými zásadami uspořádání území.

podatel	požadavek	řešení
	<p>2) Omezující je zpřísnění požadavků na počet byt. jednotek v rodinných domech a nepřípustnost sevřené řadové zástavby a dvojdomů.</p> <p>3) Nejasné je znění posledního odstavce na str. 13, které připouští přestavbu nadlimitního domu. Přestavbu platné právní předpisy neznají. Mělo by být možné nahradit stavební objekt novostavbou, pokud tato nezvýší míru překročení limitů ve smyslu zmíněného odstavce.</p> <p>4) Je chabá konzistence znění regulativů na minimální výměru pozemků pro jednotlivé plochy. Je přirozenou vlastností, že intenzita využití se snižuje směrem k okrajům. Pro plochy SV jsou požadavky přísnější než pro plochy BI.</p>	<p>Smyslem omezení počtu bytových jednotek je regulace kapacity území s ohledem na omezené kapacity veřejné infrastruktury. Zákaz sevřené řadové zástavby a dvojdomů souvisí se zachováním stávajících charakteru území tvořeného izolovanými domy a zároveň opět s regulací kapacity území. Regulace je zpracována na základě požadavku obce, je platná pro celé území obce, proto zpřísnění regulativů není diskriminační.</p> <p>Uvedený odstavec se týká změn staveb stávajících objektů, které neodpovídají v ÚP stanovenému uspořádání a překračují již nyní kapacitně či rozměry některé ustanovení plošného a prostorového uspořádání. Ustanovení umožňuje stavební úpravy již existujících objektů při zachování jejich kapacity; nezakládá však nárok na výstavbu nového objektu v nadlimitních kapacitách či rozměrech na místo původního, pokud dojde k odstranění původního. Odstraněním původního objektu dojde k odstranění nadlimitní závady v uspořádání území, která je trpěna z titulu dříve získaných práv v území, která odstraněním stavby pomínou.</p> <p>Je možno souhlasit s tím, že intenzita využití území se obvykle snižuje od centra směrem k okrajům. Proto je stanovena výměra min. velikosti pozemku pro umístění nové hlavní stavby menší v hist. jádru a větší mimo ně. Odlišné velikosti pozemků pro plochy bydlení a pro plochy smíšené obytné jsou dány tím, že ve smíšených plochách se předpokládá v rámci areálů v centru umístění nejen bydlení, ale i podnikání v rámci jednoho areálu.</p>
Daniel Toušek 1. 5. 2021	Nesouhlasí se zrušením plochy pro sport (OS 4), která byla schválena ÚP Radonice z 14. 5. 2015.	<u>Přípomínce se nevyhovuje.</u> Přípomínka nereaguje na projednávaný návrh ÚP, ve kterém byla ještě napadená plocha OS 4 vymezena, ale až na následné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF k tomuto návrhu, doručené v rámci společného jednání, ve kterém dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil s vymezením plochy pro sport OS 4 z důvodu vymezení ve volné krajině, na ZPF převážně I. třídy ochrany, přičemž se jedná o soukromý záměr a nelze u něj prokázat převažující veřejný zájem na realizaci nad zájmem ochrany ZPF. Plocha OS 4 byla proto z řešení vypuštěna.
Rostislav Hanyš 13. 4. 2021	Nesouhlasí s výškovou regulací max. 10 m pro plochy Výroba a skladování na pozemcích st.p.č. 372, 373, p.p.č. 116/18 a 116/31, která je v jeho vlastnictví, protože již současná výška budov přesahuje tento limit (budova má 11,2 m) a plánuje navýšení administrativní budovy o jedno podlaží. Žádá o	<u>Přípomínce se nevyhovuje.</u> Stavby nadlimitní již dříve povolené, tj. s některými parametry přesahujícími ustanovení ÚP, mají „nárok“ na zachování těchto nadlimitních parametrů na základě dříve získaných práv v území, ale již nebudou moci být dále zvětšovány. Příp. zvýšení max. výšky, zvláště na okraji průmyslové zóny, by mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz.

podatel	požadavek	řešení
Ing. Milan Honců a Ing. Kateřina Honců 22. 5. 2021	<p>navýšení na 15 m.</p> <p>1) Nesouhlasí s vymezením koridoru DS 101 pro rozšíření dálnice D10 – rozšíření koridoru o třetí pruh vede po pozemcích podatelů.</p> <p>2) Nesouhlasí s vymezením koridoru DS 102 pro silniční okruh kolem Prahy – kvůli vedení v tunelu dojde k trvalému znehodnocení velmi velké plochy velmi kvalitní zemědělské půdy (narušení přirozené struktury půdy, dopad v širším pásu než u povrchově umístěné stavby).</p> <p>3) Nesouhlasí s nezahrnutím záměru výstavby farmy pro chov koní, uplatněného k Zadání ÚP.</p> <p>4) Nesouhlasí se změnou plochy pro přestavbu SV 1 – nesouhlasí se stanovením nových limitů, nesouhlasí se změnou předmětné plochy na plochu přestavby.</p> <p>5) Nesouhlasí s limitem zastavěné plochy staveb v nezastavěném území</p>	<p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Požadavek na vymezení koridoru pro rozšíření dálnice byl uplatněn příslušným dotčeným orgánem, MD ČR, v rámci projednávaného Zadání ÚP a pořizovatel jej zohlednil a zapracoval. Územní plán na úrovni obce může řešit i stavby nadmístního charakteru bez vymezení v ZÚR na základě § 43 odst. 1 stavebního zákona, poslední věta. Koridor je nově označen CNU-DS1.</p> <p><u>Připomínce se vyhovuje částečně.</u> Stavba SOKP je řešena (mimo ÚP) ve třech variantách, přičemž tunelové vedení (var. č. 3) je k záboru ZPF nejvíce šetrná. Při realizaci tunelové varianty by došlo ke skrývce ornice a po dokončení k rekultivaci území opětovně pro zemědělské hospodaření. Nicméně <u>na základě stanoviska MD ČR</u>, které požadovalo v rámci tzv. společného jednání vypuštění tunelového řešení z ÚP (tj. nepředjímání řešení na úrovni ÚP), byly odkazy na konkrétní variantu vedení silnice ve výrokové části ÚP vypuštěny a zůstávají uvedeny pouze jako doporučení v textové části odůvodnění. Ve výrokové části ÚP není žádná z variant ustanovena závazně a provedení stavby bude konkretizováno až v návazných řízeních, kde budou posouzeny dopady na ŽP, včetně půdy, v podrobnosti, která ÚP nenáleží.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Rada obce na svém jednání tuto žádost projednala a k dalšímu prověření územním plánem neodsouhlasila. Na změnu územního plánu neexistuje právní nárok. Při vymezení záměru by bylo možné očekávat nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF (viz vypuštění plochy OS 4).</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Regulativy ustanovené pro plochu vychází z předpokládaného způsobu využití a z charakteru území. Vymezení plochy jako plochy přestavby vyplývá z údajů katastru nemovitostí, kde st.p.č. 5/2, 5/5 a 7 jsou všechny vedeny jako zemědělské stavby, tj. pokud má být podatelům vyhověno v umožnění umístění v ploše staveb pro bydlení, musí být plocha vedena jako plocha změny v území (v opačném případě by plocha byla vymezena jako plocha stabilizovaná zemědělské výroby, bez umožnění umístění staveb pro bydlení). Zároveň se nejedná o plochu zastavitelnou (Z), ale plochu přestavby (P) z důvodu existujících budov v území, s již stanoveným využitím.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Smyslem limitace velikosti staveb (max. 60 m<sup>2</sup>) umístěvaných</p>

podatel	požadavek	řešení
	<p>(plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území) a požadují navýšení na 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>6) Žádají o prodloužení lhůty pro podání námitek o 10 dnů.</p>	<p>v nezastavěném území je ochrana krajinného rázu. Proto je umožněno umístění pouze staveb o malé výměře (např. pro úkryt zvířecí na pastvě), neumožňuje však umístění běžných zemědělských staveb; pro ně je třeba v případě záměru vymezit zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Lhůta pro uplatnění připomínek v rámci společného jednání je dána ustanoveními stavebního zákona a nelze ji nad rámec zákona prodloužovat. Na později uplatněné připomínky nelze přihlížet (§ 50, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon). V rámci projednávání ÚP má každý možnost ještě uplatnit své námítky či připomínky při dalším kroku v rámci řízení o územním plánu – při veřejném projednání (viz § 52, odst. 3 stavebního zákona).</p>
<p>Iveta Smetáková, Roman Stára, Ing. Milan Honců Zastoupení Ing. Michalem Divišem na základě plné moci 21. 5. 2021</p>	<p>1) Nebyl akceptován požadavek pro vymezení plochy pro Občanské vybavení OV charakteru obchodu a služeb a izolační zeleň.</p>	<p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Požadavek byl uplatněn v rámci projednání Zadání ÚP, v rozsahu p.p.č. 116/52 a 123/1 k.ú. Radonice u Prahy. Zastavení plochy není v zájmu obce, jedná se o novou zastavitelnou plochu v nezastavěném území.</p>
<p>Věra Toušková 17. 5. 2021</p>	<p>1) Nesouhlasí s vymezením koridoru koridoru DS 103 pro umístění přeložky silnice III/0113 – není komplexní řešení a nedochází ke spolupráci s obcí Jenštejn, Dehtáry, Zápy. DS 103 je navrhována jako VPS, a to přesto, že není uvedena ani v ZÚR a ni ÚAP ORP Brandýs n. L.</p> <p>2) Nesouhlasí s vymezením koridoru DS 101 pro rozšíření dálnice.</p> <p>3) Nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství (PV 1) pro obsluhu plochy BI 4 – PV 1 není ve veřejném zájmu a upřednostňuje majitele lokality BI 4 na úkor majitelů pozemků a narušuje tak vlastnictví pozemku p.č. 205/1, na kterém má být většina PV 1</p> <p>4) Nesouhlasí s vedením cyklotrasy</p>	<p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Návrh je řešením, které vychází ze záměru obce Radonice; jednání s obcí Jenštejn probíhalo, obec Jenštejn nemá k tomuto žádné připomínky. Jedná se o stavbu si zasahující do území sousední obce, avšak nejedná se o stavbu z hlediska Středočeského kraje natolik významnou, aby byla řešena v ZÚR SK. Územní plán na úrovni obce může řešit i stavby nadmístního charakteru bez vymezení v ZÚR na základě § 43 odst. 1 stavebního zákona, poslední věta. Koridor je nově označen CNU-DS2.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Požadavek na vymezení uvedeného koridoru byl uplatněn dotčeným orgánem – MD ČR v rámci projednávání Zadání ÚP a pořizovatel jej zohlednil a zapracoval. Územní plán na úrovni obce může řešit i stavby nadmístního charakteru bez vymezení v ZÚR na základě § 43 odst. 1 stavebního zákona, poslední věta. Koridor je nově označen CNU-DS1.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace PV 1 je přejata ze stávajícího územního plánu a je jím zajištěna prostupnost a obsluha území. Plocha je nově označena Z4 část (PV).</p> <p><u>Připomínce se vyhovuje.</u> Vedení cyklotrasy</p>

podatel	požadavek	řešení
	<p>ulicí Příčná – vymezení zasahuje do pozemku podatelky (p.p.č. 194/1).</p> <p>5) Nesouhlasí se změnou plochy pro přestavbu SV 1 – nesouhlasí se stanovením nových limitů, nesouhlasí se změnou předmětné plochy na plochu přestavby.</p> <p>6) Změna výměry plochy pro sport OS 4 – nesouhlas se změnou a využitím OS 4, vrácení části plochy do ZPF.</p>	<p>bylo upraveno, je vedeno ul. Růžičkovou tak, aby byla zajištěna návaznost, z ulice Příčná bylo vyloučeno.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Regulativy ustanovené pro plochu vychází z předpokládaného způsobu využití a z charakteru území. Vymezení plochy jako plochy přestavby vyplývá z údajů katastru nemovitostí, kde st.p.č. 5/2, 5/5 a 7 jsou všechny vedeny jako zemědělské stavby, tj. pokud má být podatelům vyhověno v umožnění umístění v ploše staveb pro bydlení, musí být plocha vedena jako plocha změny v území (v opačném případě by plocha byla vymezena jako plocha stabilizovaná zemědělské výroby, bez umožnění umístění staveb pro bydlení). Zároveň se nejedná o plochu zastavitelnou (Z), ale plochu přestavby (P) z důvodu existujících budov v území, s již stanoveným využitím.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Připomínka nereaguje na projednávaný návrh ÚP, ve kterém byla ještě napadená plocha OS 4 vymezena, ale až na následné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF k tomuto návrhu, doručené v rámci společného jednání, ve kterém nesouhlasil dotčený orgán ochrany ZPF z důvodu vymezení ve volné krajině, na ZPF převážně I. třídy ochrany, přičemž se jedná o soukromý záměr a nelze u něj prokázat převažující veřejný zájem na realizaci nad zájmem ochrany ZPF. Plocha OS 4 byla proto z řešení vypuštěna. Vyhodnocení navrácení ploch do ZPF v kap. K.1. se na plochu OS 4 v projednávaném návrhu ÚP nevztahovalo (týkalo se jiných ploch).</p>
<p>Ing. arch. Jaroslav Slaviček, Ivana Slavičková, 9. 6. 2021 – <u>po termínu</u></p>	<p>Žádost o prominutí zmeškání lhůty. (Z věcného hlediska se jedná o nesouhlas s vymezením plochy „smíšené obytné SO“ na p.p.č. 199/1, 199/11 – plochy BI 7, PV 2.)</p>	<p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Lhůta pro uplatnění připomínek v rámci společného jednání je dána ustanoveními stavebního zákona a nelze ji nad rámec zákona prodlužovat (bez výjimek). Na později uplatněné připomínky nelze přihlížet (§ 50, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon). V rámci projednávání ÚP má každý možnost ještě uplatnit své námitky či připomínky při dalším kroku v rámci řízení o územním plánu – při veřejném projednání (viz § 52, odst. 3 stavebního zákona).</p> <p>Pro úplnost uvádíme, že se jedná o zastavitelnou plochu bydlení a veřejného prostranství, nikoli plochu smíšenou obytnou; toto však nemá žádný vliv na posouzení věci.</p>

### 1.3.2. Připomínky k veřejnému projednání

*Bude doplněno po veřejném projednání.*



## 2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### 2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 5, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

**ke kap. 2:** Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

úkol	řešení v ÚP Radonice
(14) Ve veřejném zájmu <b>chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty</b> území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz <b>jedinečné urbanistické struktury území</b> , struktury osídlení a <b>jedinečné kulturní krajiny</b> , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná <b>cílená ochrana</b> míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	Na území obce se nachází minimum hodnot chráněných podle zvláštních právních předpisů, nenachází se zde nemovité kulturní památky ani ZCHÚ ochrany přírody. Do území zasahuje pouze registrované VKP Radonický potok. V řešeném území se uplatňují hodnoty přírodní i kulturní (urbanistické, architektonické) lokálního charakteru; hodnoty území jsou vymezeny v kap. 2.2. Ochrana hodnot území Textové části ÚP. Hodnoty jsou respektovány, změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na <b>rozvoj primárního sektoru</b> zohlednit <b>ochranu</b> kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Volná krajina je zasažena minimálně, primární sektor (zemědělství) je stabilizovaný, jsou vymezeny stávající funkční zemědělské areály a plocha pro rozvoj areálu mlékárny Z21 (VZ). Zemědělská půda je maximálně respektována, plochy změn s předpokládaným záborem jsou vymezeny v zastavěném území a v zastavitelných plochách vymezených v předchozí ÚPD.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí <b>prostorově sociální segregaci</b> s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	ÚP navrhuje novou obytnou zástavbu převážně do proluk v zastavěném území, jedná se o plochy, které budou ve své struktuře a funkci snadno napojeny na stávající plochy tak, aby podpořily organické začlenění různých částí sídla. K prostorově sociální segregaci tak nedojde.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost <b>komplexním řešením</b> před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve <b>spolupráci s obyvateli území</b> i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a způsobu využití, při zvážení ochrany známých hodnot. Řešení vychází z dlouhodobého právního stavu území.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu <b>integrovaného rozvoje území</b> , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	ÚP byl navržen se zohledněním koordinace všech územních složek, při koordinaci byly řešeny střety koncepcí urbanistického rozvoje a ochrany nezastavěného území v minimálním rozsahu.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování <b>důsledků hospodářských změn</b> lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí	Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy. Nová pracovní místa mohou vznikat v plochách výroby a skladování -

úkol	řešení v ÚP Radonice
zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	lehké výroby VL (průmyslová zóna) a v plochách zemědělské výroby VZ.
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení <b>vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi</b> s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	Obec se nachází v rozvojové oblasti s přímou vazbou na Hlavní město Prahu, vztahy k sousedním obcím jsou přiměřené, převládá příměstský charakter sídla.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. <b>brownfields</b> průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně <b>využívat zastavěné území</b> (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit <b>ochranu nezastavěného území</b> (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	V zastavěném území obce se nenachází plochy typu brownfields. Plochy přestavby jsou vymezeny v rámci areálu statku P1 (SV) pro umožnění změny využití. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy převážně v zastavěném území, případně v návaznosti na ně, aby měla zástavba kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby s výjimkou ploch, které souvisí s rozvojem zemědělské výroby (Z21 (VZ)). Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny v zastavěném území, s ohledem na charakter sídla rozsáhlé a převážně stabilizované.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně <b>ovlivnit charakter krajiny</b> , umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. <b>ochrany biologické rozmanitosti</b> a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště <b>chráněných území</b> , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování <b>územních systémů ekologické stability</b> a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu <b>krajinných prvků</b> přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu <b>krajinného rázu</b> s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro <b>využití přírodních zdrojů</b> .	Nové zastavitelné plochy jsou umístěny v zastavěném území, příp. mimo ně v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu. Změny v krajině se nenavrhují. Charakter krajiny může být ovlivněn výstavbou Silničního okruhu kolem Prahy (dále také jen „SOKP“), proto je doporučována varianta co nejšetnější jak k přírodě, tak k veřejnému zdraví, tj. tunelové vedení (není předmětem řešení ÚP). Plochy ochrany přírody jsou sporadické a jsou v ÚP respektovány. Plochy pro územní systém ekologické stability nejsou vymezeny, prochází po jiných katastrálních územích. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány, je navržena ochrana liniových prvků zeleně v krajině. Krajinný ráz bude zachován.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění <b>migrační propustnosti krajiny</b> pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury i rozsáhlých ploch zástavby bydlení i komerce. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí <b>srůstání sídel</b> s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	Propustnost krajiny je již v současné době ve směru východ–západ omezena výstavbou průmyslové zóny. Návrh ÚP již dále propustnost nesnižuje, s výjimkou navržených koridorů dopravní infrastruktury pro výstavbu či přeložku silnic CNZ-D0 a CNU-DS2; řešení vychází z řešení ZÚR SK (CNZ-D0) a dosud platné ÚPD (CNU-DS2). Ke srůstu sídel nedochází.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch <b>veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách</b> a ve specifických oblastech, na jejichž území je <b>krajina negativně poznamenána</b> lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v <b>bezprostředním okolí</b> velkých <b>měst</b> , způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních	Obec se nachází v území s malým rozsahem ploch zeleně v krajině, avšak disponuje nadprůměrným rozsahem ploch veřejné zeleně v sídle. Stávající plochy liniové zeleně v krajině jsou navrženy k ochraně. Plochy v krajině poznamenané lidskou činností se nevyskytují. Rekreace se na území obce neuplatňuje. Propustnost krajiny je řešena stabilizací a doplněním stávající cestní sítě účelových komunikací, po nichž mohou být vedeny i pěší a cyklistické komunikace



úkol	řešení v ÚP Radonice
<p>porostů a zachování <b>prostupnosti krajiny</b>.</p> <p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. <b>cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika</b>), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, <b>turistickými cestami</b>, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p>v krajině.</p> <p>Území obce není turisticky atraktivní. Poznávací turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje. Agroturistika není významně zastoupená. Územím prochází dvě značené cyklotrasy (včetně úseku cyklostezky podél průmyslové zóny).</p> <p>ÚP podporuje turistické využití krajiny, stabilizuje stávající účelové komunikace v krajině a navrhuje realizaci cyklotrasy v souladu s Cyklogenerelem Středočeského kraje. Trasy pro běžky a hipotrasu nejsou územním plánem navrhovány.</p>
<p>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a <b>zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury</b> s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat <b>prostupnost krajiny</b> a minimalizovat rozsah <b>fragmentace</b> krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.</p>	<p>Místní dopravní a technická infrastruktura obce je v současné době stabilizovaná a nepředpokládají se významnější změny.</p> <p>Jsou navrženy stavby pro zkvalitnění nadmístní dopravní infrastruktury, koridory dopravní infrastruktury pro výstavbu či přeložku silnic CNZ-D0 a CNU-DS2; řešení vychází z řešení ZÚR SK (CNZ-D0) a dosud platné ÚPD (CNU-DS2). Tyto stavby mohou omezit prostupnost krajiny, proto je mimo jiné u stavby SOKP v koridoru CNZ-D0 doporučováno v části trasy tunelové řešení, které sníží fragmentaci krajiny a zajistí prostupnost území (není předmětem řešení ÚP).</p>
<p>U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění <b>odpočívek</b>, které jsou jejich nedílnou součástí.</p>	<p>V řešeném území nejsou navrženy.</p>
<p>Zmírňovat vystavení městských oblastí <b>nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy</b>, mimo jiné i prostřednictvím <b>obchvatů</b> městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení <b>negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel</b> (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p>	<p>Nepříznivé účinky nadřazené dopravní infrastruktury na území obce (na krajinu a na lidské zdraví) jsou doloženy v dokumentaci Oznámení u stavby SOKP v koridoru CNZ-D0. Stavba je vedena nezastavěným územím, přesto v malé vzdálenosti od sídla, takže je budoucí dotčení obytné části sídla hlukem zřejmé; bez budování technických opatření na eliminaci těchto účinků není stavba možná. Proto je doporučováno v severní polovině průběhu trasy (při průchodu kolem sídla) tunelové řešení (není předmětem řešení ÚP).</p> <p>Problematika úzkých hrdel se neuplatňuje.</p>
<p>(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby <b>veřejné dopravy</b> a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.</p>	<p>Systém veřejné dopravy je v obci stabilizovaný. Nová výstavba nebude mít nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury v obci, rozvojové plochy jsou vymezeny v docházkové vzdálenosti.</p>
<p>Možnosti nové výstavby je třeba <b>dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit</b>.</p> <p>Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho <b>ochrany před hlukem a emisemi</b>, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně <b>šetrné formy dopravy</b> (např. železniční, cyklistickou).</p>	<p>Obec má kvalitní stávající veřejnou infrastrukturu. Pro rozvoj obce byly prověřeny kapacity technické infrastruktury (ČOV) a kapacity školských a předškolních zařízení a místně doplněny plochy občanského vybavení a veřejných prostranství. Podrobněji viz kap. (F.)2.3. Textové části odůvodnění.</p> <p>Ochrana před hlukem je řešena ve spojitosti se stavbou SOKP – viz k bodu 23 výše.</p> <p>Železniční doprava se neuplatňuje.</p> <p>Cyklistická doprava je vedena po stávajících komunikacích, navrhuje se realizace cyklotrasy a cyklostezky v souladu s Cyklogenerelem Středočeského kraje.</p>

úkol	řešení v ÚP Radonice
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených <b>hodnot imisních limitů</b> pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od <b>průmyslových nebo zemědělských areálů</b> .	Stávající výrobní činnost (lehká výroba a skladování, zemědělská výroba) v území nepůsobí negativní vlivy na bydlení. Pouze u zemědělského areálu v obci, v němž se nachází zoopark (chov zvířat hospodářských i exotických v zastavěném území), jsou vymezeny v ÚP mezi areálem a plochami bydlení pásy ochranné zeleně. Negativní vlivy jsou působeny tranzitní silniční dopravou a budou posíleny výstavbou stavby SOKP – viz k bodu 23 výše.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území ( <b>záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho</b> atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na <b>ochranu před povodněmi</b> a pro vymezení území určených k řízeným <b>rozlivům</b> povodní.	Území není ohrožováno záplavami ani sesuvy. Ochrana zemědělské půdy před erozí a suchem je realizovatelná v rámci podmínek využití ploch zemědělských (ZO).
Vytvářet podmínky pro zvýšení <b>přirozené retence</b> srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, <b>vsakování</b> i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit <b>hospodaření se srážkovými vodami</b> .	Přirozená retence vody území není v řešeném území významná s ohledem na rozsáhlé plochy orných půd. Zvyšování retence je možné v rámci podmínek využití ploch zemědělských (ZO). Dešťové vody v sídle: Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí.
(26) Vymezovat <b>zastavitelné plochy v záplavových územích</b> a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro <b>přemístění zástavby</b> z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Území není ohrožováno záplavovým územím. Zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území nejsou proto vymezeny.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované <b>umístění veřejné infrastruktury</b> v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní <b>dostupnosti obcí</b> (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro <b>rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech</b> a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	Obec má kvalitní stávající veřejnou infrastrukturu. Umístění další veřejné infrastruktury je možné ve vybraných druzích ploch s rozdílným způsobem využití, bilance potřeb byly prověřeny a potřebné plochy pro stavby a opatření veřejné infrastruktury lokálního charakteru byly vymezeny jako plochy občanského vybavení OV, OS a plochy veřejných prostranství ZV a PV. Dostupnost nadřazeného sídla (Hl. m. Prahy) veřejnou dopravou je dobrá.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, <b>silniční</b> , vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro <b>spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi</b> , stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Spojení obce s Prahou je dostatečné, obcí prochází řada silnic III. třídy a nachází se zde exit na dálnici D10. Spojení s Brandýsem nad Labem bude posíleno přeložkou silnice III/0113 (v koridoru CNU-DS2) mimo zástavbu obce (převedení tranzitní dopravy).
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve <b>spolupráci veřejného i soukromého sektoru</b>	ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena stávající veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury a plochy dopravní a technické infrastruktury. Veřejná vybavenost obce je dostatečná.

úkol	řešení v ÚP Radonice
s veřejností.	Soukromý sektor může uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní <b>integrováné systémy veřejné dopravy</b> nebo <b>městskou hromadnou dopravu</b> umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům <b>rovné možnosti mobility</b> a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě <b>pěších a cyklistických cest</b> , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Veřejná doprava – viz k bodu č. 24) výše. Sídlo je dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti – viz k bodu č. 27 výše. Síť pěších a cyklistických tras je tvořena stávajícími účelovými komunikacemi v krajině. Realizace doprovodné zeleně není územním plánem vyloučena. Možnosti mobility obyvatel jsou dobré.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména <b> Dodávku vody a zpracování odpadních vod</b> je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Obec má funkční systémy zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod na ČOV v sousedním sídle Vnoř. Rozvoj obce v obytné funkci je limitován kapacitou ČOV, v případě napojení celé obce a zástavby všech zastavitelných ploch může být přidělená kapacita 1500 EO vyčerpána a ČOV pro navržený rozvoj intenzifikována.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné <b>výroby energie z obnovitelných zdrojů</b> , /.../.	V řešeném území se nenachází žádná fotovoltaická elektrárna, je zde však řada FVE panelů na střechách rodinných domů a dalších staveb. I do budoucna se připouští užití fotovoltaických panelů v rámci areálů bydlení, výroby apod. na střechách objektů.

### ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.

### ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

úkoly pro územní plánování	splnění v ÚP Radonice
(75b) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) vytvářet územní podmínky pro podporu <b>přírodního vodního režimu</b> v krajině a zvyšování jejich <b>retenčních a akumulčních vlastností</b> , zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s <b>vhodným poměrem</b> ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), <b>cestní sítě</b> (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími <b>travními pruhy</b> ),	Pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině: K1a, K1b, K1c a K1d (plochy nelesní zeleně v krajině), které jsou zároveň plochami pro lokální biokoridor.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci <b>vodních toků</b> a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Úpravy toků jsou možné v rámci nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona bez omezení.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se <b>srážkovými vodami</b> v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch <b>sídelní zeleně</b> a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Hospodaření se srážkovými vodami je stanoveno v textové části v kap. (E.)4.2.3. Plochy sídelní zeleně jsou stabilizované a budou doplněny plochou parky a parkově upravené plochy Z4 část (ZU).

<b>úkoly pro územní plánování</b>	<b>splnění v ÚP Radonice</b>
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování <b>odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi</b> , zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Ochrana ZPF před erozí je možná v rámci nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona bez omezení.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na <b> Dodávky vody</b> v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z <b>oblastí s příznivější vodohospodářskou situací</b> a s ohledem na místní podmínky pro budování <b>nových</b> zejm. povrchových <b>zdrojů</b> vody,	Obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou zůstává do budoucna beze změny. Nové zdroje se na území obce nenachází.
f) pro řešení problematiky <b>sucha</b> , zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i <b>další vhodná opatření</b> pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Pro ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav byla územní studie krajiny zpracována.

### ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V území se uplatňuje koridor dopravní infrastruktury „SOKP“.

### ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V území se neuplatňuje žádný koridor technické infrastruktury.

### ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

#### 2.1.2. Územní rozvojový plán

Tato dokumentace nebyla dosud vydána, proto nemůže být soulad posouzen.

#### 2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

Dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK byla Zastupitelstvem Středočeského kraje vydána 1. aktualizace ZÚR SK.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SK. 2. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 7. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 25. 8. 2022.

V rámci 7. aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK po A1, A2 a A7 ve smyslu § 42c stavebního zákona.

#### *Textová část*

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly v ÚP Radonice řešeny následovně:

#### Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

<b>úkol</b>	<b>řešení v ÚP Radonice</b>
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro <b>vyvážený rozvoj</b> Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální	Radonice jsou obec s dobrou veřejnou infrastrukturou, s dobrým obytným prostředím a se stabilizovaným přírůstkem obyvatel. Nachází se zde dostatečné množství ploch pro bydlení, výrobu i ploch veřejné



úkol	řešení v ÚP Radonice
soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	infrastruktury. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je vyvážený a stabilizovaný, rozvoj obce se do budoucna předpokládá v rámci stávajícího vybavení území.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR /.../ a pro <b>realizaci významných krajských záměrů</b> , které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (/.../).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zapracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Radonice specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se <b>soustředěnou podporou státu</b> vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území obce Radonice.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení <b>polycentrické struktury osídlení</b> kraje založené na městech /.../ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.	Obec Radonice má přirozenou spádovost do Brandýsa nad Labem a do Prahy, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: a1) Silniční okruh kolem Prahy (dále též „SOKP“) v chybějících segmentech sever (D7 – D8 – D10) v úsecích mimo území hl. m. Prahy;	Pro stavbu SOKP je v ÚP vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ-D0, s doporučením vymezení tunelového úseku (není předmětem řešení ÚP).
q) zlepšení <b>spojení nižších center k vyšším</b> a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dostatečné a je stabilizované.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují <b>vztah obyvatelstva kraje ke svému území</b> . Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu <b>rozmanitosti kulturní krajiny</b> a posílení její stability;	Krajina obce Radonice je krajina s převahou orných půd. ÚP chrání stávající prvky lesní i nelesní zeleně v krajině a umožňuje vznik prvků nových.
b) ochranu <b>pozitivních znaků</b> krajinného rázu;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Tím bude chráněn obraz sídla a jeho působení v krajině.
c) zachování a citlivé doplnění <b>výrazu sídel</b> , s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Tím bude chráněn obraz sídla. Fragmentace krajiny bude zvýšena výstavbou stavby SOKP v koridoru dopravní infrastruktury, vymezené na základě požadavku ZÚR SK. Ke srůstání sídel nedochází.
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové <b>charakteristiky krajiny</b> ;	V ÚP je vymezen stávající zemědělský charakter krajiny, který zůstane zachován.
e) vytváření podmínek pro šetrné <b>využívání přírodních zdrojů</b> .	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů neuplatňuje.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení <b>kvality života obyvatel</b> a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá <b>urbanistická a architektonická řešení sídel</b> , dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení <b>veřejných prostranství</b> a velkých <b>ploch veřejné zeleně</b> vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a	V ÚP je navržen přiměřený rozvoj sídla (doplnění proluk). Příznivá urbanistická a architektonická řešení se mohou opřít o ustanovenou plošnou a prostorovou regulaci. Obec disponuje kvalitní veřejnou infrastrukturou včetně veřejných prostranství a souvislých pásů veřejné zeleně. Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícími silničními a účelovými komunikacemi.

úkol	řešení v ÚP Radonice
zabezpečení dostatečné <b>prostupnosti krajiny</b> ;	
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické <b>celistvosti sídel</b> , tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat <b>rekonstrukce a přestavby</b> nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento <b>volné zeleně v zastavěném území</b> ;	Zastavěné území zahrnuje malé množství proluk, které jsou vymezeny k využití tak, aby výsledné sídlo mělo kompaktní tvar. Byla vymezena jedna plocha přestavby (možnost přestavby hospodářského statku na bydlení). Byly vymezeny stávající plochy a doplněny nové plochy veřejné zeleně v sídle.
c) intenzivnější rozvoj aktivit <b>cestovního ruchu</b> , turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - <b>cykloturistiky</b> rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Územím prochází řada cyklotras, na části území je vybudována cyklostezka. ÚP vymezuje v souladu s Cyklokonceptí Středočeského kraje jednu novou cyklotrasu a jednu cyklostezku.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména <b>aplikovaného výzkumu</b> , strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
e) na uplatnění <b>mimoprodukční funkce zemědělství</b> v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím <b>pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků</b> zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	Mimoprodukční funkce zemědělství se v řešeném území neuplatňuje. Pozemkové úpravy nebyly zpracovány. Doplnění krajinných prvků není konkrétně navrženo, je však umožněno v rámci regulativů ploch nezastavěného území.
f) na uplatnění <b>mimoprodukční funkce lesů</b> zejména v rekreačně atraktivních oblastech /.../;	V řešeném území se neuplatňuje, na k.ú. se nachází pouze jedna drobná plocha lesa.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování <b>energiemi a vodou</b> a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro <b>hospodářský rozvoj</b> vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Dopravní a technická vybavenost obce bude rozvíjena v souladu se stávajícími koncepcemi. Oblast vodního hospodářství zahrnuje předpoklad intenzifikace stávající ČOV (mimo řeš. území), jejíž kapacita je v současné době dostatečná, ale v případě napojení všech zastavitelných ploch bude muset být pro navržený rozvoj intenzifikována.

**Ke kap. 2.** „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“:

Dle bodu (10) ZÚR SK je obec Radonice součástí rozvojové oblasti OB1 Praha.

úkol	řešení v ÚP Radonice
(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:	Body a) až h) se v řešeném území se neuplatňují.
h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;	Obec má dobrou veřejnou infrastrukturu i veřejnou příměstskou autobusovou dopravu, rozvoj obce je navržen v přiměřeném rozsahu.
i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;	Významná část zastavitelných ploch pro bydlení byla vymezena v zastavěném území v prolukách na dosud nezastavěných částech rozvojových území.
j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;	V řešeném území se neuplatňuje.
k) vytvářet podmínky pro rekreaci, a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;	V území jsou podmínky pouze pro denní rekreaci lokálního charakteru pěší a cyklistickou v návaznosti na plochy zeleně a místní toky, v ÚP byly navrženy vhodné trasy.
l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	Prostupnost krajiny bude narušena výstavbou Silničního okruhu kolem Prahy, může být zajištěna doporučeným tunelovým vedením stavby na části území (není předmětem řešení ÚP). Zelené klíny se v řešeném území neuplatňují.

úkol	řešení v ÚP Radonice
m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;	Obec sousedí s Hl. městem Prahou, rozvoj obce je koordinován v moha oblastech.
n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Hodnoty území a jejich ochrana jsou v ÚP vymezeny v kap. 2.2. Textové části.
o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.	Pozitivní znaky krajinného rázu budou chráněny v sídle vymezením charakteru jednotlivých částí obce a regulací jejich prostorového rozvoje. Pozitivní znaky krajiny jsou vymezeny formulací ochrany přírodních hodnot.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;	Zpřesněny koridor dopravní infrastruktury CNZ-D0 – viz bod 05) a1)
b) vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;	Byl vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU-DS2 pro přeložku silnice III/0113 pro odvedení tranzitní dopravy mimo sídla.
d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Limitem pro rozvoj území obce jsou v první řadě: kapacita ČOV, kapacita předškolních a školních zařízení, dálnice, její hygienické dopady na území a návrh na její rozšíření; letiště Kbely a jeho ochranná pásma; ZPF I. a II. třídy ochrany. ÚP tyto limity rozvoje identifikuje a kapacity veřejné infrastruktury bilancuje.
body c), e), f), g)	V řešeném území se neuplatňují.

**Ke kap. 3.** „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

**Ke kap. 4.** „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu, žádný koridor technické infrastruktury ani plochy pro NR-R ÚSES.

Uplatňuje se zde **koridor dopravní infrastruktury D0 (SOKP)**:

úkol	řešení v ÚP Radonice
(116) ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu (vymezený v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, čl. 99) pro umístění stavby Silničního okruhu kolem Prahy (SOKP) v chybějících segmentech sever (D7 – D8 – D10) a jihovýchod (I/12 – D1) v úsecích mimo území hl. m. Prahy jako koridor pro veřejně prospěšné stavby D001, D011 a D003;	Stavba SOKP vymezena v ÚP Radonice jako koridor dopravní infrastruktury CNZ-D0.
(119) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby: /.../ - koridor Silničního okruhu kolem Prahy (SOKP) v chybějícím segmentu sever (D7 - D8 - D10) se vymezuje v proměnné šířce od 310 m do 710 m, ve výjimečných případech, prochází-li koridorem hranice kraje, méně;	Koridor pro stavbu SOKP byl vymezen v šířce dle grafické části ZÚR SK s upřesněním (zúžením) v lokalitě, kde by koridor zasahoval do stávajícího RD; je zúžen za okraj souvisejících ploch zahrad. Umístění stavby v koridoru je již v současné době známo a tato trasa je na krajské úrovni dále prověřována. Prověřovaná stavba v reálné trase je uvedena v Koordinačním výkrese.
d) do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče;	Do blízkosti koridoru nejsou umísťovány žádné plochy pro uvedené využití.
(120) ZÚR navrhnou na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření, která se uplatní jako požadavky na využití koridorů a úkoly pro územní plánování, v případě následujících koridorů: e) koridor Silničního okruhu kolem Prahy (SOKP), úsek Březiněves – D10 (+ 1x MÚK):	Dopady výstavby na <u>kulturní dědictví</u> a na <u>historickou kulturní krajinu</u> budou <u>minimalizovány</u> např. při <u>tunelovém vedení</u> části trasy (tzv. Vinořský tunel, není předmětem řešení ÚP), doporučení se opírá o třetí variantu stavby dle dokumentace „D0, stavba 520 Březiněves – Satalice; Oznámení podle § 6 zákona č.

úkol	řešení v ÚP Radonice
- požadavky na využití koridoru: /.../ minimalizovat dopady výstavby na kulturní dědictví a na historickou kulturní krajinu,	100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu přílohy č. 3 zákona“ (10/2020); posuzování EIA je v současné době ve fázi zjišťovacího řízení.
- úkoly pro územní plánování: /.../ na území obcí Veleň, Přezletice, Podolanka, Jenštejn a Radonice vytvořit územní podmínky pro realizaci protihlukových opatření ke splnění platných hygienických limitů u veškeré chráněné zástavby s rezervou 3dB.	Požadavek na splnění platných <u>hygienických limitů pro hluk</u> u chráněné zástavby bude řešen v návazných řízení při přípravě stavby. Při zvolení doporučené třetí varianty ( <u>tunelové vedení</u> trasy) by bylo splnění limitů garantováno (není předmětem řešení ÚP).
(120a) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro umístění stavby Silničního okruhu kolem Prahy (SOKP) v chybějících segmentech sever (D7 – D8 – D10): - s ohledem na rovinatý charakter krajiny vytvořit územní podmínky pro začlenění stavby do krajiny s důrazem na ochranu stávající zástavby před negativními vlivy dopravy,	Viz výše. V důsledku rovinaté krajiny je možné počítat s dalekonosným dosahem hluku z uvedené stavby, zvláště v úseku, kde stavba prochází v těsné blízkosti sídla.
- vytvořit územní podmínky pro založení zelených pásů podél komunikací s přihlédnutím k územně-technickým a prostorovým podmínkám,	Požadavek na vymezení pásu zeleně v návazném řízení je uveden v textové části v kap. 4.1.1.
- koordinovat řešení stavby v území se záměry nadřazených vedení technické infrastruktury s cílem minimalizovat negativní krajinařské a urbanistické dopady,	V území se neuplatňují známé záměry nadřazených vedení technické infrastruktury.
- neumísťovat nově citlivé funkce (zejména bydlení, školství, zdravotnictví) podél koridoru SOKP,	Do blízkosti koridoru nejsou umístěovány žádné plochy pro uvedené využití.
- upřesnit návrhy mimoúrovňových křižovatek s cílem co nejefektivněji napojit nižší komunikační síť.	V řešeném území budou křižení se stávající dopravní infrastrukturou provedena mimoúrovňově, konkrétní provedení bude řešeno v návazných dokumentacích.

úkol	řešení v ÚP Radonice
(191b) Na základě opatření navržených ve VVURÚ, část A – SEA, se pro plochy a koridory vymezené 2. aktualizací ZÚR SK pod označením D001, D011, D054, D204 a D300 stanovují tyto požadavky na využití vymezených ploch a koridorů: - minimalizace vlivů na kvalitu obytného prostředí, - využívání dostatečně vodních recipientů pro odvádění srážkových vod ze zpevněných ploch, preference řešení umožňující jejich zasakování, - ochrana odtokových poměrů při křížení vodních toků, - minimalizace záborů ZPF I. a II. třídy ochrany, - minimalizace vlivů na přírodní a krajinné hodnoty území a zachování průchodnosti dotčeného území.	Minimalizace vlivů na kvalitu obytného prostředí – viz předchozí body. Odvádění srážkových vod ze stavby bude řešena v návazných dokumentacích – zasakování v místě, příp. zpomalené otoky, recipient Vinořský potok. Vodní toky v řešeném území nejsou kříženy. Zábory ZPF: Po celé trasy koridoru se nachází ZPF I. a II. třídy ochrany. Minimalizaci záborů je možné zajistit např. při vymezení podzemní tunelové trasy (není předmětem řešení ÚP). Minimalizace vlivů na přírodní a krajinné hodnoty území a zachování průchodnosti dotčeného území je možné také zajistit vymezením podzemní tunelové trasy (není předmětem řešení ÚP).
(191c) Na základě opatření navržených ve VVURÚ, část A – SEA, se pro plochy a koridory vymezené 2. aktualizací ZÚR SK pod označením D001, D011, D054, D204 a D300 stanovují tyto úkoly pro územní plánování: - v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezení ploch dopravy (u silničních staveb včetně polohy mimoúrovňových křižovatek) s ohledem na: • přednostní zajištění minimalizace vlivů emisí a hlukové zátěže na kvalitu obytného prostředí; za tímto účelem v úsecích s prokázanými vlivy zajistit územní podmínky pro realizaci nezbytných ochranných opatření, • zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty a omezení negativních důsledků fragmentace krajiny, přednostně v místech křížení stávající cestní sítě;	Viz výše. Řešením je doporučené tunelové vedení úseku trasy (Vinořský tunel, není předmětem řešení ÚP).



úkol	řešení v ÚP Radonice
- při umístění nových areálů výroby, skladování nebo občanského vybavení v blízkosti ploch a koridorů zohledňovat aktuální stav hlukové a imisní zátěže dotčeného území ve vztahu k riziku možného překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění nové stavby.	V ÚP nejsou navrženy zastavitelné plochy výroby, skladování nebo občanského vybavení, které by zhoršily imisní zátěž chráněného území. Plocha Z21 (VZ) se nachází již na druhé straně předpokládané trasy, její případné vlivy se sídla Radonice nedotknou, od sídla Vínůf je oddělena vzdáleností a plochou zeleně.

**Ke kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“:**

Přírodní hodnoty:

úkol	řešení v ÚP Radonice
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují významné krajinné prvky ze zákona. Tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, ÚP navrhuje ochranu stávajících hodnot.
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Stavba SOKP v koridoru dopravní infrastruktury – viz vyhodnocení ke kap. 4. Záměr přeložky silnice III/0113 v koridoru dopravní infrastruktury CNU-DS2 je veden kolem průmyslové zóny, k narušení krajinného rázu nedojde.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Stavba SOKP v řešeném území není v kolizi s žádnou z těchto ploch přírodních hodnot.
g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;	Netýká se řešeného území. Do území nezasahují rekreační plochy, lokality chat, pěší turistické trasy ani významné toky. Územím vedou pouze značené cyklotrasy, stávající systém je navržen k rozvoji dle záměrů Středočeského kraje.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Stavba SOKP v koridoru dopravní infrastruktury – viz vyhodnocení ke kap. 4.
m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).	Niva Radonického potoka je respektována, nejsou navrženy žádné významné zásahy.
body c), e), h), i), j), l)	V řešeném území se neuplatňují.

Kulturní hodnoty:

Ze sledovaných prvků se v řešeném území neuplatňuje žádný.

úkol	řešení v ÚP Radonice
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat	Na území obce se nenachází nemovité kulturní památky. Nachází se zde stavby a objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto stavby a objekty byly v ÚP vymezeny jako hodnoty území, nedojde k narušení urbanistických a

úkol	řešení v ÚP Radonice
kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;	architektonických hodnot.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu /.../.	Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou méně významné, ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území.

#### Civilizační hodnoty:

Civilizační hodnoty krajské úrovně – dálnice D10.

#### **Ke kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“**

Území je zařazeno jako S23 krajina sídelní.

úkol	řešení v ÚP Radonice
(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu	Základní charakteristiky krajiny jsou v ÚP stanoveny, hodnoty jsou chráněny a dále rozvíjeny.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	Retenční schopnost krajiny je možno rozvíjet v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	V řešeném území se neuplatňují výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Rozvoj ploch k bydlení je umístěn v prolukách zastavěného území stávajícího sídla, příp. n návaznosti na zastavěné území. Ve volné krajině je umístěna plocha Z21 (VZ) (rozvoj areálu mlékárny).
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Turistický ruch v území se neuplatňuje. Rozvoj chat není v území navrhován.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky standardní s několika dochovalými stavbami a areály v centru sídla, které jsou vymezeny jako hodnota území a určeny k ochraně
g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu	Nejsou navrhovány.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../	Stavba SOKP v koridoru dopravní infrastruktury – viz vyhodnocení ke kap. 4.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	Krajina je řešena komplexně v kap. 5. Textové části odůvodnění. Hodnotou krajiny je její nízká dosavadní fragmentace v plochách orných půd a doprovodná liniová zeleň podél komunikací. Tyto hodnoty budou chráněny.
(208) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajících těmto charakteristikám: a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit; b) nejvíce proměněný krajinný typ; /.../	Správní území je zařazeno jako krajina sídelní S23.
(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;	Obytné prostředí obce je kvalitní, včetně dostatečného množství veřejných prostranství.
b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.	Rozvoj obce je navržen v omezené kapacitě tak, aby nebyly narušeny existující krajinářské a kulturně historické hodnoty – historické jádro, kulturní krajina.

**Ke kap. 7.** „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

V řešeném území se uplatňuje stavba D011 Koridor Silničního okruhu kolem Prahy: úsek Březiněves (D8) – D10 (+1 x MUK) včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb.

**Ke kap. 13.** „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“

úkol	řešení v ÚP Radonice
(251a) ZÚR SK stanovují pořadí změn v území: a) D011 – Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), úsek Březiněves – D10 (+1x MUK) zprovoznit až po zprovoznění úseku Ruzyně – Březiněves (koridor D001), do doby splnění této podmínky nelze stavbu uvést ani do zkušebního provozu.	Pro tuto stavbu je v území vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ-D0. Vzhledem k tomu, že etapizace vymezená v ZÚR SK etapizuje výstavbu části SOKP na území obce Radonice v návaznosti na jinou část stavby mimo řešené území, uplatní se tato etapizace na úrovni krajské, nemá však přímý vliv na výrokovou část ÚP Radonice.

### **Grafická část**

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti OB1 Praha, není součástí rozvojové osy ani specifické oblasti.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahuje stavba D0 Silničního okruhu kolem Prahy (SOKP) v chybějícím segmentu sever (D7 – D8 – D10). Pro stavbu je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ-D0.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – S23 krajina sídelní.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – do řešeného území zasahuje stavba VPS D011 Silničního okruhu kolem Prahy (SOKP), která je jako veřejně prospěšná vymezena i v ÚP Radonice. Do území nezasahují žádná opatření.
- V Koordinačním výkrese ZÚR SK a dalších výkresech odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice), stávající technickou infrastrukturu (plynovod VTL). Tyto limity využití území jsou zohledněny při řešení ÚP Radonice.

*Vyhodnocení:* ÚP Radonice není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

## **2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **2.2.1. Cíle územního plánování**

#### **ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území**

ÚP řeší rozsah ploch pro základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce (plochy bydlení, plochy pro občanské vybavení, plochy pro výrobu, plochy veřejné infrastruktury, plochy pro zeleň, ochrana a rozvoj nezastavěného území). Jsou posilovány všechny tři pilíře URÚ, tj. pilíř životního prostředí, pilíř sociální a pilíř hospodářský.

#### **ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů**

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením ochrany hodnot území, návrhu ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury, ploch a liniových prvků zeleně a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

#### ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2. Textové části ÚP.

#### ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch převážně v zastavěném území a dále v plochách s návazností na zastavěné území tak, aby se sídlo rozvíjelo kompaktně s minimalizací zásahů do volné krajiny. Samostatně jsou mimo návaznost na zastavěná území vymezeny koridory dopravní infrastruktury CNZ-D0 a CNU-DS2 a dále plocha pro rozvoj areálu mlékárny Z21 (VZ).

### 2.2.2. Úkoly územního plánování

úkol	řešení v ÚP Radonice
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu ÚP předcházely pracovní průzkumy a rozborů území, které identifikovaly přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; tyto jsou pak v návrhu ÚP respektovány.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavitelného území a krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Návrh prověřil známé záměry v území, které vyhodnotil s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédl k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	Řešeno v kap. 6. Textové části ÚP – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujících území,	Řešeno v Textové části v kap. 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot a v kap. 6. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla navržena, protože rozvoj obce je směřován do více ploch v zastavěném území, příp. po obvodu sídla, jejichž uspořádání se vzájemně prostorově neovlivňuje. Kumulativní vlivy na kapacity veřejné infrastruktury jsou vyhodnoceny v kap. F. Textové části odůvodnění.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	Území není ohrožováno sesuvy ani záplavovým územím. Protipovodňová opatření nejsou navrhována.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	ÚP vymezuje stabilizované i nově vymezené plochy výroby zemědělské (Z21 (VZ)), pracovní příležitosti mohou vzniknout v plochách typu SV, OV, VL, VZ apod.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Lokality s narušenou urbanistickou strukturou nejsou identifikovány. Bydlení v obci je rozvíjeno směrem k bydlení příměstského charakteru.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných	Navržené rozvojové plochy se nacházejí v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území s cílem

úkol	řešení v ÚP Radonice
rozpočtů na změny v území,	minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území; v Zadání ÚP nebyly uplatněny žádné specifické úkoly v oblasti CO pro ÚP.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny plochy pro asanace nebo rekultivace.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro ÚP Radonice nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí, ani zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin ani odběr pitné vody z vodních zdrojů se v území neuplatňuje.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; při ÚP Radonice byly tyto obory zohledněny.

### 2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Návrhu územního plánu Radonice z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem územního plánu.

### 2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

#### 2.4.1. Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání

dotčený orgán	stanovisko	řešení
Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j. 042712/2021/KUSK 20.4.2021	Odbor ŽP a zemědělství: - <u>dle zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny</u> – bez připomínek	Bere se na vědomí.
	- <u>dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF</u> <u>nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit č. OS 3 a OS 4. Není prokázán veřejný zájem. Jedná se o podnikatelskou aktivitu, které nelze považovat za stavby zemědělské prvovýroby. Předmětné plochy se téměř v celém navrhovaném rozsahu nacházejí na velmi kvalitní zemědělské půdy. Plocha nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelné plochy,</u>	Bere se na vědomí. Plochy dříve značené OS 3 a OS 4 byly z dalšího projednání vypuštěny. Viz též dále: „K ploše OS 4“.
	- <u>dle zákona č. 100/2001 Sb.: zpracování SEA nepožaduje</u> - <u>z hlediska zákona č. 289/1995 Sb.: bez připomínek</u> - <u>dle zákona č. 201/2012 Sb. – o ochraně ovzduší: bez připomínek</u>	Bere se na vědomí.

dotčený orgán	stanovisko	řešení
	<p>- dle zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií: neuplatňuje připomínky.</p> <p>- dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách: bez připomínek</p> <p>b) Odbor dopravy nemá připomínky</p> <p>c) Odbor kultury – není příslušný.</p>	<p>Bere se na vědomí.</p> <p>Bere se na vědomí.</p>
<p>Ministerstvo dopravy Čj: MD-14761/2021-910/2 21.5.2021</p>	<p>Z hlediska dráží, letecké a vodní dopravy – souhlasíme.</p> <p>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích nesouhlasí:</p> <p>1) S vymezením úseku, ve kterém by měla být stavba D0 520 vedena v tunelu, a požadujeme vymezení a požadavky na řešení tunelového vedení trasy vypustit ze všech částí ÚP.</p> <p>2) V kap. 4.1.1. nesouhlasí s podmínkami pro využití koridoru dopravní infrastruktury a požadují je z ÚP vypustit:</p> <p>a) Vypustit ustanovení: „Min. vzdálenost silnice od zastavěného území bude taková, aby ochranné pásmo silnice nezasáhlo stabilizované nebo zastavitelné plochy pro bydlení.“</p> <p>b) Vypustit ustanovení: „Součástí řešení silnice budou i protihluková opatření, která ochrání stabilizované a zastavitelné plochy hygienické ochrany (stavby pro bydlení, rekreaci, sport, občanské vybavení).“</p> <p>c) Vypustit ustanovení: „V úseku od sil. III/0108 dále na sever směrem na Vinoř je požadováno podzemní tunelové vedení trasy.“</p> <p>d) Vypustit ustanovení: „Stavba nesmí narušit krajinný ráz.“</p> <p>3) Souhlasí za těchto podmínek:</p> <p>- V kap. 6.2.13. Zemědělské plochy (NZ) požadují upravit pravidla pro uspořádání území tak, aby se uvedená podmínka pro max. zastavěnou plochu jednoho stavebního objektu nevztahovala na stavby související se stavbou D0.</p> <p>- V kap. 7.1. Veřejně prospěšné stavby, Dopravní infrastruktura požadují v tabulce ve sloupci využití vypustit u VPS S1 – rozšíření dálnice D10 a VPS S2 – stavba Silničního okruhu kolem Prahy ustanovení „ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury“ a doplnit „koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé stavby vedlejší mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor“.</p>	<p>Bereme na vědomí.</p> <p>Odkaz na tunelový úsek byl vypuštěn ze závazné části a ponechán pouze jako doporučení v textové části odůvodnění. Viz též dále: „K tunelovému úseku stavby SOKP“.</p> <p>Ustanovení bylo vypuštěno.</p> <p>Ustanovení bylo vypuštěno. Vypuštěním ustanovení se však povinnost zajištění protihlukové ochrany v území v souladu s předpisy neruší, pouze bude řešena v návazném řízení.</p> <p>Ustanovení bylo vypuštěno.</p> <p>Ustanovení bylo vypuštěno. Vypuštěním ustanovení se však povinnost zákonné ochrany nezastavěného území a krajinného rázu, tedy minimalizace nezbytného zásahu, neumenšuje, pouze bude řešena v návazném řízení.</p> <p>Omezení plošné výměry staveb se týká budov pro zemědělství a lesnictví - bylo doplněno v textové části.</p> <p>Podmínka byla doplněna.</p>



dotčený orgán	stanovisko	řešení
Ministerstvo průmyslu a obchodu Čj: MPO 337502/2021 8.4.2021	Souhlasíme.	Bere se na vědomí.
Krajská hygienická stanice Stř. kraje Čj: KHSSC 14692/2021 14.5.2021	S návrhem se souhlasí za splnění podmínek: u lokalit BI 8, BI 9, BI 12, BI 13, BI 14, BI 15 bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru nejbližších budoucích staveb.	Bere se na vědomí. Podmínky byly upřesněny v textové části do kap. 6.2.1.
Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor životního prostředí Č.j. OŽP-14903/2021-HUZIV 21.5.2021	Orgán státní správy lesů – bez připomínek.  Orgán ochrany přírody a krajiny – požadujeme vymezit prvky územního systému ekologické stability, jako podklad využít Územní studii krajiny ORP.  Vodoprávní úřad: - odkanalizování a zásobování vodou musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, - pozemky, na kterých se nachází vodní toky a sousední ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry, by neměly být dotčeny trvalými nadzemními stavbami, - odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků – realizovat retenční nádrže s regulovanými odtoky dešť. vod, - dešťové vody budou přednostně zasakovány na pozemcích.	Bere se na vědomí.  Bere se na vědomí. Byla zpracována autorizovanou osobou dokumentace pro vymezení ÚSES v řešeném území a do území byl zapracován nový lokální biokoridor LBK 1.  Požadavky vycházejí z platných právních předpisů a jsou Návrhem ÚP respektovány.
Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor stavebního řádu, ÚP a památkové péče Čj: OSÚÚPPP-54978/2021-VESHA 26.5.2021	Souhlas za následujících podmínek z hlediska památkové péče: 1) Do textu bude doplněn převažující charakter historické zástavby jádra obce – štítově či okapově orientovaný obdélný objekt o poměru stran 1:2, se sedlovou střechou červené barvy. 2) Pro plochy přestaveb a dostaveb jádra obce bude stanovena podmínka přizpůsobení se charakteru historické zástavby. 3) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa a soubory staveb budou vyznačeny ve výkresové části. 4) Umístování slunečních kolektorů bude omezeno na ucelené nečleněné pravoúhlé střechy. 5) Průmyslové areály budou doprovázeny izolační zelení, střechy by měly mít vegetační kryt.	Uvedené podmínky s požadavky v bodech 1) a 4) na regulaci jednotlivých objektů – tvaru a sklonu střech, barvy střešní krytiny, dodržení stavební čáry, umístování kolektorů apod. jsou v podrobnosti nad rámečkovou částí ÚP vzhledem k tomu, že ÚP není pořizován s podrobností RP. Dle ustanovení § 43 odst. 3) SZ územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí, pokud zastupitelstvo v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán s prvky regulačního plánu. Ad 2) a 3) je již splněno v projednávaném návrhu ÚP. Bod 2) je uveden v Textové části v kap. 6.1. bod B3). Ad 5) Vzhledem k tomu, že v území se nachází pouze stabilizované (již zastavěné) plochy pro průmyslovou výrobu, nelze požadavek

dotčený orgán	stanovisko	řešení
		zpětně na již existujících stavbách požadovat.
Hasičský záchranný sbor Stř.kraje Č.j. HSKL-1156-2/2021- MB 7.4.2021	Souhlasné stanovisko.	Bere se na vědomí.
Ministerstvo obrany Čj: 7661/2021-1150-148 21.5.2021	Souhlasné stanovisko.	Bere se na vědomí.
Ministerstvo životního prostředí Čj: MZP/2021/500/938 18.5.2021	Nemáme námítky.	Bere se na vědomí.
Obvodní báňský úřad Čj: SBS13155/2021/ OBÚ-02/1 8.4.2022	Nemáme námítky.	Bere se na vědomí.

Během vypořádávání stanovisek dotčených orgánů pořizovatel vstoupil v jednání s vybranými DO a obdržel následující doplňující stanoviska:

#### **KÚSK, OŽP – K ploše OS 4**

Pořizovatel požádal DO o změnu stanoviska ve věci vyloučení ploch OS 3 a OS 4 z řešení ÚP s tím, že doplnil odůvodnění.

dotčený orgán	stanovisko
Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j. 064479/2021/KUSK 9. 6. 2021	Odbor ŽP a zemědělství: - dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF nadále nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit č. OS 3 a OS 4.

Odůvodnění: „Pořizovatel v žádosti o přehodnocení stanoviska zmiňuje, že strategickým cílem obce (pro obec tradiční) aktivitou je chov koní a jejich výcvik, který byl navržen mimo intravilán obce, aby byly dodrženy limity hygienických podmínek. Jedná se o podnikatelskou aktivitu, která je dle pořizovatele zemědělskou výrobou, která má pozitivní vliv na údržbu krajiny a obdělávání půdy. Orgán ochrany ZPF k tomuto tvrzení uvádí, že se dle ust. § 11a odst. 2 zákona (334/1992 Sb. *za stavby zemědělské prvovýroby se nepovažují stavby obsahující obytné místnosti, stavby pro zpracování a prodej zemědělské produkce a stavby vázané na chov zvířat, které slouží jiným účelům, například dostihová dráha nebo výcviková hala.*

Předmětné plochy se téměř v celém navrhovaném rozsahu nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle bonity do I. (a III. částečně) třídy ochrany, kterou lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona *odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.* Tato převaha veřejného zájmu nebyla prokázána.

Dále nutno poukázat na následující ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF, *co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,* a § 4 odst. 1 písm. e) zákona o ochraně ZPF, *co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,* které taktéž navrhovaná plocha OS 4 nesplňuje. Plocha nenavazuje na zastavěné území ani na zastavitelné plochy, je umístěna ve volné krajině.

Orgán ochrany ZPF dále upozorňuje na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, *kdy může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě.* Nezbytnost navrhované plochy OS 4 v žádosti o změnu stanoviska nebyla prokázána.



V neposlední řadě je nutno poukázat na ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF: *Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.“*

**Řešení:** K dohodě na ponechání uvedené zastavitelné plochy OS 4 nedošlo a proto byla z návrhu ÚP vyloučena.

### Ministerstvo dopravy – K tunelovému úseku stavby SOKP

Pořizovatel požádal Ministerstvo dopravy ČR o změnu stanoviska ve věci vyloučení tunelového úseku v rámci koridoru pro stavbu SOKP.

dotčený orgán	stanovisko
Ministerstvo dopravy Čj: MD-26401/2021-910/2 9. 9. 2021	Dle sdělení MD nelze stanovisko změnit.

**Odůvodnění:** „Vymezení přesného rozsahu tunelového úseku, tak, jak je uveden v návrhu územního plánu Radonice, odpovídá svým obsahem podrobnosti náležející územnímu řízení, které územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí dle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, obsahovat.

Stanovení rozsahu tunelových úseků je předmětem technických dokumentací a jejich posouzení a vyhodnocení. V neposlední řadě je předmětem posuzování v procesu EIA (posouzení vlivů na životní prostředí).

Naše připomínky k návrhu ÚP byly uplatněny z důvodu respektování ustanovení stavebního zákona týkajících se přípustné podrobnosti ÚPD, nikoliv z důvodu možnosti vedení trasy D0 520 v předmětném úseku v tunelu.

V dopise dále uvádíte, že obec Radonice (i ostatní dotčené obce a Pražské městské části) jedná s Ministerstvem dopravy a investorem stavby D0 520, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR, o možnosti vedení části SOKP v tunelu na správním území obce Radonice. Zatím však nebylo rozhodnuto o variantě výškového řešení D0 520, a proto jej nelze předjímat. Výsledná varianta musí být především v souladu se závaznými částmi norem (ČSN) a musí být zajištěna její ekonomická návratnost. Dále musí splňovat a minimalizovat hlukovou zátěž a další aspekty, které v rozumně dosažitelné míře umožní realizaci této stavby. Tato podrobnost nepřísluší územnímu plánu, který by měl umožnit jakékoli výškové řešení stavby D0 520 tak, jak uvádí stavební zákon.“

**Řešení:** K dohodě na ponechání tunelového vedení nedošlo a proto byly podrobnosti týkající se navrženého koridoru pro stavbu SOKP z návrhu ÚP vyloučeny.

#### 2.4.2. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

Následně bylo pořizovatelem vyžádáno stanovisko nadřízeného orgánu ÚP dle § 50 odst. 8 stavebního zákona:

orgán	požadavek	řešení
Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j. 037680/2022/KUSK 25. 3. 2022	Krajský úřad posoudil podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku č. 033972/2022/KUSK ze dne 14. 3. 2022 /.../ byly odstraněny. S ohledem na výše uvedené krajský úřad konstatuje, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. /.../	Bere se na vědomí.

### 2.4.3. Stanoviska doručena k veřejnému projednání

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

### 2.4.4. Stanoviska doručena k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek

*Bude doplněno po projednání vyhodnocení.*

## B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

**(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)**

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 16. 3. 2020 pod č.j. 036247/2020/KUSK, vydaného k návrhu zadání ÚP Radonice podle ust. § 77a odst. 4. písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, vyplývá, že při respektování evropsky významných lokalit **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Návrh zadání Územního plánu Radonice“ na **systém Natura 2000** (na evropsky významné lokality a na ptáčích oblastech).

V odůvodnění se uvádí mimo jiné: „Krajský úřad zohlednil zejména skutečnost, že se v řešeném území ani v jeho širším okolí evropsky významné lokality, resp. ptáčích oblastech v působnosti krajského úřadu nenacházejí. (Nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0214004 Černý orel s předměty ochrany čtyřmi typy evropských stanovišť a jedním evropsky významným druhem modráskem bahenním je vzdáleno vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 8,5 km severovýchodním směrem.) Dále také vzhledem k charakteru koncepce bez vzniku požadavků na výraznější intenzifikaci dosavadního využití území, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptáčích oblastech v působnosti krajského úřadu předpokládat.“

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaného dne 26. 3. 2020 pod č.j. 036249/2020/KUSK k návrhu zadání ÚP Radonice podle ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 47 odst. 2, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že **není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA)**.

V odůvodnění se uvádí mimo jiné: „Nový ÚP Radonice bude vycházet z platné ÚPD obce a jejích změn. Zejména bude umožněn rozvoj obytné zástavby ve vazbě na zastavěné území obce, dopravní a technickou vybavenost. Nedochozí k významnému pozměnění současné koncepce. Volná krajina bude zachována, nebudou zde vytvářena nová sídla, sídelní lokality ani samoty. V návrhu zadání ÚP nejsou stanoveny požadavky významně měnící stávající charakter území. Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Z výše uvedeného vyplývá předpoklad na umírněný rozvoj území. S ohledem na umístění obce a obsah ÚP lze přeshraniční povahu vlivů vyloučit. /.../ Předložený návrh zadání nepředpokládá realizaci a umístění takových ploch, které by samy o sobě, případně v kumulaci se sousedními plochami představovaly riziko pro životní prostředí či zdraví

obyvatel, aby bylo nutné pro koncepci zpracovat vyhodnocení SEA.“

Z toho důvodu nebylo nutno zpracovat také Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

## C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

## D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. B.

## E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části ÚP. Návrh územního plánu není řešen variantně.

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58 stavebního zákona k 1. 10. 2022.

Bylo vymezeno 3 jednotlivá zastavěná území. Celková výměra ZÚ je 92,61 ha.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Krajina území obce Radonice je typická rovinná středočeská obec s rozsáhlými plochami úrodné orné půdy v území osídleném od prehistorických dob.

Jižní částí katastrálního území cca 1,5 km od sídla prochází dálnice D10 (E65), do správního území zasahuje část exitu 3.

Mezi sídlem a dálnicí se nachází střední průmyslová zóna, jejíž územní rozvoj se nepředpokládá.

Obec má základní občanskou vybavenost lokální úrovně (včetně MŠ, ZŠ a vybavenosti sportovní a komerční) a má vyhovující technickou vybavenost. Rozvojový potenciál obce je v rozvoji bydlení a drobného podnikání místního charakteru.

Rozvoj obce limitován plochami zvláště chráněného ZPF I. a II. třídy ochrany, který se dotýká zastavěného území po větší části obvodu sídla a omezuje tak jeho další rozvoj.

Plochy zeleně v krajině jsou sporadické, zahrnují pouze omezený rozsah ploch lesní i nelesní zeleně severně od sídla. Zeleně liniová se nachází pouze podél silničních komunikací, v krajině chybí další typy zeleně.

Plochy v zeleně v sídle oproti tomu jsou dostatečné včetně rozsáhlých ploch veřejné zeleně, systematicky koncipované se vzájemným propojením veřejných prostranství.

Obcí prochází síť silnic III. třídy, jižně od obce prochází dálnice D10 a západně od obce se připravuje stavba Silniční okruh kolem Prahy (SOKM); obec je dotčena vlivy z dopravy (hluk, spad).

Území obce je již do značné míry stabilizované, rozvojový potenciál obce je omezený, předpokládá se dokončení založených lokalit pro bydlení, připouští se rozvoj zemědělské výroby a příp. rozvoj veřejné infrastruktury.

## 2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, hodnoty jsou rovněž uvedeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

### 2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nenalézají žádné nemovité kulturní památky.

### 2.2.2. Válečné hroby

V území se nachází jeden evidovaný objekt – pomník:

CZE2103-3132: Nahrubo opracovaný žulový kvádr, vertikálně posazený, v horní části je kovová deska s vyobrazením československého státního znaku, pod ní černá deska se jmény padlých za 1. sv. válce a pod ní černá deska na památku obětem nacistické okupace.

### 2.2.3. Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nalézá toto území s archeologickými nálezy:

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
12-24-15/3	středověké a novověké jádro obce Radonice	II
1233	—	II
12-24-10/8	Jenštejn – sídliště z doby římské	I
12-24-15/2	Radonice	I
12-24-15/4	raně středověké pohřebiště Radonice	I

Území obce je bohaté na archeologické nálezy, a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

V řešeném území se uplatní ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění; prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného arch. výzkumu.

### 2.2.4. Ochrana dalších kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny objekty, areály a lokality, uvedené v kap. 2.2.1. Textové části ÚP.

### 2.2.5. Ochrana přírody a krajiny

Významné krajinné prvky (VKP) jsou jednak ze zákona (lesy, toky a jejich nivy), jednak registrované.

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona.

Dále do území zasahuje registrovaný VKP č. 18 Radonický potok. Vyhlášen vyhláškou Okresního úřadu Praha-východ, č.j. 8/ŽP/94, dne 1. 6. 1994 „o registraci významných krajinných prvků v k.ú. Jenštejn, Radonice, Nehvizdy, Záluží, Horoušany a Vyšehořovice“.

Zahrnuje Radonický potok s přilehlými loukami v nivě a s lesíkem na svahu s výchozy křídových pískovců. (Zasahující pozemky dle katastru nemovitostí zařazené jako lesní nebo vodní jsou VKP ze zákona a nejsou součástí registrovaného VKP.)

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

V řešeném území se neuplatňují žádné další plochy ochrany přírody (Natura 2000, CHKO, přírodní park, maloplošná chráněná území, památné stromy apod.).

#### **Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin:**

V zastavitelných plochách budou v případě výskytu zvláště chráněných druhů respektovány základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů, definované v ust. § 49 resp. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

### **2.2.6. Nadregionální a regionální prvky ÚSES**

V řešeném území se neuplatňují prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

### **2.2.7. Ochrana půdního fondu**

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), zařazených do I. až V. třídy ochrany.

#### **Ochrana lesního půdního fondu**

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Radonice označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

## **2.3. Ostatní limity využití území**

Limity využití území jsou definovány v zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Radonice. Jsou navrženy v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, dále ve výkresech A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura, A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství, A2d. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace; výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

### **2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury**

**Dopravní infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo dálnice 100 m od osy krajního pruhu <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu <sup>1)</sup>

Poznámky:

1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

- Do území zasahuje o.p. letiště Kbely:
  - vzletová / přistávací dráha (středová osa)
  - o.p. s výškovým omezením staveb – vzletového a přibližovacího prostoru
  - o.p. s výškovým omezením staveb – přechodové plochy
  - o.p. s výškovým omezením staveb – vnitřní vodorovné plochy
  - o.p. s výškovým omezením staveb – vnější vodorovné plochy
  - o.p. s výškovým omezením staveb – kuželové plochy

Celé území se nachází v o.p. letecké stavby – světelných zařízení – lasery – sektor B. Další limity využití území jsou uvedeny v kap. (E.)2.3.5.

**Technická infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- |  |   |
|--|---|
| • ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů    | 1,5 m do DN 500 včetně <sup>1)</sup>          |
| • ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů    | 2,5 m nad DN 500 <sup>1)</sup>                |
| • ochranné pásmo čistírny odpadních vod – mlékárna   | dle grafické části                            |
| • ochranné pásmo vedení VN 22 kV                     | 7 (10) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>     |
| • ochranné pásmo trafostanic 22 kV                   | 7 (20, 30) m od krajního vodiče <sup>2)</sup> |
| • ochranné pásmo kabelového vedení VN                | 1 m <sup>2)</sup>                             |
| • ochranné pásmo VTL plynovodu                       | 4 m <sup>3)</sup>                             |
| • bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do 40 barů DN 300 | 40 m (20 m) <sup>3)</sup>                     |
| • ochranné pásmo plynovodu STL                       | 1 m v zastavěném území <sup>3)</sup>          |
| • ochranné pásmo sdělovacích vedení                  | 0,5 m <sup>4)</sup>                           |
| • ochranné pásmo ČOV v mlékárně                      | 25 m  |

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.
- 2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 4) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

## 2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

### Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu – 6 m u drobných vodních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

Celé území je zařazeno jako **zranitelná oblast**.

### Záplavové území

V řešeném území se neuplatňuje.

### Území zvláštní povodně pod vodním dílem

V řešeném území se neuplatňuje.



## Ochranná pásma vodních zdrojů

V řešeném území se neuplatňují.

### 2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby

Do řešeného území nezasahují žádné plochy ochrany nerostných surovin (dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska vyhrazených nerostů, ložiska nevyhrazených nerostů, ložiska nebilancovaná, prognózní zdroje apod.

Do území nezasahují žádná svážná území (sesuvy).

Ve území se nenacházejí poddolovaná území, důlní díla ani úložná místa těžebního odpadu.

### 2.3.4. Hygienická ochranná pásma

#### Chovy živočišné výroby

V území se nenachází hospodářské chovy živočišné výroby. Je zde několik chovatelů koní do 10 kusů (jízdárna, areál mlékárny, areál na k.ú. Jenštejn na hranici území obce) a dále zoopark (malé chovné skupiny drůbeže, kozy, ovce, krávy a prasata).

Pro areály nejsou stanovena pásma hygienické ochrany.

### 2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

V řešeném území se uplatňují zájmy Ministerstva obrany ČR:

- o.p. letecké stavby, radionavigačních zařízení – o.p. radaru Kbely – celé území,
- o.p. se zákazem staveb, zájmového území – celé území,
- vzletová a přistávací dráha letiště – viz též kap. (E.)2.3.1.
- o.p. komunikačního vedení (zemní kabel) – omezení veškerých zemních prací.

Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu; v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit vybrané stavby (větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VVN a VN, základnové stanice mobilních operátorů) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

V území se nenacházejí zájmové lokality Věžeňské služby ČR a Policie ČR.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Koncepce řešení vychází z dosud platné ÚPD (udržení právní kontinuity v území), s aktualizací využití ploch již zastavěných, s prověřením aktuálnosti dříve vymezených záměrů (vyloučení záměrů nevhodných, kolizních a nadbytečných) a s minimálním doplněním nových rozvojových ploch.

#### Vymezení jednotlivých funkčních systémů:

Obytná zástavba sídla má příměstský charakter, s převahou bydlení a příměsí nerušící vybavenosti a služeb. Vymezeny jako plochy bydlení individuálního (BI). Území je převážně již stabilizované, plochy jsou již zastavěné. V zastavěném území (a okrajově i mimo ZÚ) zbývají jednotlivé proluky a dosud nezastavěné parcely založených lokalit s vydanými územními rozhodnutími a realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou.

Rekreace se na území obce neuskutečňuje, rekreační potenciál pobytový je malý, plochy rekreace nejsou proto vymezeny.

V oblasti občanského vybavení veřejného byly vymezeny stabilizované plochy (OV) zahrnující veřejnou vybavenost (veřejná správa, školství, kultura apod.), přípustná je i komerční vybavenost lokálního charakteru; a samostatně pak byly vymezeny plochy pro sport (OS). Plochy změn zahrnují plochu pro rozvoj základní školy Z1 (OV) a plochy pro sport Z19 (OS), Z20 (OS).

Plochy historických hospodářských dvorů a další plochy využívané pro výrobu a podnikání lokální úrovně uvnitř obytné zástavby sídla jsou vymezené jako smíšené obytné plochy (SV) s možností kombinování bydlení s občanským vybavením či službami místního charakteru, drobnou výrobou a podnikáním. Zahrnují stávající areály drobných ploch výroby a skladování, ploch pro podnikání (pokrývač, autoservis), zemědělské dvory, zahradnictví, jízďárnu, areál vily, býv. hospodu. Pokud v areálu není stavba pro bydlení nebo alespoň byty zapsané v KN, je areál vymezen jako plocha přestavby (P1 (SV)).

Plochy veřejných prostranství vychází se stávajícího systému veřejných prostranství, které doplňují a rozvíjejí. Byly vymezeny plochy pro veřejná prostranství všeobecná (PV) a navrženy dvě nové plochy Z4 část (PV), Z7 část (PV), a to pro umístění nových komunikací obslužných.

Plochy zeleně zahrnují plochy veřejné zeleně vyjádřené plochami Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU) a samostatné plochy sídelní zeleně soukromé jsou vymezeny jako plochy Zeleň – zahrady a sady (ZZ), tj. zahrady, příp. ostatní plochy, bez možnosti umístění staveb pro bydlení nebo rekreaci. Je navržena jedna plocha pro doplnění zeleně Z4 část (ZU).

Dopravní infrastruktura zahrnuje plochy pro stávající nadmístní systémy dopravní infrastruktury – dopravy silniční (DS). Nové plochy se nevymezují, jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury CNU-DS1 pro rozšíření dálnice, CNZ-D0 (SOKP) a CNU-DS2 (obchvat průmyslové zóny) jako překryvné prvky.

Plochy technické infrastruktury zahrnují plošně významná koncová zařízení, stabilizované plochy byly vymezeny jako plochy Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW), Technická infrastruktura – energetika (TE), Technická infrastruktura – elektronické komunikace (TS), nové plochy se nevymezují.

Plochy výroby a skladování byly vymezeny v kategoriích Výroba a skladování – výroba lehká (VL) – průmyslová zóna a Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ) v rozsahu stávajících areálů. Rozvoj zahrnuje plochu Z21 (VZ) pro rozvoj areálu mlékárny. Průmyslová zóna je vymezena jako stabilizované plochy výroby VL, již se nebude dále rozšiřovat, a to z důvodu ochrany navazujícího kvalitního ZPF.

### **Vymezení území s odlišnou strukturou a charakterem zástavby**

Historická zástavba tvořila původně dvě samostatná sídla, Dolní a Horní Radonice. Dvojjadernost historického jádra je dodnes patrná. V ÚP je vymezena hranice tzv. historického jádra, která zahrnuje obě původní jádra dle mapy stabilního katastru a navazující zástavbu z 1. poloviny 20. století. V tomto území je územním plánem navržena odlišná struktura zástavby (menší pozemky) a s ohledem na požadavek respektování převažujícího charakteru a struktury navazující zástavby se zde předpokládá umístění staveb a souborů staveb respektujících umístěním a charakterem historický charakter místa.

## **3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

### **3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití**

**Plochy byly vymezeny na základě:**

- vlastního terénního průzkumu,



- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném do 31. 12. 2022, která definuje základní dělení ploch s rozdílných způsobem využití (dále také „s RZV“),
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňuje podrobnější členění ploch,
- metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2019) – dále „Standard“,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023 (budoucí znění), vyhláška byla novelizována vyhláškou č. 360/2021 Sb. dne 4. 10. 2021, a podrobněji rozčleňuje plochy s RZV (s odložením účinnosti na 1. 1. 2023 vyhláškou č. 164/2022 Sb.),
- projednávaného návrhu novely vyhlášky č. 500/2006 Sb., který určuje dvojpísmenné kódy ploch s RZV.

Při souběhu těchto předpisů byl zvolen následující postup při vymezení ploch s RZV: Názvy ploch s RZV byly vymezeny již dle budoucího znění vyhlášky (vyhl. 360/2021 Sb., kterou byla vyhl. č. 501/2006 Sb. novelizována), a s přihlédnutím k jejím přechodným ustanovením, čl. II, bod 1, který stanovuje: „*Pořízení územního plánu, u něhož došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu, se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“

Vzhledem k tomu, že budoucí zákonný požadavek je již znám (v etapě Upravený návrh ÚP, 10/2022), bylo možné názvy ploch s RZV dle něj upravit, čímž se do budoucna ušetří úkon povinné následné transformace názvů ploch změnou ÚP.

Tento postup není ani v rozporu se zněním vyhl. č. 501/2006 Sb. platném do 31. 12. 2022, protože tato další členění ploch také umožňuje, i když nevyžaduje.

Dvojpísmenné kódy ploch s RZV byly přejaty z projednávaného návrhu novely vyhl. č. 500/2006 Sb. (s předpokládanou účinností od 1. 1. 2023).

Písmenné označení ploch s RZV, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, číselné označení koridorů a čísla VPS byla upravena v souladu se Standardem v rámci Upraveného návrhu ÚP (10/2022).

Vizualizace těchto změn však nebyla provedena dle Standardu ani dle budoucího znění vyhl. č. 500/2006 Sb., protože ÚP je projednáván s použitím přechodných ustanovení vyhl. 360/2021 Sb., čl. II. odst. 1: „*Pořízení územního plánu, u něhož došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu, se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“ Převedení ÚP do nového systému bude provedeno při první změně tohoto ÚP.

V dosud platném znění vyhlášky č. 501/2006 Sb, v § 3, odst. 4, je požadováno uvést odůvodnění členění ploch. Podrobněji byly členěny:

- plochy bydlení – jsou dále odlišeny plochy bydlení hromadného (BH) pro bytové domy a bydlení individuálního (BI) pro rodinné domy, a to dle přípustnosti umístování bytových domů (pouze v plochách BH);
- plochy občanského vybavení – jsou dále odlišeny plochy veřejné infrastruktury (OV) a plochy pro sport (OS), z důvodu ochrany veřejné infrastruktury, ochrany kapacit ploch pro sport;
- plochy technické infrastruktury – jsou dále odlišeny plochy Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW), Technická infrastruktura – energetika (TE), Technická infrastruktura – elektronické komunikace (TS), a to z důvodů členění dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v budoucím znění;
- plochy výroby a skladování – byly rozděleny na plochy Výroba a skladování – výroba lehká (VL) a Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ) s ohledem na rozdílné případné nežádoucích dopady na přilehlé území.

Na základě § 3, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění platném do 31. 12. 2022, byly vymezeny plochy nad rámec stanovených ploch dle §§ 4–19, a to plochy zeleně:

- Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU). Jedná se o plochy veřejné zeleně, vymezené k ochraně veřejně přístupné sídelní zeleně.
- Zeleň – zahrady a sady (ZZ). Jedná se o zahrady v zastavěném území, které nejsou pro malou velikost či pro nepřístupnost určeny k umístění nových staveb.

Dle téže vyhlášky, ve znění platném od 1. 1. 2023 (budoucí znění), jsou již plochy zeleně pod § 7a vymezeny jako standardní druhy ploch.

### 3.2.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j),
- plochy přestavby (§ 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona).

### 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

**Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na:**

- důslednou ochranu nezastavěného území a volné krajiny, včetně dodržení principu vyloučení zástavby ve volné krajině (s výjimkou takového druhu ploch, které jsou slučitelné s volnou krajinou); minimalizují se také trendy obestavování komunikací v krajině,
- respektování limitů využití území; mezi významné limity využití území patří:
  - ochrana zemědělského půdního fondu (minimalizace zásahu do ZPF mimo zastavěné území, příp. směřování do lokalit méně kvalitních půd, maximální respektování půd I. a II. třídy ochrany),
  - ochranná pásma stávající a navrhované dopravní a technické infrastruktury; rozvoj obce západním směrem je z důvodu hygienické ochrany obytného prostředí omezen plánovanou stavbou Silniční okruh kolem Prahy.

Bydlení individuální (BI):

Plochy jsou vymezeny pro bydlení v rodinných domech, bydlení příměstského charakteru. Rozsah ploch vymezen z hlediska základní koncepce v souladu s dosud platnou ÚPD, s minimálními úpravami.

- Z5 (BI), Z6 (BI), Z7 část (BI), Z8a (BI), Z8b (BI), Z8c (BI), Z8d (BI), Z9a (BI), Z9b (BI), Z10 (BI), Z11a (BI), Z11b (BI), Z12a (BI), Z12b (BI), Z13 (BI), Z14 (BI), Z15 (BI), Z16a (BI), Z16b (BI), Z17a (BI), Z17b (BI), Z17d (BI), Z17e (BI), Z18 (BI) – jako zastavitelné byly vymezeny převážně plochy v zastavěném území v prolukách při stávajících komunikacích a v dosahu stávajících inž. sítí. Jedná se převážně o dosud nezastavěné parcely novodobých rozvojových záměrů.
- Z2 (BI), Z3a (BI), Z3b (BI), Z4 část (BI), Z17c (BI), Z17f (BI) – mimo zastavěné území v návaznosti na ZÚ je vymezeno několik jednotlivých pozemků v prolukách, rovněž vycházejících z dosud platné ÚPD.

Občanské vybavení veřejné (OV):

- Z1 (OV) – plocha pro rozšíření areálu základní školy.

Občanské vybavení – sport (OS):

- Z19 (OS) – plocha pro rozšíření areálu stávající sportovní haly, v zastavěném území.
- Z20 (OS) – stávající kynologické cvičiště, realizované na orné půdě, nezapsané do KN – náprava právního stavu území.

#### Veřejná prostranství všeobecná (PV):

- Z4 část (PV) – plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu navržené obytné plochy Z4 část (BI).
- Z7 část (PV) – propojení ulic U hlásky – Příčná. Plocha veřejného prostranství je přejata ze stávající ÚPD s úpravou vymezení tak, aby byla zajištěna propustnost území a zachována výměra související zastavitelné plochy bydlení.

#### Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU):

- Z4 část (ZU) – veřejná zezeň v ul. Vobůrecká. Je přejata ze stávající ÚPD s úpravou vymezení tak, aby plocha lépe korespondovala s majetkovými hranicemi

#### Plochy smíšené obytné venkovské (SV):

- P1 (SV) – vymezena jako plocha přestavby historického dvora, využívaného pro zemědělskou výrobu, dle KN zde není zapsána stavba pro bydlení, proto vymezena jako plochy přestavby.

#### Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ):

- Z21 (VZ) – plocha pro rozvoj stávajícího zemědělského a výrobního areálu (mlékárna).

*Tabulky návrhových ploch – viz následující strany.*

### **3.4. Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně zahrnuje jednak území vymezená pomocí druhů ploch s rozdílným způsobem využití určených pro zezeň (Veřejná prostranství – veřejná zezeň ZV), jednak porosty na jiných typech ploch (plochy bydlení BI, občanské vybavení OV, OS, zezeň – zahrady a sady ZZ).

Systém sídelní zeleně tvoří řada navzájem propojených ploch.

- Hlavní osou veřejné sídelní zeleně severojižní osa, spojující rodinný parkem Amerika (s vodními plochami, amfiteátre, herními prvky a dalším vybavením), ul. Růžičkovu, park u obecního úřadu, zezeň v ul. V uličce, park Na Návsi, s propojením na systém ploch veřejné zeleně v jižní části Radonic (ul. Kaštanová – Jabloňová – Třešňová) a na zezeň u Nebeského rybníka a pokračující dále podél průmyslové zóny a cyklostezky.

- Vedlejší osou veřejné sídelní zeleně kopíruje Radonický potok, vychází z parku Amerika, pokračuje do ul. V Oužlabině, ul. Pavlovou, Rybník Haltýř a k parku Na Návsi, kde se spojuje s hlavní osou.

#### **Návrh:**

Plochy sídelní zeleně soukromé jsou díky zahradám u rodinných domů dostačující.

Pro denní rekreaci obyvatel byly doplněny plochy zeleně veřejně přístupné v severozápadní a západní části sídla, kde je oproti částem centrálním a jižním nedostatek veřejné zeleně.

- Zastavitelná plocha veřejné zeleně Z4 část (ZU) je vymezena na pozemku obce.
- V zastavěném území bylo vymezeno několik ploch, zařazených jako stabilizované plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ), které nejsou určeny k umístění objektu bydlení, ale jsou součástí areálu sousedního domu.

- Na dotyku ploch bydlení individuálního BI stabilizovaných a zastavitelných Z15 (BH) a Z17a (BH), Z17b (BH), Z17c (BH) se stávající plochou zemědělské výroby jsou vymezeny překryvné pásky navržené ochranné zeleně, vymezení vychází z řešení v dosud platné ÚPD. V tomto území nebudou umístovány budovy a další stavby k pobytové rekreaci (jako např. bazény, altány), pásky mohou být součástí oploceného areálu RD. Smyslem vymezení ochranné zeleně je ochrana zástavby před vlivy prašnosti ze sousedních zemědělských ploch.

### Zastavitelné plochy a plochy přestavby

V následujících tabulkách jsou uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách, plochách přestavby a plochách sídelní zeleně. Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, plochy přestavby „P“.

#### Bydlení individuální (BI)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z2 (BI)	ul. Růžičkova	6395	7	orná	II., IV.	ne	Z	ÚAN, o.p. lesa, dotyk VKP
Z3a (BI)	ul. Za Humny	814	1	orná	II.	ne	Z	ÚAN, o.p. lesa
Z3b (BI)	ul. Za Humny	1611	2	orná	II., IV.	ne	Z	ÚAN
Z4 část (BI)	ul. Za Humny	4655	4	orná, ostatní	II.	ne	Z	ÚAN
Z5 (BI)	ul. Oblouková	1716	2	orná	I., II.	ano	Z	—
Z6 (BI)	ul. U Hlázky	1348	2	ostatní	II.	ano	Z	ÚAN
Z7 část (BI)	ul. U Hlázky – Ohradní	2419	3	ostatní	—	ano	Z	ÚAN
Z8a (BI)	ul. Krátká	1630	2	zahrada	I., II.	ano	Z	ÚAN
Z8b (BI)	ul. Krátká	1605	2	zahrada	I.	ano	Z	—
Z8c (BI)	ul. Krátká	3239	5	zahrada	I.	ano	Z	—
Z8d (BI)	ul. Krátká	4076	5	orná, zahrada	I., II.	ano	Z	—
Z9a (BI)	ul. Javorová, Třešňová	1817	2	orná	I.	ano	Z	—
Z9b (BI)	ul. Jeřábová	898	1	orná	I.	ano	Z	—
Z9c (BI)	ul. Javorová	1675	2	orná	I.	ano	Z	—
Z9d (BI)	ul. Javorová, Jeřábová	813	1	orná	I.	ano	Z	—
Z9e (BI)	ul. Jeřábová	1623	2	orná	I.	ano	Z	—
Z9f (BI)	ul. Javorová	1651	2	orná	I.	ano	Z	—
Z9g (BI)	ul. Hlohová	800	1	orná	I.	ano	Z	o.p. kabelu MO
Z9h (BI)	ul. Hlohová	826	1	zahrada	I.	ano	Z	o.p. kabelu MO
Z9i (BI)	ul. Hlohová	1695	2	orná, zahrada	I.	ano	Z	o.p. kabelu MO
Z10 (BI)	ul. Kaštanová, Jasanová	3821	4	orná, zahrada	I.	ano	Z	—
Z11a (BI)	ul. Jabloňová	866	1	orná	I.	ano	Z	—
Z11b (BI)	ul. Jabloňová	869	1	orná	I.	ano	Z	—
Z12a (BI)	ul. V Zahradkách	1049	1	zahrada	I.	ano	Z	o.p. VN, o.p. silnice
Z12b (BI)	ul. V Zahradkách	2386	2	zahrada	I., IV.	ano	Z	—
Z13 (BI)	ul. Dehtářská, Zápská	2281	2	zahrada	I.	ano	Z	ÚAN, o.p. kabelu MO
Z14 (BI)	ul. Zápská, Nad Školou	1989	3	zahrada, ostatní	I.	ano	Z	ÚAN, historické jádro, o.p. kabelu MO
Z16a (BI)	ul. Nad Školou, Na Vartě	592	1	zahrada	I.	ano	Z	ÚAN, historické jádro
Z16b (BI)	ul. Nad Školou, Na Vartě	665	1	zahrada	I.	ano	Z	ÚAN, historické jádro
Z17a (BI)	ul. Na Svahu	1459	1	zahrada	I., III.	ano	Z	ÚAN, návrh zeleně

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z17b (BI)	ul. Na Svahu	1191	1	zahrada	III.	ano	Z	ÚAN, návrh zeleně
Z17c (BI)	ul. Na Svahu	1177	1	zahrada	III.	ne	Z	ÚAN, návrh zeleně
Z17d (BI)	ul. Na Svahu	975	1	zahrada	III.	ano	Z	ÚAN
Z17e (BI)	ul. Na Svahu	932	1	zahrada	III.	ano	Z	ÚAN
Z17f (BI)	ul. Na Svahu	2498	3	zahrada	III.	ne	Z	ÚAN
Z18 (BI)	ul. V Oužlabině	800	1	zahrada	—	ano	Z	ÚAN
celkem		64856	74					

### Bydlení hromadné (BH)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	počet b.j.	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z15 (BH)	ul. Zápská, Na Vartě	1725	4	zahrada	I.	ano	Z	ÚAN, o.p. kabelu MO, návrh zeleně

### Stanovení bilance počtu bytů a obyvatel – plochy BI, BH a SV:

- počet RD stanoven dle parcelace; u neparcelovaných dle min. velikosti pozemku na 1 RD (BI – 800 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup>; SV – 800 m<sup>2</sup>);
- počet b.j. v ploše BH je dán konkrétním záměrem (4 byty);
- využití pro bydlení se předpokládá 100 % plochy u proluk; 90 % u neparcelovaných ploch (Z2 (BI), P1 (SV); zbytek určen pro komunikace);
- jednobytové RD: celkem plochy BI cca 74 RD (74 bytů), plocha Z15 (BH) 4 byty, plocha P1 (SV) 9 RD (9 bytů) = 87 bytů;
- počet obyvatel do budoucna 2,5 ob / byt: celkem přírůstek 185 obyvatel (BI) + 23 obyvatel (SV).

### Občanské vybavení veřejné (OV)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z1 (OV)	u základní školy	1345	orná	I.	ano	Z	ÚAN

### Občanské vybavení – sport (OS)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z19 (OS)	u sportovní haly	17407	orná, zastavěná	III., IV.	ano	Z	ÚAN, pásmo při správě toku, o.p. splaš. a dešť. kanalizace, o.p. kabelu VN
Z20 (OS)	kynologické cvičiště	1403	orná	I.	ne	Z	o.p. silnice, o.p. komunikačních vedení
celkem		18810					

### Veřejná prostranství všeobecná (PV)

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z4 část (PV)	ul. Za Humny	812	orná	II.	ne	Z	ÚAN
Z7 část (PV)	ul. U Hlášky	2410	ostatní plocha	—	ano	Z	ÚAN
celkem		3222					

### Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z4 část (ZU)	ul. Oblouková	246	ostatní	—	ne	Z	ÚAN, o.p. splaš. kanalizace

### Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
P1 (SV)	centrum	7719	9	zastavěná, ostatní, zahrada	II.	ano	P	ÚAN

### Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z21 (VZ)	u mlékárny	10000	orná	I.	ne	Z	—



## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Je zobrazena ve výkrese A2a. Hlavní výkres a ve výkrese A2b. Konceptce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura.

#### 4.1.1. Silniční doprava

Dopravně je řešené území z hlediska širších vztahů vázáno na vedení **dálnice D10** Praha – Turnov, jižně od obce se nachází exit 3, se kterým je obec spojena sil. III/0113.

Pro územní ochranu budoucího rozšíření dálnice D10 o 1 pruh na obě strany vymezuje ÚP **koridor dopravní infrastruktury CNU-DS1**, a to v šíři 50 m od osy krajního jízdního pásu. Požadavek na vymezení koridoru byl uplatněn při projednání zadání ÚP Ministerstvem dopravy ČR na základě územně technické studie „D10 modernizace, exit 0 – exit 46 (Valbek spol. s r.o., 3/2019)“.

Na základě požadavku ZÚR SK se v území vymezuje **koridor dopravní infrastruktury CNZ-D0** pro umístění stavby **Silniční okruh kolem Prahy (SOKP)** v šíři dle ZÚR SK (cca 400 m) se zúžením (upřesněním) trasy v blízkosti stávající zástavby obce (zúžení dle grafické části). Požadavek na vymezení koridoru byl uplatněn při projednání zadání ÚP Ministerstvem dopravy ČR na základě územně technické studie „D0, stavba 520 Březiněves – Satalice (Pragoprojekt a.s., 3/2019)“.

ÚP vymezuje řadu podmínek využití koridoru, a to na základě požadavků ZÚR SK včetně požadavků, které vyplynuly z dokumentace SEA k Aktualizaci č. 2 ZÚR SK. Tyto podmínky dále upřesňuje a konkretizuje.

Řešení vychází z dokumentace „Oznámení podle zákona č. 100/2001 Sb.: Dálnice D0, stavba 520 Březiněves – Satalice (Pragoprojekt, 8/2020)“, která uvádí tři varianty řešení. Varianty 1 a 2 (zahlobená) jsou v blízkosti sídla Radonice vedeny v zářezu, výškový rozdíl nivelety je cca 0,5 m. Varianta 3 v blízkosti sídla Radonice je vedena v tunelu.

- Doporučená varianta třetí zahrnuje tunel Vinoř, délka tunelu v řešeném území cca 650 m, vyústění jižně od silnice III/108, která zůstává ve své trase. Portál tunelu je od nejbližších chráněné zástavby Radonic vzdálen cca 530 m.
- Křížení se silnicí III/0103 je provedeno mimoúrovňově s vybočením trasy silnice na k.ú. Vinoř.
- Doporučené tunelové vedení je pro ochranu Radonic zásadní pro minimalizaci hlukové zátěže na obyvatelstvo; dále také pro zachování krajinného rázu, minimalizace záborů kvalitního ZPF, minimalizaci fragmentace krajiny a zajištění průchodnosti území.

ÚP Radonice vymezuje koridor dopravní infrastruktury bez dalšího rozlišení s tím, že výběr varianty (a případné tunelové vedení trasy ve vybraném úseku) bude stanoveno na návazných řízeních.

Správním územím obce dále prochází **silnice III. třídy**:

- III/0103 (Praha-Satalice, ul. K Radonicům) – Radonice – Zápy (II/101)
- III/0107 (Praha-Horní Počernice, ul. Bystrá) – Radonice – Jenštejn – II/610
- III/0108 (Praha-Vinoř, ul. Živanická) – Radonice
- III/0113 D10 (exit 3) – Radonice
- III/0114 Radonice – Svěmyslice

Silnice v řešeném území zajišťují především spojení s okolními sídly a plošnou obsluhu území. Vykazují v zástavbě místně bodové závady, vzhledem k menší intenzitě provozu silnic

procházejících centrem se nepočítá se zásadními přeložkami či úpravami. Lokální úpravy silnic mohou být prováděny v rámci vymezených ploch DS a PV, tj. bez nároků na zábory a asanace.

V území se vymezuje **koridor dopravní infrastruktury CNU-DS2** pro umístění stavby přeložky silnice III/0113 se zaústěním do silnice III/0103 východně od Radonic. Cílem je odklonění tranzitní dopravy vedoucí z MÚK Radonice (D10) k sil. II/610 (směr Brandýs nad Labem–Staré Boleslav) mimo obec Radonice.

U zastavitelných ploch pro bydlení BI, navržených v blízkosti silnic, bude v návazných řízeních doloženo splnění limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

#### **4.1.2. Komunikační síť v sídle**

##### **Místní komunikace**

Na silnici III. třídy navazuje systém místních komunikací obslužného charakteru, třídy C3 a C4, obsluhujících zástavbu. Část komunikací v sídle je vymezena jako obytná ulice.

Pro umístění nových místních komunikací byly vymezeny plochy veřejných prostranství:

- Z4 část (PV) – výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy Z4 část (BI). Plocha byla vymezena v souladu s dosud platnou ÚPD.
- Z7 část (PV) – výstavba místní komunikací – dopravní propojení ulic U Hlásky a Příčná, obsluha zastavitelné plochy Z7 část (BI). Plocha byla oproti dosud platné ÚPD upravena tak, aby umožnila spojení obou ulic, dopravní obsluhu plochy pro bydlení a aby nedošlo ke vzniku slepé ulice.

Další místní komunikace mohou být budovány v rámci navržených ploch pro bydlení, výrobu příp. další funkce, a to pro obsluhu těchto ploch. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající komunikační systém.

##### **Pěší komunikace**

Většina komunikací v sídle je opatřena chodníky, pokud není komunikace řešena jako obytná ulice. Chodníky chybí podél silnic ve starší zástavbě, jedná se však o úseky s malým provozem (ul. Zápšká) nebo úseky, kde se nepředpokládá pohyb chodců (ul. Satalická – západ, Dehtářská) převážná část obce má však bezpečný pohyb chodců již vyřešen.

ÚP neomezuje budování nových chodníků, silnice a místní komunikace stávající i v budoucnu realizované mohou být s ohledem na intenzitu provozu opatřeny chodníky v rámci uličního profilu.

#### **4.1.3. Autobusová doprava**

Plošná obsluha řešeného území je pokryta, územím obce projíždí spoje na Prahu a Brandýs nad Labem–Starou Boleslav. Je zajišťována prostřednictvím autobusových linek:

- 100367 Praha, Černý Most – Brandýs n. L.–St. Boleslav, Železniční stanice
- 100376 Praha, Letňany – Brandýs n. L.–St. Boleslav, Nádraží
- 100378 Praha, Letňany – Jenštejn, Hradní / Radonice, Spojovací

V řešeném území se nachází autobusové zastávky:

- Radonice (jednosměrné zastávky v ul. Na Návsi a Ligasova),

- Radonice, Spojovací,
- Radonice, Penny Market.

Současná síť veřejné autobusové dopravy je vyhovující, četnost spojení je dobrá. Rozvojové plochy budou obslouženy ze stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy.

#### 4.1.4. Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů, na obytných ulicích, z části i na samostatných parkovištích.

Samostatná parkoviště pro sídlo se nachází u kulturního centra, na návsi (u vily), v Růžičkově ulici u parku, u základní školy; vlastní vyhrazené parkoviště u občanské vybavenosti má sportovní hala, sportovní areál na jihu sídla a restaurace.

Samostatná parkoviště veřejně přístupná se nachází v Růžičkově ul. poblíž obecního úřadu a v ul. Na Návsi ve dvou lokalitách a v průmyslové zóně před areálem REWE.

Vyhrazená parkoviště se nachází v areálech občanského vybavení (sportovní hala, restaurace Radonická beseda, fotbalové hřiště, areál Vily); v průmyslové zóně je několik vyhrazených parkovišť jednotlivých areálů, vyhrazené parkoviště má i areál mlékárny.

V území se nenachází významné plochy řadových garáží.

#### 4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině

Řešeným územím prochází značené **cykloturistické trasy**:

- 8100 Pražské kolo (okružní trasa Středočeským krajem kolem Prahy), vedena po silnicích III. třídy, v části úseku podél silnice III/0113 provedena jakou smíšená stezka pro pěší a cyklisty,
- 241 Praha-Satalice – Zápy, vedena po silnicích III. třídy a místních komunikacích.

Je navržena změna vedení cyklotrasy 8100 Pražské kolo v úseku Praha-Horní Počernice – Radonice – Přezletice na základě Cyklokonceptce Středočeského kraje pro období 2017 – 2023. Jedná se o ideový záměr. Důvodem je rušný provoz na silnici III/0113, trasa bude vedena po sil. III/0107.

V Cyklokonceptci Středočeského kraje pro období 2017 – 2023 jsou navrženy **cyklostezky**:

- Praha-Černý Most – Praha-Satalice – Radonice – Jenštejn; vymezena z části v souběhu se stávajícími silničními a místními komunikacemi, přes sídlo Radonice vedena jako cyklotrasa (bez samostatného pruhu). Do ÚP nebyla přejata jako cyklostezka, může být provozována jako cyklotrasa po stávajících komunikacích.
- Praha-Horní Počernice – Svěmyslice – Zeleneč; zasahuje do řešeného území okrajově ve volné krajině, předpokládá vybudování samostatné nové komunikace. Vymezena jako cyklotrasa.

Obě cyklostezky jsou prozatím pouze ve fázi ideového záměru. Přes sídlo Radonice prochází cyklotrasa a cyklostezka společně.

V krajině bude pohyb realizován po stávajících komunikacích, po kterých je možné vést značené cyklotrasy.

#### 4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Pěší doprava v krajině se realizuje po stabilizovaných účelových komunikacích.

Nová účelová komunikace ku 1 je navržena pro zpřístupnění pozemků, v současné době oddělených obytnou výstavbou.

Budování nových účelových komunikací je dle ÚP možné ve většině druhů ploch nezastavěného území pro zlepšení průchodnosti krajiny a pro dopravní obsluhu ploch zemědělských a lesních.

#### **4.1.7. Železniční doprava**

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší je místní trať č. 231 Praha – Lysá nad Labem – Kolín, která prochází cca 3 km jižně od obce se zastávkou Praha–Horní Počernice, a dále trať č. 070 Praha – Turnov, která prochází cca 3,5 km jihozápadně se zastávkou Praha–Satalice.

#### **4.1.8. Letecká doprava**

V řešeném území se nenachází žádné letiště. Do území zasahují o.p. letiště Praha/Kbely – viz kap. (E.)2.3.1. Textové části odůvodnění.

### **4.2. Technická infrastruktura**

Je zobrazena ve výkrese A2a. Hlavní výkres a ve výkresech A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství a A2d. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace.

#### **4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry**

##### **Vodní toky a povodí**

Řešené území leží v dílčích povodích:

1-05-04-0060 Vinořský potok

1-05-04-0080 Vinořský potok

1-05-04-0030 Svěmyslická svodnice

V řešeném území pramení Radonický potok (povodí 1-05-04-0080) a bezejmenný levostranný přítok Svěmyslického potoka (povodí 1-05-04-0030).

##### **Záplavové území**

V řešeném území se neuplatňuje.

##### **Vodní plochy**

V území se nachází tři vodní nádrže: Nebeský rybník, rybník Haltýř a nádrž Amerika. V průmyslové zóně v areálu REWE a dále v zooparku se nachází tůň.

##### **Vodní zdroje**

V řešeném území se nenachází využívané vodní zdroje pro pitnou vodu. Lokální vodní zdroj na p.p.č. 194/54, dříve využívaný pro zásobování menší části obce, je mimo provoz.

#### **4.2.2. Zásobování pitnou vodou**

##### **Vodovod pitné vody**

###### Sídlo Radonice

Sídlo Radonice včetně průmyslové zóny je zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu s napojením na Středočeskou vodovodní soustavu (pražská vodovodní síť) přivaděčem z Horních Počernic řadem DN 110. Rozvodné vodovodní řady jsou realizovány v dimenzích DN 90.

Provozovatelem vodovodu jsou Pražské vodovody a kanalizace a.s., vlastníkem Obec Radonice.

### Průmyslová zóna

Průmyslová zóna je zásobována pitnou vodou z vodovodního přivaděče pro obec.

### Mlékárna

Má vlastní zdroj pitné vody.

### Návrh

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou zokruhovány.

V lokalitách, které nejsou v dosahu vodovodu (např. mlékárna, plocha Z21 (VZ)), bude řešeno zásobování pitnou vodou individuálně, napojení na vodovod se nevyklučuje.

### **Bilance potřeby pitné vody**

Stávající počet EO – viz též kap. (F.)2.1. Textové části odůvodnění	1090 obyvatel
Odhad zaměstnanců průmyslové zóny: 500, tj. při koeficientu 0,5	250 EO
Celkem	1340 EO
Návrh cílového počtu obyvatel – cca	1322 obyvatel
Odhad zaměstnanců průmyslové zóny: 800, tj. při koeficientu 0,5	400 EO
Návrh cílového počtu EO (obyvatelé + zaměstnanci prům. zóny)	1722 EO
Předpokládaná potřeba pitné vody $120 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$ na 1 EO.	
Návrhová potřeba pitné vody: $206,64 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$ ; tj. $75\,423 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$	

### **Zdroje požární vody**

Jsou uvedeny v kap. (L.)2. Textové části odůvodnění.

## **4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod**

### **Splaškové odpadní vody**

#### Sídlo Radonice

Sídlo Radonice včetně průmyslové zóny má vybudovanou splaškovou gravitační kanalizaci DN 300, kterou jsou odpadní vody odváděny na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod ve VINOŘI. Odpadní vody jsou z čerpací stanice v ul. Růžičkova (ČS R01) čerpány výtlačným řadem DN 150 na ČOV ve VINOŘI. Druhá čerpací stanice se nachází v ul. Na Proutkách (ČS R02).

Provozovatelem kanalizace Pražské vodovody a kanalizace a.s., vlastníkem kanalizace Obec Radonice.

#### ČOV VINOŘ:

ČOV VINOŘ slouží jako nad-obecní čistírna. Kromě MČ Praha–VINOŘ jsou na tuto čistírnu přiváděny a čištěny splaškové odpadní vody z obce Radonice a z části obce Přezletice. Dle Kanalizačního řádu (2019) bylo na ČOV napojeno cca 6700 obyvatel, z toho cca 1000 z obce Radonice.

Vlastník ČOV: Hlavní město Praha

Správce ČOV: Pražská vodohospodářská společnost a.s.

Provozovatel ČOV: Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

Vyčištěné vody z ČOV jsou vypouštěny do VINOŘSKÉHO POTOKA.

Projektovaná kapacita  $Q_d = 1796 \text{ m}^3/\text{den}$

Projektovaná kapacita  $BSK_5 = 535 \text{ kg}/\text{den}$

Projektovaná kapacita EO = 8923

Dle kanalizačního řádu ČOV: V roce 2007 byla zpracována studie „Možnosti napojení mimopražských lokalit Přezletic, Podolanka, Jenštejn a Radonice na ČOV Vinoř“, která stanovila na základě plánovaných rozvojų, projednaných a odsouhlasených jednotlivými obcemi, čistírenskou kapacitu potřebnou pro připojení nových rozvojových ploch MČ Praha–Vinoř a okolních obcí ve výši 20 000 EO.

V roce 2009 byla zpracovávána II. detailní fáze Generelu odvodnění Kbely – Vinoř. Pro oblast Vinoře a připojených obcí stanovil generel kapacitu ČOV Vinoř na 21 000 EO.

Na základě nové žádosti o napojení Dehtár (část obce Jenštejn, původně uvažovaná k odkanalizování do obce Svěmyslice) a s ohledem na tvorbu a možné průběžné změny územních plánů, doporučila PVS projektovat dostavbu ČOV Vinoř na nejvyšší možnou kapacitu, kterou areál čistírny prostorově umožňuje vybudovat. Projekt stanovil maximální kapacitu čistírny 21 000 EO dle ukazatele BSK5 (26000 EO dle ukazatele CHSK<sub>Cr</sub>). Další navýšení kapacity čistírny v jejím areálu není z prostorových a technických důvodů možné.

Do doby, než bude ČOV Vinoř zkapacitněna, je zastaveno vydávání kladných stanovisek k novým stavbám, s výjimkou připojení jednotlivých rodinných domů individuální výstavby v místech s vybudovanou kanalizací.

Pro potřeby obce Radonice je na ČOV Vinoř vyčleněna ze současné celkové projektové kapacity 8 900 EO kapacita 1 500 EO (zahrnuje obyvatele obce a zaměstnance v průmyslové zóně).

V r. 2013 bylo na rozšíření kapacity ČOV Vinoř vydáno stavební povolení. Od té doby si však obce Podolanka a Přezletice vybuďovaly vlastní ČOV (zůstane napojena jen původně povolená část) a hl. m. Praha proto reviduje zamýšlenou cílovou kapacitu.

#### Mlékárna

Má vlastní čistírnu odpadních vod (kapacita 20 m<sup>3</sup>/den) s retencí vyčištěné vody. ČOV má stanovenou ochranné pásmo 25 m (nezasahuje mimo areál).

#### Návrh

Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou na čistíreně odpadních vod Vinoř. Stávající objekty mimo dosah stávajícího kanalizačního systému a plocha Z21 (VZ) mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálně (žumpy, domovní ČOV, ČOV mlékárna).

#### **Předpokládané množství odpadních vod a znečištění – viz též kap. (F.)2.1.**

Současná kapacita ČOV (limit pro obec Radonice): 1500 EO

Stav: Obyvatel k 1. 10. 2022: 1090 (viz kap. (F.)2.1. Textové části odůvodnění). Odhad zaměstnanců průmyslové zóny: 500, tj. při koeficientu 0,5 se jedná o 250 EO. Celkem EO = 1340.

Návrh cílového počtu obyvatel cca 1322. Odhad zaměstnanců průmyslové zóny: 800, tj. při koeficientu 0,5 se jedná o 400 EO. Celkem EO = 1722.

Při realizaci všech ploch záměrů již volná kapacita na stávající ČOV nebude dostatečná a bude potřeba provést intenzifikaci ČOV nebo navýšení limitu pro obec Radonice. Po naplnění kapacity ČOV do doby případného provedení intenzifikace bude ke každému záměru prověřeno aktuální zatížení ČOV a možnost napojení.

Množství odpadních vod:	206,64 m <sup>3</sup> × d <sup>-1</sup> ; tj. 75 423 m <sup>3</sup> × r <sup>-1</sup>
Znečištění:	BSK5 0,06 kg × d <sup>-1</sup> na 1 EO
	BSK5 103,32 kg × d <sup>-1</sup> , tj. 37,712 t × r <sup>-1</sup>

#### **Dešťové odpadní vody**

Část obce je napojena na historický systém odvodu srážkových vod. Dešťové vody jsou



odváděny dešťovou kanalizací DN 300 a DN 500 a částečně systémem příkopů, struh a propustků přes několik retenčních nádrží do Radonického potoka. Zatrubněné části jsou zobrazeny pouze orientačně.

V novějších částech je likvidace dešťových vod řešena zachycováním srážkové vody u objektů a jejím využitím k zálivce. Areál logistického centra má srážkové vody svedeny podtlakovým systémem do retenční nádrže a dále do Nebeského rybníka. Srážkové vody z parkovacích a nezpevněných ploch jsou předčištěny v odlučovači ropných látek.

#### Návrh

Dešťové vody je třeba přednostně likvidovat vsakováním v zelených plochách v místě jejich vzniku, případně formou akumulace a následného využití pro zálivku v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Rozsáhlejší plochy nejsou navrhovány, samostatné plochy retence nejsou navrženy.

#### **4.2.4. Zásobování teplem**

Obec je vytápěna kombinací různých médií – zemním plynem, elektrickou energií a nachází se zde řada solárních panelů. V obci je rozveden STL plynovod, který umožňuje vytápění plynem významné části zástavby. Lokální vytápění pevnými palivy se uplatňuje ojediněle. Do budoucna bude preferováno využití zemního plynu, doplnkově elektrické energie, netradičních zdrojů energie.

#### **4.2.5. Zásobování plynem**

Jižní částí katastru prochází VTL plynovod do 40 barů DN 300 v majetku Pražské Plynárenské Distribuce a.s. Obec je plynofikována plynovodem STL z regulační stanice VTL / STL umístěné v jižní části průmyslové zóny na VTL plynovodu.

Plynovod je chráněn katodovou ochranou – kabelem protikorozní ochrany (PKO).

#### Návrh

Nová výstavba může být napojena na stávající a nově budované uliční rozvody STL plynovodu.

#### **Bezpečnostní a ochranná pásma**

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98, odst. (3) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

(Ochranná pásma jsou stanovena pouze podle platného zákona.)

#### Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

- VTL plynovody do 40 barů (vzniklé do 3. 7. 2009) do DN 300 (včetně) ... 40 m
- STL plynovod nemá stanoveno bezpečnostní pásmo.

### Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- VTL plynovody ... 4 m na obě strany od půdorysu
- u STL plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území města ... 1 m na obě strany od půdorysu.

### **4.2.6. Zásobování elektrickou energií**

Širší oblast je napájena vedeními 22 kV ČEZ Distribuce, a.s. z rozvodny 110/22 kV TR Třeboradice a TR Toušeň; do odbočky je zapojen přívod z TR Běchovice.

Na zásobování obce se podílí 6 kabelových a 2 venkovní distribuční trafostanice 22/0,4 kV (příhradová a sloupová). Průmyslová zóna je napojena na 3 kabelové a 4 venkovní trafostanice. Na území obce je evidováno 18 budov s FVE panely.

Rozvody NN jsou realizovány v kabelovém provedení.

### Návrh

S ohledem na požadovanou pružnost při umísťování trafostanic nejsou pro jednotlivé plochy navržena konkrétní umístění trafostanic.

### **Bilance nárůstu elektrického příkonu**

plocha	lokality	počet b.j. nebo m <sup>2</sup>	Psj (kW)	Ps (kW)
bydlení v rodinných domech	Z2, Z3a, Z3b, Z4 část, Z5, Z6, Z7 část, Z8a, Z8b, Z8c, Z8d, Z9a, Z9b, Z10, Z11a, Z11b, Z12a, Z12b, Z13, Z14, Z15, Z16a, Z16b, Z17a, Z17b, Z17c, Z17d, Z17e, Z17f, Z18 (BI), Z15 (BH), P1 (SV)	87	4	348
výroba a skladování – zemědělská	Z21 (VZ)	10000	0,01	100
celkem				448

### **Ochranná pásma elektrických zařízení**

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektrárny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46, odst. 2).

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení	
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994 )	dle v.n. 80/1957 **)		
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče	
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu	
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti	od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdíva
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m		od obestavění

\*) realizace po 1.1.1995 (u stanic realizovaných mezi lety 1995 – 2000)

\*\*\*) realizace do 31.12.1994

S poukazem na ustanovení § 98, odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb. a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

#### 4.2.7. Elektronické komunikace

##### Telekomunikace

Územím prochází podzemní komunikační vedení:

- síť elektronických komunikací Česká telekomunikační infrastruktura a.s., SITEL spol. s r.o., SLOANE PARK Property Trust, a.s., Dial Telecom, a.s.,
- optický kabel NET4GAS, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s.,
- metalický kabel NET4GAS, s.r.o.,
- kabel Ministerstva obrany ČR.

V území se nachází:

- radiová zařízení – Česká telekomunikační infrastruktura a.s., SITEL spol. s r. o.

##### Radiokomunikace

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách.

V řešeném území se nachází stanice mobilních operátorů – příhradový stožár u fotbalového hřiště (O<sub>2</sub>, O<sub>2</sub> 3G, O<sub>2</sub> Lte, N<sup>+</sup> Lte).

##### Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, § 102, 103:

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

#### 4.2.8. Nakládání s odpady

Komunální odpad z obce je svážen standardním způsobem a je likvidován na skládce mimo řešené území.

Obec sbírá bioodpad do speciálních nádob na základě objednávky občanů.

Velkoobjemový odpad: Pro občany poskytuje obec službu svoz velkoobjemových kontejnerů. Svoz probíhá v měsících duben – listopad na vyhrazených stanovištích.

Tříděný odpad je sbírán na stanovištích: Na Skále – před OÚ, Růžičkova, V Oužlabině, Zápská, Třešňová, Na Proutkách, Na Svahu. Je sbírán odpad: papír, plasty, sklo, kartony, kovy, oleje.

Sběrný dvůr v obci není a obec jeho zřízení neplánuje.

##### Zařízení pro nakládání s odpady

V území se nenachází žádné zařízení pro nakládání s odpady (zařízení podle § 14 odst.1, § 14 odst. 2, malá zařízení podle § 33b odst. 1 zákona o odpadech).

Nachází se zde dvě místa zpětného odběru elektrozařízení.

### **Staré ekologické zátěže**

V území nejsou evidovány žádné staré ekologické zátěže.

### **Návrh:**

Stávající systém bude zachován. Stanoviště separovaného odpadu mohou být doplněna o nová sběrná místa v závislosti na rozvoji zástavby z důvodu pokrytí potřeb nové zástavby.

## **4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Plochy stávajícího občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou stabilizované a zahrnují:

- veřejná správa: obecní úřad (st.p.č. 198 část),
- školství: základní škola (st.p.č. 545) a mateřská škola (st.p.č. 198 část).

Doplňuje se plocha pro rozvoj základní školy Z1 (OV). Plocha sousedí s areálem základní školy a je v majetku obce.

## **4.4. Veřejná prostranství**

Stávající veřejná prostranství byla vymezena na základě terénního průzkumu a dle katastru nemovitostí.

Nová veřejná prostranství (s převahou zpevněných ploch) PV jsou uvedena níže, veřejná prostranství pro veřejnou zeleň ZV vyplynula z celkové urbanistické koncepce a koncepce sídelní zeleně – viz též kap. (E.)3.4. Textové části odůvodnění.

Plochy veřejných prostranství PV jsou určeny převážně pro umístění místních komunikací a dopravní infrastruktury, a kde to tvar pozemku dovoluje, také pro další veřejné funkce (shromažďovací plochy, zeleň). Plocha Z4 část (PV) je určena pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy Z4 část (BI). Plocha Z7 část (PV) pro zajištění propustnosti území a dopravní obsluhu plochy bydlení Z7 část (BI).

Plocha veřejného prostranství Z4 část (ZU) je součástí systému veřejné zeleně a je určena pro umístění veřejně přístupné zeleně.

**Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství nad rámec pozemních komunikací** (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymezit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m<sup>2</sup>.

Takové plochy nejsou v území vymezeny.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny**

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině a z ochrany a rozvoje stávajících přírodních hodnot.

V plochách orných půd je podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině, a to s hlediska krajinářského, protierozního i z důvodů zlepšování možností rekreačního využití krajiny.

### **5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,

- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném do 31. 12. 2022, která definuje základní dělení ploch s rozdílných způsobem využití (dále také „s RZV“), plochy nebyly podrobněji členěny dle § 3, odst. 4 vyhlášky;
- metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2019) – dále „Standard“;
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023 (budoucí znění), vyhláška byla novelizována vyhláškou č. 360/2021 Sb. dne 4. 10. 2021, a podrobněji rozčleňuje plochy s RZV (s odložením účinnosti na 1. 1. 2023 vyhláškou č. 164/2022 Sb.),
- projednávaného návrhu novely vyhlášky č. 500/2006 Sb., který určuje dvojpísmenné kódy ploch s RZV.

Viz také kap. (E.)3.2.1. Textové části odůvodnění.

V území se uplatňují plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LE), plochy zemědělské všeobecné (AZ) a dále plochy Zelen krajinná (ZK), které zahrnují sporadickou nelesní zeleň v krajině.

V území se neuplatňují plochy přírodní, protože zde nejsou vymezeny žádná biocentra a nenachází se zde zvláště chráněná území.

## 5.3. Územní systém ekologické stability

### 5.3.1. Podklady a jejich vyhodnocení

Dle ZÚR SK se ve správním území obce Radonice nenacházejí žádné prvky NR-R ÚSES.

Dosud platná ÚPD obce Radonice nevymezuje žádné prvky lokálního ÚSES.

Dle Generelu ÚSES, který byl pro řešení ÚSES podkladem pro ÚPO Radonice, procházel územím lokální biokoridor (LBK) ve směru západ – východ, a to jižně podél silnic III/0103 a III/0114. Změnou č. 2 ÚPO (2015) byl zrušen, včetně navržených ploch zeleně v jeho západní části od vedoucích od Satalic až po Radonice.

V Územní studii krajiny ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav je tento LBK navržen k vypuštění. Studie předpokládá vedení dvou LBK (mezofilní a hygriický) směrem sever – jih, což však vyžaduje celkovou změnu koncepce ÚSES nejen na území obce, ale i v navazujících katastrech, včetně území Hlavního města Prahy. Takovou změnu nelze provést na úrovni ÚP jedné obce a případné pokračování na území hl. m. Prahy nelze zajistit.

### 5.3.2. Návrh řešení

Na území Radonice je pro zabezpečení komplexnosti systému ekologické stability navrženo napojení na tah územních systémů ekologické stability odpovídajícího charakteru v okolních katastrálních územích prostřednictvím lokálního biokoridoru.

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících prvků, na území obce se jedná o lokální tah tvořený lokálním biokoridorem.

#### **Lokální tah ÚSES**

Lokální ÚSES navazuje na řešení sítě ÚSES v okolních katastrálních územích. Na území obce Radonice je navržen ve směru od východu k západu, s propojením tahu ÚSES na území obce Jenštejn ve směru na území Hl. města Praha.

V rámci Územního plánu obce Jenštejn je navržen lokální tah od části Dehtáry ve směru ke k. ú. Radonice. Územní plán Hl. města Prahy vymezuje lokální biokoridor LBK L4/406, napojený na RBC R1/12 Vinořská bažantnice, zakončený na hranici k. ú. Radonice. Tyto dva

systemu budou propojeny navrženým lokálním biokoridorem **LBK 1**.

Územní plán navrhuje změny využití krajiny v koridoru ÚSES na úkor zemědělských ploch vymezením navržené zeleně krajinné (ZK), plocha změny v krajině K1a, K1b, K1c, K1d.

### **Zdůvodnění navrženého řešení**

Dle Územní studie krajiny ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – Rámcové řešení ÚSES (04/2018) je lokální biokoridor ve směru západ – východ vypuštěn a tato studie přistoupila k propojení tahů ÚSES v severojižním směru. Předpokládá vedení dvou LBK (mezofilní a hygriický) směrem sever – jih. V navrženém směru je však mimo území Radonic významná antropogenní bariéra tvořena průmyslovou zónou Horní Počernice a dálnicí D10. Tato významná bariéra neumožňuje další vedení tohoto LBK a zároveň nezajistí propojení systémů na území Prahy. Proto bylo upřednostněno původní propojení směr západ – východ (viz dále), které umožňuje zajištění návaznosti na ÚSES sousedních obcí (k.ú. Jenštejn, k.ú. Dehtáry, obec Jenštejn – k.ú. Vinoř, k.ú. Satalice, hl. m. Praha). Zároveň toto řešení obnovuje trasu LBK obsaženou v předchozí ÚPO Radonice před vypuštěním (Změnou č. 2 ÚPO) a navazuje tak na historický právní stav v území.

Podstatným parametrem pro vymezení ÚSES je přiměřená hustota sítě ÚSES, což je taková hustota sítě, která na jedné straně umožní vytvoření plně funkčního systému a na straně druhé zachová proporcionalitu vůči ostatním zájmům využití území. Přiměřenost hustoty sítě souvisí s pestrostí zastoupení potenciálních přírodních ekosystémů a přítomností významných migračních tras. Z toho vyplývá, že v krajinách biogeograficky homogenních a monotónních obecně postačuje řidší síť ÚSES než v krajinách biogeograficky pestrých.

Z toho důvodu je propojení vzhledem k typu území, skutečnosti stavu území v obci, stávající průmyslové zóny na území Radonic a průmyslové zóny Horní Počernice navržen lokální biokoridor propojující tahy ÚSES na obou vymezených územích sousedních katastrů ve směru západ – východ. Jedná se o biokoridor nefunkční, vedený po orné půdě a ostatní ploše. Na území obce Radonice nejsou plochy, které by zajistily přirozenou stabilizační funkci (biogeografická pestrost, přírodní, hydriické) a zajistily by základní ekostabilizační funkci. Biokoridor bude mít (v souladu s původním generelem ÚSES) podobu kompaktního porostu vysoké zeleně s keřovým podrostem v druhovém složení odpovídajícím cílovému společenstvu podle STG a rekonstrukční mapy přirozené vegetace. Průchodnost stávající průmyslovou zónou při potřebě zabezpečení minimální šířky biokoridoru je problematická, ale při respektování přípustnosti podmínek vymezení systému ekologické stability v budoucnu možná.

### **5.3.3. Změny vyvolané v budoucnu stavbou SOKP**

K případnému vedení dalšího LBK ve směru sever – jih západně od obce se nabízí navržený koridor dopravní infrastruktury pro stavbu Silniční okruh kolem Prahy SOKP (CNZ-D0), který vnese do území řadu změn. Požadavkem ÚP je mimo jiné vedení pásu zeleně podél této komunikace; tato zeleň by mohla být zároveň klasifikována v budoucnu jako LBK nebo interakční prvek (není předmětem řešení ÚP). Návaznost by bylo třeba vyřešit spolu s úpravou řešení ÚSES v širším okolí včetně vymezení ÚSES v ÚP Prahy např. na úrovni ORP.

## **5.4. Plochy změn v krajině**

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- plochy změn v krajině § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona),
- koridory (§ 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona).



Byly vymezeny plochy K1a, K1b, K1c, K1d, vymezené jako zeleň krajinná (ZK). Plochy reprezentují navržený lokální biokoridor LBK 1.

Další plochy nejsou vymezeny, a to z důvodů:

- nejsou obcí požadovány plochy pro zalesnění nebo vodní plochy v krajině,
- doplňkové plochy zeleně a protierozní opatření v krajině orných půd jsou dle kap. 6.2. přípustné a jsou majiteli pozemků, včetně obce, průběžně realizovány,
- v území se neuplatňují plochy těžby.

## 5.5. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

V území se těžba nerostných surovin neuplatňuje.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

### ke kap. 6.1. Společná ustanovení

- Vymezují se společná pravidla pro využití ploch, která pak již nejsou dále uváděna u jednotlivých ploch, a to v členění A) pro celé území, B) pro zastavěné území a zastavitelné plochy a C) pro nezastavěné území.

- V bodě A1) se stanovují pravidla pro umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů a omezuje výstavba chat, tj. jsou regulovány vybrané činnosti, které mohou být v daném typu území problematické z hlediska narušení krajinného rázu.

- V bodě A2) se definují vybrané pojmy, dále užívané v kap. 6.2.

- V části B) *Zastavěné území a zastavitelné plochy* jsou uvedené podmínky pro vybrané části území. Do této kapitoly byly sdruženy společné pokyny a principy platné pro zastavěné území a zastavitelné plochy jako celek.

- V bodě B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně:

V bodě a): Do této kapitoly byla vymezena využití, vhodná bez rozdílu druhu plochy s rozdílným způsobem využití v celém zastavěném území a v zastavitelných plochách, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím. Jedná se převážně o nejzákladnější veřejnou infrastrukturu lokálního charakteru, doplňující a naplňující funkci sídla.

Pod body b), c) a d) jsou uvedeny vedlejší stavby a taková využití pozemků, které mají charakter podrobnějšího členění než je způsob využití.

Charakter území, tj. způsob využití zastavěných stavebních pozemků ve smyslu §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., který je dále členěn na způsob využití hlavní, přípustný a případně podmíněně přípustný, je určen stavbou hlavní (§ 2 odst. 9 stavebního zákona). Stavby vedlejší jsou součástí plochy nebo pozemku, ale neurčují charakter území, jejich existence je vázána na stavbu hlavní.

Například garáž u rodinného domu v ploše bydlení není stavbou, která by určovala charakter plochy a tím její hlavní využití, ale ani přípustné využití (kterým je např. občanské vybavení nerušícího charakteru), nýbrž je stavbou, která pouze doplňuje využití hlavní nebo přípustné (umožňuje jeho funkci).

Umísťování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně je ustanoveno společně a již dále v kap. 6.2. uváděny nejsou.

- V bodě B2) se definuje intenzita využití pozemků, a to s využitím § 2, odst. (7) stavebního zákona (novelizace stavebního zákona, provedená zákonem č. 350/2012 Sb., a

novelizace prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., provedená vyhláškou č. 458/2012 Sb.), s upřesněním, které stavby se nezapočítávají do zastavěné plochy.

Do zastavěné plochy se započítávají pouze budovy; ostatní stavby, které nejsou budovou, se započítávají do ploch zpevněných. Cílem je to, aby ustanovením „zastavěná plocha“ byla regulována prostorová hustota zástavby (zahuštěnost), která ovlivňuje charakter prostředí sídla a jeho obytnou a užitnou hodnotu. Naopak min. plocha zeleně se vymezuje za účelem zajištění podmínek klimatických (regulace teplot v letních měsících, omezení poléťavého prachu, regulace vlhkosti vzduchu), vodohospodářských (zasakování dešťových vod) a estetických.

- V bodě B3) se vymezuje základní ustanovení pro strukturu a charakter zástavby – viz příl. č. 7, část I. bod 1) písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb. (novelizace stavebního zákona, provedená zákonem č. 350/2012 Sb., a novelizace prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., provedená vyhláškou č. 458/2012 Sb.). Uvedená ustanovení vyplývají ze současného charakteru území a ze stanovených hodnot území. Pojmy jsou užívány v souladu s publikací *Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech* (MMR, 10/2017).

<http://www.ur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/implementace/tema3/publikace-charakter-a-struktura-venkovskych-sidel-10-2017.pdf>

- V bodě B4) se vymezují základní pravidla pro hladina zástavby. Vlastní ustanovení k jednotlivým druhům ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedena v kap. 6.2. a byla ustanovena na základě stávajícího charakteru území – výškové hladiny zástavby. Převažující charakter zástavby je 2 NP + podkroví, v průmyslové zóně 3 NP (10 m). Smyslem těchto ustanovení je zachovat převažující hladinu zástavby.

- V bodě B5) se stanovují pravidla, jak naložit se střety s limity území, a to na základě zvážení, zda je limit využití území překročitelný za jistých podmínek či nikoli.

- V bodě B6) se upřesňují pravidla pro odstavování vozidel s cílem zajištění kapacit a s ohledem na ochranu průjezdnosti komunikací.

- V bodě C1) se vymezují ustanovení pro nezastavěné území, včetně upřesnění umístování staveb v nezastavěném území – viz příl. č. 7, část I. bod 1) písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb. (novelizace stavebního zákona, provedená zákonem č. 350/2012 Sb., a novelizace prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., provedená vyhláškou č. 458/2012 Sb.).

- V bodě C2) se upřesňuje umístování oplocení v nezastavěném území tak, aby nedošlo k snížení průchodnosti krajiny.

- V bodě C3) se upřesňuje možnost zalesnění tak, aby byla ochráněna jako nejkvalitnější zemědělská půda, tak dopady ochrany lesa na blízkou zástavbu.

### **ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch**

- Kapitola je koncipována s rozlišením hlavního, přípustného, příp. podmíněně přípustného využití a pravidel uspořádání území.

- Plochy bydlení, pokrývající převážnou část zastavěného území a významnou část zastavitelných ploch, mají ustanoveno hlavní využití tak, aby vyhovovalo příměstskému i venkovskému charakteru území. Přípustné využití zahrnuje co nejširší škálu nerušících obslužných funkcí. Pravidla pro uspořádání území vycházejí ze současného charakteru území, který respektují.

- Omezení počtu bytových jednotek v nově umístovaných RD (plochy BI a SV) souvisí s omezenou kapacitou veřejné infrastruktury (počet míst v ZŠ a MŠ, kapacita ČOV) tak, aby se počet obyvatel v obci radikálně nenarůstal.

- U ploch nezastavěného území se výčet staveb omezuje na kap. 6.1. (odkaz k § 18 odst. 5) stavebního zákona, není-li stanoveno jinak) a je ustanovena max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu z důvodu ochrany krajinného rázu 25 m<sup>2</sup>, a to s odkazem na § 79 odst. 2) písm. o) stavebního zákona, v platném znění.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny a zaříděny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

### **Veřejně prospěšné stavby**

#### ***Dopravní infrastruktura***

Jako VPS s možností vyvlastnění byly vymezeny navržené nadřazené stavby dopravní infrastruktury – silnice ve vymezených koridorech CNU-DS1, CNZ-D0 a CNU-DS2.

#### ***Technická infrastruktura***

Není navržena.

### **Veřejně prospěšná opatření**

Jako VPO nebyly vymezeny žádné plochy.

**Asanace** – nejsou vymezeny.

**Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu** – nebyly vymezeny.

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Pro uplatnění předkupního práva nebyla vymezena žádná stavba. Plocha Z4 část (ZU) pro veřejné prostranství se zelení a plocha občanského vybavení Z1 (OV) jsou již v majetku obce.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

## **F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### **1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce je převážně využito, v zastavěném území se nachází pouze proluky (dosud nezastavěné pozemky) v zastavitelných plochách vymezených dle dosud platného ÚPO. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány převážně v zastavěném území v prolukách.

Ostatní druhy ploch jsou z části situovány v zastavěném území, z části mimo zastavěné území v dříve vymezených zastavitelných plochách (dle dosud platné ÚPD).

Nově je vymezena pouze plocha Z20 (OS) pro kynologické cvičiště. Plocha je již v současné době pro danou funkci využívána, není však uvedena v KN.

Na území obce se nenachází významnější plochy typu brownfield. Plocha přestavby je vymezena pouze jedna (P1 (SV)) pro rozšíření možností využití stávajícího statku.

### Bydlení a smíšené obytné plochy

Nejpočetnější jsou dle způsobu využití plochy pro bydlení a smíšené obytné plochy:

	zastavitelné plochy a plochy přestavby (ha)		celkem (ha)	počet b.j. (BI, BH + SV)
	plochy BI, BH, SV	ostatní využití		
v ZÚ	5,7149	2,1162	7,8311	69
mimo ZÚ	1,7151	1,2462	2,9613	18
celkem	7,4300	3,3624	10,7924	87

V zastavěném území je umístěno 72,6 % výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby.

V zastavěném území je umístěno 76,9 % výměry zastavitelných ploch pro bydlení a 79,3 % v nich umístěných bytových jednotek (bilanční předpoklad).

### Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území:	92,6103 ha
• z toho stabilizované plochy:	84,7792 ha
- zastavěné plochy:	66,0016 ha
- veřejná zeleň	4,9332 ha
- veřejná prostranství a komunikace	13,1763 ha
- ostatní (voda, ostatní zeleň):	0,6681 ha
• z toho plochy změn:	7,8311 ha
- plochy přestavby:	0,7719 ha
- plochy zastavitelné:	6,8183 ha
- veřejná zeleň	0,0000 ha
- veřejná prostranství a komunikace:	0,2410 ha

## 2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 2.1. Vstupní údaje

#### Stávající počet obyvatel

Počet obyvatel k 1. 1. 2022: 1074

Počet obyvatel k 1. 1. 2021: 1066

Počet obyvatel k 1. 1. 2020: 1021

Prům. dlouhodobý přírůstek cca 20 obyvatel / rok. Odhad k 1. 10. 2022: cca 1090.

#### Stávající počet domů a bytů

Domy celkem (SLBD 2021): 385

Trvale obydlené byty (SLBD 2021): 402

Počet dokončených bytů v letech 2009 až 2021:

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
20	12	11	24	14	14	16	7	10	4	9	14	6

Odhad stávajícího počtu trvale obydlených bytů (1. 10. 2022): cca 410.

### **Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený byt**

Průměrné stávající obydlení je 2,66 obyvatel / byt. Při ustálení demografické struktury lze počítat s cca 2,5 obyvatel na byt.

### **Kapacita návrhových ploch pro bydlení**

V obci je navržena kapacita ploch obytných (Z2, Z3a, Z3b, Z4 část, Z5, Z6, Z7 část, Z8a, Z8b, Z8c, Z8d, Z9a, Z9b, Z10, Z11a, Z11b, Z12a, Z12b, Z13, Z14, Z15, Z16a, Z16b, Z17a, Z17b, Z17c, Z17d, Z17e, Z17f, Z18 (BI), Z15 (BH)) 74 + 4 b.j., a plocha P1 (SV), 9 b.j., 87 b.j., pro cca 218 – 232 obyvatel – viz kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

### **Cílový počet obyvatel obce**

Cílový počet obyvatel obce bude cca 1308 – 1322 obyvatel.

## **2.2. Vyhodnocení potřeb obce**

Vývoj počtu obyvatel v obci odráží umístění obce v rozvojové oblasti a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení:

**Vývoj počtu obyvatel k 31. 12.** (dle Sčítání lidu, domů a bytů):

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
523	530	521	549	555	586	611	633	634	651

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
645	653	670	671	716	752	786	825	879	931	953	994	1 017	1 021	1066	1074

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2011 a 2021 byla velká, z 752 obyvatel v r. 2011 na 1074 obyvatel v r. 2021, tj. o 322 obyvatel za 10 let.

Odovídá přírůstku cca **33 obyvatel za rok**.

### **Únosnost rychlosti vývoje území – zachování charakteru obce**

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 33 obyvatel za rok) o cca 660 nových obyvatel.

Obec Radonice však považuje rozvoj obytné funkce za v zásadě ukončený a ÚP proto nevymezuje žádné nové plochy pro bydlení, pouze jako zastavitelné vymezil dosud nezastavěné parcely v zastavěném území a v lokalitách s vydaným územním rozhodnutím.

Vývoj v území, který umožňuje přirozenou reakci území na novou výstavbu, tj. srůstání starého a nového (vzájemného ovlivnění charakteru starého a nového území, stejně jako starousedlíků a přistěhovalců) a který umožňuje dostatečný časový a organizační prostor na vznik doplňující veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a hřišť), má limitní hodnotu přírůstku cca 4 – 5 % obyvatel za rok, tj. 100 % odpovídá generační výměně 20 – 25 let. Počet obyvatel obce se zdvojnásobil za cca 22 let, rychlost růstu byla tedy na výše definované hranici.

Rychlý růst s sebou obvykle provází zaostávání veřejné infrastruktury (kapacita vodovodu, kapacita ČOV, počet míst v ZŠ a MŠ, veřejná prostranství); v obci Radonice se podařilo uvážlivým řízením rozvoje zkoordinovat rozvoj bydlení a výroby včetně rozvoje veřejné infrastruktury, která je v současné době kompletní a kapacitně odpovídající potřebám obce (příp. navyšování kapacity právě probíhá) a není v zájmu obce tento vyvážený stav

narušovat.

V zájmu obce je proto do budoucna hájit již vymezený rozsah zastavitelných ploch a další nové zastavitelné plochy nad již dříve schválený obvod zastavitelných ploch nevymezovat. Byly vymezeny plochy v prolukách v rozsahu cca pro 218 – 232 obyvatel, zároveň je možné zahušťování stávající zástavby jen v omezené míře. Tempo zástavby se tak do budoucna významně zpomalí.

## 2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury

### **Kapacita mateřských škol**

V obci je mateřská škola provozovaná obcí, ve třech třídách o celkové kapacitě 62 míst.

#### Stávající stav

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 1090 činí děti předškolního věku 44 dětí. Pro tento počet dostačuje stávající kapacita MŠ, s částečnou rezervou.

#### Budoucí potřeby obce

Cílový stav cca 1308 – 1322 obyvatel, 4 % = 52 – 53 dětí do MŠ. Pro rozvoj obce Radonice je tedy v současné MŠ dostatek míst.

### **Kapacita základní školy**

V obci je základní škola o kapacitě 125 míst pro 1. stupeň a 100 míst pro 2. stupeň (od r. 2022), celkem 225 míst. Ve školním roce 2022/2023 je otevřeno 7 tříd.

Bilanční kapacity pro ZŠ jsou 35 m<sup>2</sup> / žáka, zahrnuje také školní hřiště a zeleň, z toho hřiště + zpevněné plochy 50 %, zeleň 40 %, budovy 10 %.

#### Stávající stav

Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 1090 činí děti školního věku cca 149 žáků, z toho cca 83 žáků 1. stupně. Stávající škola dostačuje bilančně kapacitou potřebám obce.

#### Budoucí potřeby obce

Cílový stav cca 1308 – 1322 obyvatel, 13,6 % = 178 – 180 žáků do ZŠ. Pro rozvoj obce je tedy v současné ZŠ dostatek míst.

Celková bilanční potřebná plocha při 180 žácích cca 6300 m<sup>2</sup>. Stávající areál má cca 8740 m<sup>2</sup>. Pro případný další potřebný rozvoj ZŠ je vymezena plocha pro občanské vybavení Z1 (OV).

### **Kapacita čistírny odpadních vod**

Dle kanalizačního řádu je pro potřeby obce Radonice na ČOV Vinoř vyčleněna ze současné celkové projektované kapacity 8 900 EO kapacita 1 500 EO. Cílový stav počtu obyvatel obce dle ÚP je cca 1322 EO. Na ČOV je z obce Radonice napojeno nejen obyvatelstvo, ale i zaměstnanci průmyslové zóny v návrhovém počtu cca 800, tj. 400 EO.

Po naplnění všech zastavitelných ploch bude celková zátěž činit cca 1722 EO a bude potřeba provést intenzifikaci stávající ČOV Vinoř.

## G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.



Řešené území sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:

**Kraj Středočeský, ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav:**

- obec Jenštejn (k.ú. Jenštejn 658499, k.ú. Dehtáry 658481) na severu a východě,
- obec Svěmyslice (k.ú. Svěmyslice 792772) na jihovýchodě,
- obec Zeleneč (k.ú. Zeleněč 792772) na jihovýchodě.

**Kraj Praha, Hlavní město Praha, správní obvody Praha 19 a Praha 20:**

- městská část Praha 20 (k.ú. 643777 Horní Počernice) na jihu,
- městská část Praha–Satalice (k.ú. 746134 Satalice) na jihozápadě,
- městská část Praha–Vinoř (k.ú. 782378 Vinoř) na západě.

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

**obec Jenštejn**

- území obcí jsou propojena trasou silnice III/0107 (sídlo Jenštejn), III/0103, III/0114 (sídlo Dehtáry), místní komunikací (ul. Růžičkova, obsluha jezdeckého areálu na území obce Jenštejn), účelovou komunikací kolem nádrže Amerika, účelovou komunikací u mlékárny, průchodem dálnice D10,
- území obcí jsou propojena záměrem výstavby Silničního okruhu kolem Prahy ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ-D0, dále záměrem přeložky sil. III/0113 ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNU-DS2,
- území obcí jsou propojena záměrem cyklostezky a záměrem cyklotrasy,
- Radonický potok vytéká z území Radonic na území Jenštejna,
- obec je napojena na ČOV Vinoř přes území obce Jenštejn,
- území jsou propojena trasou VN, trasou vedení VTL plynovodu a STL plynovodu a trasami komunikačních vedení.

**obec Svěmyslice**

- obce nejsou přímo propojeny trasami stávajících pozemních komunikací,
- bezejmenný levostranný přítok Svěmyslického potoka v jihovýchodní části k.ú. Radonice vtéká do Svěmyslického potoka a pokračuje směrem na Svěmyslice.

**obec Zeleneč**

- obce jsou propojeny trasou účelové komunikace,
- území obcí jsou propojena záměrem cyklostezky,
- území jsou propojena trasami komunikačních vedení.

**Hlavní město Praha, městská část Praha 20 (k.ú. Horní Počernice)**

- sídla jsou propojena trasou silnice III/0107 přes území m.č. Satalice (na území Prahy ul. Bystrá); sil. III/0113 (ul. Počernická, na území Prahy ul. Ve Žlíbku); průchodem dálnice D10 a MÚK Radonice,
- území jsou propojena záměrem cyklotrasy,
- obec Radonice je zásobována pitnou vodou z území m.č. Praha 20,
- území jsou propojena trasou VN, trasou vedení VTL plynovodu a trasami komunikačních vedení.

**Hlavní město Praha, městská část Praha–Satalice**

- sídla jsou propojena trasou silnice III/0103 přes území m.č. Vinoř (na území Prahy ul. K Radonicům), na území Prahy jednosměrná směr Radonice; dále sil. III/0107 (na území Prahy ul. Bystrá),

- území jsou propojena záměrem výstavby Silničního okruhu kolem Prahy, ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ-D0,
- území jsou propojena záměrem cyklotrasy,
- území jsou propojena trasou vedení VTL plynovodu a trasami komunikačních vedení.

#### **Hlavní město Praha, městská část Praha–Vinoř**

- sídla jsou propojena trasou silnic III/0103, III/0108 a místní komunikace přes území obce Jenštejn (na území Prahy ul. K Radonicům, Živanická a Štěpánovská), účelovou komunikací u mlékárny,
- území jsou propojena záměrem výstavby Silničního okruhu kolem Prahy, ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ-D0,
- území jsou propojena záměrem cyklotrasy,
- obec je napojena přes území obce Jenštejn kanalizací na ČOV Vinoř,
- na území Radonic severně od mlékárny se nachází bývalý vodojem pro cukrovar Vinoř,
- území jsou propojena trasou VN a trasami komunikačních vedení.

## H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

### 1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Radonice ze dne 15. 6. 2019 bylo splněno s následujícími upřesněními:

- **ke kap. a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

- k bodu Politika územního rozvoje ČR

Vyhodnocení je uvedeno v kap. (A.)2.1.1. Textové části odůvodnění.

- k bodu Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Vyhodnocení je uvedeno v kap. (A.)2.1.2. Textové části odůvodnění.

- k bodu Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

- Uvedené hodnoty a limity využití území jsou respektovány.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou navrženy v souladu s Cyklogenerelem Středočeského kraje.
- Prvky NR-R ÚSES se v řešeném území neuplatňují.
- Rozvoj podnikatelských aktivit je řešen v stávajícím rozsahu ploch.
- Nemovité kulturní památky se na území obce nenacházejí.
- Urbanistické hodnoty území jsou formulovány a chráněny, je respektován charakter zástavby.
- Rozvojové plochy jsou z významné části vymezeny v zastavěném území v prolukách ZPF I. a II. třídy ochrany nebylo možno respektovat bez zásahu, protože tvoří převážnou část území obce.
- Lokálního systému ekologické stability se na území obce neuplatňuje.
- Vznik bariér výstavbou komunikací by mohl být minimalizován u stavby SOKP realizací tunelového vedení části trasy (není předmětem řešení ÚP).
- Nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit nejsou vymezovány, rozvoj je možný ve stávajících plochách a v plochách vymezených v dosud platné ÚPD, které byly přejaty.
- Plochy občanského vybavení jsou doplněny o plochu pro rozvoj základní školy a o plochy pro sport. Rekreační není navrhována.

- Fragmentace krajiny je minimalizována. Zvyšování biodiverzity krajiny není řešeno, je však územním plánem umožněno.
- Podnikání živnostenského charakteru je územním plánem umožněno. Nepřiměřené investice do území nejsou navrhovány. Fragmentace orných ploch do menších celků se zřízením liniové zeleně není navržena, je však územním plánem umožněna. Funkce v území včetně veřejných prostranství byly stabilizovány.

#### • ke kap. a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

- Základní koncepce vychází z dosud platné ÚPD obce ve znění změn č. 1 až č. 5. Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, širších vztahů, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění a územně analytických podkladů ORP jsou respektovány – viz předchozí odstavce.
- Kompaktní forma urbanistické struktury sídla včetně ochrany historického charakteru zůstává zachována.

#### • ke kap. a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

##### Dopravní infrastruktura:

- Umisťování větrných elektráren je vyloučeno.
- Je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/0113 (v zadání ÚP uváděna jako sil. II. třídy).
- Je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro stavbu SOKP.
- Napojení rozvojových ploch na stávající síť silnic a místních komunikací je dáno stávající sítí silničních a místních komunikací.
- Nové plochy pro parkování se nenavrhují.
- Systém veřejné dopravy je stabilizovaný.
- Pro vybudování cyklostezky byla navržena trasa kc 1.
- Navržená cyklotrasa je vedena po silničních a místních komunikacích.
- Cykloturistické trasy nejsou navrženy.

##### Technická infrastruktura

- Koncepce řešení systémů technické infrastruktury je dána stávajícími systémy, změny se nenavrhují, rozvoj je umožněn plošně v souladu s koncepcí.
- Detailní řešení inž. sítí (trasování, koordinace vedení, šíře dopravních profilů apod.) není předmětem územního plánování.
- Plochy technické infrastruktury se nenavrhují.
- Požární ochrana je řešena v kap. (L.)2. Textové části Odůvodnění.
- O.p. vodních zdrojů se v území neuplatňují, o.p. vodovodů a kanalizací jsou respektována.
- Návrhové kapacity vodohospodářské infrastruktury pro rozvoj jsou uvedeny v kap. (E.)4. Textové části Odůvodnění.
- Následující kapitoly Zadání ÚP se týkají technických parametrů vodohospodářských staveb a lze je uplatnit v návazných řízeních; nejsou předmětem územního plánování.
- Trasy a ochranná pásma vedení VN, VTL plynovodu a komunikačních vedení jsou respektována.
- Koncepce nakládání s odpady je stabilizována, změny se nenavrhují. Plocha pro sběrný dvůr není vymezena, obec řeší zákonné povinnosti ve stávající struktuře.

#### • ke kap. a.3. Koncepce uspořádání krajiny

- Požadavek Zadání ÚP: „Pro návrhu ÚP bude aktualizováno vyhodnocení vlivů ÚP na

životní prostředí – SEA, zpracovaná v rámci změny č. 2 ÚPO Radonice.“ byl vyhodnocen jako neoprávněný, protože příslušný dotčený orgán ochrany životního prostředí (KUSK) stanovil, že není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA). I v případě, že by bylo zpracování dokumentace SEA dotčeným orgánem požadováno, vzhledem k tomu, že se jedná o posouzení nové koncepce, musela by se posuzovat projednávaná dokumentace návrhu ÚP a nemohlo by se jednat o aktualizaci jiného vyhodnocení. Jedná se o nesmyslný požadavek.

- Zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajiny: Významná část ploch je vymezena v zastavěném území a v prolukách po okraji zastavěného území a do krajinného rázu nezasáhnou. Plocha Z21 (VZ) má stanoveny podmínky využití tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Zlepšení retenčních schopností krajiny není konkrétně řešeno, je plošně umožněno v rámci podmínek využití ploch zemědělských ZO.
- Prostupnost krajiny je stabilizována, při umístění stavby SOKP jsou minimalizovány důsledky na omezení prostupnosti.
- Přírodní dominanty se v území nenacházejí.
- V kap. 6.2.13. až 6.2.15. Textové části byly stanoveny podmínky ochrany nezastavěného území pro ochranu krajinného rázu,
- Protierozní opatření nejsou konkrétně řešena, jejich umístění je plošně umožněno v rámci podmínek využití ploch zemědělských ZO.
- Ochrana zemědělského půdního fondu k zajištění prvovýroby je respektována.
- Zábory ZPF jsou vyhodnoceny v kap. (K.)1. Textové části Odůvodnění.
- Prvky územního systému ekologické stability lokální úrovně nebyly vymezeny – viz kap. (E.)5.3. Textové části Odůvodnění. NR-R prvky ÚSES se v území neuplatňují.
- Systém polních a lesních cest je stabilizovaný, byla doplněna jedna komunikace ku 1 pro zpřístupnění pozemků zahrad.
- Vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami nebylo třeba vymezovat.

**• ke kap. b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Územní rezervy nebyly požadovány ani vymezeny.

**• ke kap. c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- Jako VPS pro vyvlastnění byly vymezeny nadřazené dopravní stavby v koridorech dopravní infrastruktury.
- Požadavek zadání: „VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce.“ je nesmyslný, protože účelem vymezení VPS a VPO je vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva ve prospěch veřejného subjektu (obec, kraj, ČR). Proto stavba, která má stát na pozemku, jenž již v majetku cílového veřejného subjektu je, nemůže být zařazena jako VPS nebo VPO.
- U části navržených veřejných prostranství a ploch pro občanské vybavení již obec vlastníkem je. U ostatních navržených veřejných prostranství a ploch pro občanské vybavení obec neuplatňuje možnost vyvlastnění ani předkupního práva.
- Stavby technické infrastruktury se nenavrhují.
- Nebyly vymezeny stavby a opatření pro předkupní právo. Nebyly vymezeny plochy pro asanace.
- Požadavek zadání na uvedení výčtu dotčených pozemků v textové části u staveb pro vyvlastnění nelze akceptovat. Výčet pozemků se ve výrokové části ÚP uvádí pouze u staveb a veřejných prostranství určených k předkupnímu právu; u staveb a opatření

k vyvlastnění se rozsah, a tím pádem i dotčení pozemků stanovuje až v návazných řízeních dle konkrétního projektu.

• **ke kap. 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**

Nebyly požadovány ani vymezeny.

• **ke kap. e. Požadavek na zpracování variant řešení**

Nebyl uplatněn.

• **ke kap. f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Formální náležitosti byly splněny.

Etapizace není navrhována, výkres pořadí změn v území (etapizace) není proto zpracováván.

• **ke kap. g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Nebyl uplatněn.

## 2. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě dokumentace byly provedeny tyto úpravy:

• Byly vypuštěny zastavitelné plochy OS 3 a OS 4 na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF – Krajského úřadu Středočeského kraje.

• Bylo vypuštěno ze závazné části (kap. 4.1.1. Textové části) vybrané podmínky pro realizaci koridoru pro SOKP, včetně závazného určení tunelového vedení části trasy, na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ČR.

• V kap. 6.2.1. Textové části bylo upraveno znění podmínky využití ploch Z8, Z9, Z12, Z13, Z14, Z15 (BI) (dříve BI 8, BI 9, BI 12, BI 13, BI 14, BI 15) ve smyslu, že „v dalším stupni řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru nejbližších budoucích staveb“ na základě podmínky dotčeného orgánu hygienické ochrany – KHS.

• Bylo upřesněno v textu kap. 6.1., v odst. označeném: „Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny...“, že se uvedené požadavky týkají pouze změn stávajících staveb, nikoli staveb nových, umístěných na místě původní stavby odstraněné.

• Bylo upraveno vedení navržené cyklotrasy na místo ul. Příčné do ul. Růžičkova a V Uliče.

• Bylo doplněno vymezení lokálního biokoridoru LBK 1 a příslušné textové části – viz kap. (E.)5.3. Textové části odůvodnění. Zároveň byly doplněny související plochy změn v krajině K1a, K1b, K1c a K1d – viz kap. (E.)5.4. Textové části odůvodnění.

Dále byly provedeny tyto úpravy z důvodů aktualizace stavu území:

• Byla aktualizována podkladová katastrální mapa k datu 27. 9. 2022.

• Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k datu 1. 10. 2022.

• Byly aktualizovány stabilizované plochy bydlení BI na základě probíhající výstavby.

• Do Textové části odůvodnění byly doplněny výsledky společného jednání (stanoviska DO a jejich vypořádání, připomínky a jejich řešení).

• Bylo aktualizováno vyhodnocení splnění PÚR ČR, s ohledem na Aktualizaci č. 4 PÚR (s platností od 1. 9. 2021) – viz kap. (A.)2.1.1.

Dále byly provedeny tyto úpravy z důvodů změny legislativy:

• Na základě vyhl. 360/2021 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 501/2006 Sb. (ve znění platném od 1. 1. 2023) se upravují názvy a kódy ploch s RZV, koridorů DI a VPS s ohledem na to, že vydání ÚP Radonice bude již za platnosti budoucího znění.

a) Změna označení ploch změn (plochy s RZV – viz také kap. (E.)3.2.1. a (E.)5.2.1. Textové části odůvodnění):

pův. označení	pův. název plochy s RZV	změna vymezení	nové označení	nový název plochy s RZV
OV 1	Občanské vybavení (OV)	—	Z1	Občanské vybavení veřejné (OV)
BI 1	Bydlení v rodinných domech (BI)	změna na stav	—	Bydlení individuální (BI)
BI 2	Bydlení v rodinných domech (BI)	—	Z2	Bydlení individuální (BI)
BI 3	Bydlení v rodinných domech (BI)	—	Z3a + Z3b	Bydlení individuální (BI)
BI 4	Bydlení v rodinných domech (BI)	—	Z4 část	Bydlení individuální (BI)
PV 1	Veřejná prostranství (PV)	—	Z4 část	Veřejná prostranství všeobecná (PV)
ZV 1	Veřejná prostranství – veřejné zeleň (ZV)	změna kategorie	Z4 část	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)
BI 5	Bydlení v rodinných domech (BI)	z části zastavěna	Z5	Bydlení individuální (BI)
BI 6	Bydlení v rodinných domech (BI)	—	Z6	Bydlení individuální (BI)
BI 7	Bydlení v rodinných domech (BI)	—	Z7 část	Bydlení individuální (BI)
PV 2	Veřejná prostranství (PV)	—	Z7 část	Veřejná prostranství všeobecná (PV)
BI 8	Bydlení v rodinných domech (BI)	z části zastavěna	Z8a + Z8b + Z8c + Z8d	Bydlení individuální (BI)
BI 9	Bydlení v rodinných domech (BI)	z části zastavěna	Z9a + Z9b	Bydlení individuální (BI)
BI 10	Bydlení v rodinných domech (BI)	z části zastavěna	Z10	Bydlení individuální (BI)
BI 11	Bydlení v rodinných domech (BI)	z části zastavěna	Z11a + Z11b	Bydlení individuální (BI)
BI 12	Bydlení v rodinných domech (BI)	—	Z12a + Z12b	Bydlení individuální (BI)
BI 13	Bydlení v rodinných domech (BI)	—	Z13	Bydlení individuální (BI)
BI 14	Bydlení v rodinných domech (BI)	—	Z14	Bydlení individuální (BI)
BI 15	Bydlení v rodinných domech (BI)	změna na BH	Z15	Bydlení hromadné (BH)
BI 16	Bydlení v rodinných domech (BI)	—	Z16a + Z16b	Bydlení individuální (BI)
BI 17	Bydlení v rodinných domech (BI)	—	Z17a + Z17b + Z17c + Z17d + Z17e + Z17f	Bydlení individuální (BI)
BI 18	Bydlení v rodinných domech (BI)	—	Z18	Bydlení individuální (BI)
OS 1	Občanské vybavení – sport	—	Z19	Občanské vybavení – sport (OS)
OS 2	Občanské vybavení – sport	—	Z20	Občanské vybavení – sport (OS)
OS 3	Občanské vybavení – sport	ruší se	—	—
OS 4	Občanské vybavení – sport	ruší se	—	—
VZ 1	Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	—	Z21	Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)
SV 1	Smíšené obytné plochy – venkovské (SV)	—	P1	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
—	—	nová	K1a + K1b + K1c + K1d	Zeleň krajinná (ZK)



## b) Změna označení koridorů dopravní infrastruktury

pův. ozn.	pův. název plochy	změna vymezení	nové označení	nový název plochy
DS 101	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	—	CNU-DS1	Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)
DS 102	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	—	CNZ-D0	Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)
DS 103	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	—	CNU-DS2	Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)

## c) Změna označení veřejně prospěšných staveb

pův. ozn.	pův. název plochy	změna vymezení	nové označení
S1	rozšíření dálnice D10	—	VD2
S2	stavba Silniční okruh kolem Prahy	—	VD1
S3	stavba přeložky silnice III/0113	—	VD3

# 3. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

*(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,*

V území je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU-DS1 pro rozšíření dálnice D10 na obě strany. Tato stavba není dosud zapracována do ZÚR SK, je vymezena na základě požadavku Ministerstva dopravy ČR, uplatněného k zadání ÚP.

## J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové prvky nejsou vymezeny.

## K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### 1.1. Úvod

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, zabíraný zemědělský půdní fond, hranice a kódy zasahujících BPEJ, investice do půdy a hranice záborů odsouhlasených v předchozí ÚPD obce; lesy a ochranné pásmo lesa; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě.

V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se

s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

## 1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

### Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojímístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha.

### 1.2.1. Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, s upřesněním do Katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticefurným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zaříděny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

### 1.2.2. Hranice zastavěného území

Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 10. 2022.

## 1.3. Vyhodnocení záboru ZPF formou tabulky

### 1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

#### a) Přehledové tabulky

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., body a) až g) jsou řešeny formou tabulky – viz následující strany.

Pozn. ke sloupci 5):

A) Zastavitelná plocha nebo koridor jsou řešeny v souladu s dosud platnou ÚPD.

B) Zastavitelná plocha je vymezena na místo jiné dříve odsouhlasené zastavitelné plochy – změna způsobu využití.

C) Nová zastavitelná plocha nebo koridor.

## **b) Výpočet dotčení ZPF vymezenými koridory**

### Koridory dopravní infrastruktury

Jsou navrženy následující koridory dopravní infrastruktury:

- CNU-DS1 koridor dopravní infrastruktury pro rozšíření dálnice D10 o 1 pruh na obě strany, a to 50 m od osy krajního jízdního pásu; šíře pro rozšíření o 1 pruh činí cca 10 m, délka 980 + 90 m severní strana, 1130 m jižní strana, celková plocha 2,2 ha, vše ZPF, orná půda; z toho III. třída ochrany cca 280 + 85 + 155 + 180 m = 700 m délky, plocha 0,7 ha, zbylá část (1,5 ha) I. třída ochrany.
- CNZ-D0 koridor dopravní infrastruktury pro umístění stavby Silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v souladu s požadavky ZÚR Středočeského kraje – délka trasy v řešeném území: cca 1360 m, šíře cca 20 m, celkový zábor 2,72 ha, z toho ZPF činí odhadem cca 2,7 ha, převážně orná, II. třída ochrany cca 90 %, tj. 2,43 ha; IV. třída ochrany cca 10 %, tj. 0,27 ha). Jako zábor ZPF je započítána celá délka trasy, třebaže část trasy může být provedena tunelově (není předmětem řešení ÚP); přesný rozsah tunelové části bude stanoven v dalších stupních přípravy stavby a není ani známý případný rozsah ražené a hloubené části, tj. v jaké části trasy by zůstal ZPF nedotčen. Koridor je vymezen ve veřejném zájmu – nadřazená dopravní infrastruktura dle ZÚR SK. Koridor je jako územní rezerva vymezen v dosud platné ÚPD.
- CNU-DS2 – koridor dopravní infrastruktury pro umístění stavby přeložky silnice III/0113; délka trasy v řešeném území: cca 1450 m + 370 m, šíře cca 10 m, celkový zábor 1,82 ha, z toho ZPF činí odhadem 95 % (cca 1,7 ha), převážně orná, II. třída ochrany cca 65 %, tj. cca 1,105 ha, III. třída 20 %, tj. cca 0,34 ha, IV. tř. 15 %, tj. cca 0,255 ha. Koridor je vymezen ve veřejném zájmu odvedené tranzitní dopravy od MÚK Radonice na Brandýs nad Labem. Koridor je jako zastavitelná plocha vymezen v dosud platné ÚPD.

## **c) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

ÚP navrhuje doplnění nových účelových komunikací a polních cest v rozsahu liniového prvku **ku 1** pro zpřístupnění pozemků zahrad. Jedná se o komunikaci cca 160 m délky, 3 m šíře, se zábořem ZPF 0,0480 ha, orná půda, II. třída. Komunikace je vymezena ke zpřístupnění p.p.č. 235/3 a 205/113; komunikace je vymezena k obsluze ZPF a není proto jako zábor ZPF vyčíslena.

## **d) Investice do půdy**

### Meliorace a závlahy

V řešeném území se nachází investice do půdy sporadicky – okrajově do území zasahují meliorované plochy a hlavní meliorační (odvodňovací) zařízení zatrubněná.

### Protierozní opatření

V řešeném území se neuplatňují. Budování protierozních opatření je možné v rámci celého nezastavěného území.

## **e) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy**

V území nebyla a není dosud prováděna žádná Komplexní pozemková úprava.

V území se vymezuje lokální biokoridor LBK 1. Plochy pro ÚSES (plochy změny v krajině K1a, K1b, K1c, K1d) nejsou započítány jako zábor ZPF v celkovém vyhodnocení záborů ZPF.

V řešeném území se nenavrhují nové vodní nebo lesní plochy.

**Tab. č. 1 – Vyhodnocení záborů ZPF**

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2 (BI)	bydlení individuální	0,6395	0,6395		0,5262		0,1133		x	x	x	x	A)
Z3a (BI)	bydlení individuální	0,0814	0,0814		0,0814				x	x	x	x	A)
Z3b (BI)	bydlení individuální	0,1611	0,1611		0,0773		0,0838		x	x	x	x	A)
Z4 část (BI)	bydlení individuální	0,4655	0,4446		0,4446				x	x	x	x	A)
Z5 (BI)	bydlení individuální	0,1716	0,1716	0,0131	0,1585				x	x	x	x	A)
Z6 (BI)	bydlení individuální	0,1348	0,1348		0,1348				x	x	x	x	A)
Z7 část (BI)	bydlení individuální	0,2419	0,0000						x	x	x	x	x
Z8a (BI)	bydlení individuální	0,1630	0,1630	0,0833	0,0797				x	x	x	x	A)
Z8b (BI)	bydlení individuální	0,1605	0,1605	0,1605					x	x	x	x	A)
Z8c (BI)	bydlení individuální	0,3239	0,3239	0,3239					x	x	x	x	A)
Z8d (BI)	bydlení individuální	0,4076	0,4076	0,4076					x	x	x	x	A)
Z9a (BI)	bydlení individuální	0,1817	0,1817	0,1817					x	x	x	x	A)
Z9b (BI)	bydlení individuální	0,0898	0,0898	0,0898					x	x	x	x	A)
Z9c (BI)	bydlení individuální	0,1675	0,1675	0,1675					x	x	x	x	A)
Z9d (BI)	bydlení individuální	0,0813	0,0813	0,0813					x	x	x	x	A)
Z9e (BI)	bydlení individuální	0,1623	0,1623	0,1623					x	x	x	x	A)
Z9f (BI)	bydlení individuální	0,1651	0,1651	0,1651					x	x	x	x	A)
Z9g (BI)	bydlení individuální	0,0800	0,0800	0,0800					x	x	x	x	A)
Z9h (BI)	bydlení individuální	0,0826	0,0826	0,0826					x	x	x	x	A)
Z9i (BI)	bydlení individuální	0,1695	0,1695	0,1695					x	x	x	x	A)
Z10 (BI)	bydlení individuální	0,3821	0,3821	0,3821					x	x	x	x	A)
Z11a (BI)	bydlení individuální	0,0866	0,0866	0,0866					x	x	x	x	A)
Z11b (BI)	bydlení individuální	0,0869	0,0869	0,0869					x	x	x	x	A)
Z12a (BI)	bydlení individuální	0,1049	0,1049	0,1049					x	x	x	x	A)
Z12b (BI)	bydlení individuální	0,2386	0,2386	0,0376			0,2010		x	x	x	x	A)
Z13 (BI)	bydlení individuální	0,2281	0,2281	0,2281					x	x	x	x	A)
Z14 (BI)	bydlení individuální	0,1989	0,0769	0,0769					x	x	x	x	A)
Z16a (BI)	bydlení individuální	0,0592	0,0592	0,0592					x	x	x	x	A)
Z16b (BI)	bydlení individuální	0,0665	0,0665	0,0665					x	x	x	x	A)
Z17a (BI)	bydlení individuální	0,1459	0,1459	0,0004		0,1455			x	x	x	x	A)
Z17b (BI)	bydlení individuální	0,1191	0,1191			0,1191			x	x	x	x	x
Z17c (BI)	bydlení individuální	0,1177	0,1177			0,1177			x	x	x	x	x
Z17d (BI)	bydlení individuální	0,0975	0,0975			0,0975			x	x	x	x	x

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z17e (BI)	bydlení individuální	0,0932	0,0932			0,0932			x	x	x	x	x
Z17f (BI)	bydlení individuální	0,2498	0,2498			0,2498			x	x	x	x	x
Z18 (BI)	bydlení individuální	0,0800	0,0000						x	x	x	x	A)
<b>celkem BI</b>		<b>6,4856</b>	<b>6,0208</b>	<b>3,2974</b>	<b>1,5025</b>	<b>0,8228</b>	<b>0,3981</b>	<b>0,0000</b>					
Z15 (BH)	bydlení hromadné	0,1725	0,0491	0,0491					x	x	x	x	A)
<b>celkem BH</b>		<b>0,1725</b>	<b>0,0491</b>	<b>0,0491</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
Z1 (OV)	občanské vybavení veřejné	0,1345	0,1345	0,1345					x	x	x	x	B)
<b>celkem OV</b>		<b>0,1345</b>	<b>0,1345</b>	<b>0,1345</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
Z19 (OS)	občanské vybavení – sport	1,7407	1,7393			1,7064	0,0329		x	x	x	x	x
Z20 (OS)	občanské vybavení – sport	0,1403	0,1403	0,1403					x	x	x	x	C)
<b>celkem OS</b>		<b>1,8810</b>	<b>1,8796</b>	<b>0,1403</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,7064</b>	<b>0,0329</b>	<b>0,0000</b>					
Z4 část (PV)	veřejná prostranství všeobecná	0,0812	0,0812		0,0812				x	x	x	x	A)
Z7 část (PV)	veřejná prostranství všeobecná	0,2410	0,0000						x	x	x	x	x
<b>celkem PV</b>		<b>0,3222</b>	<b>0,0812</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0812</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
Z4 část (ZU)	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,0246	0,0000						x	x	x	x	x
<b>celkem ZU</b>		<b>0,0246</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
P1 (SV)	plochy smíšené obytné venkovské	0,7719	0,0348		0,0348				x	x	x	x	A)
<b>celkem SV</b>		<b>0,7719</b>	<b>0,0348</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0348</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
Z21 (VZ)	výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická	1,0000	1,0000	1,0000					x	x	x	x	A)
<b>celkem VZ</b>		<b>1,0000</b>	<b>1,0000</b>	<b>1,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
CNU-DS1	koridor dopravní infrastruktury – silniční	2,2000	2,2000	1,5000		0,7000			x	x	x	x	C)
CNZ-D0	koridor dopravní infrastruktury – silniční	2,7200	2,7000		2,4300		0,2700		x	x	x	x	A)
CNU-DS2	koridor dopravní infrastruktury – silniční	1,8200	1,7000		1,1050	0,3400	0,2550		x	x	x	x	A)
<b>celkem CN</b>		<b>4,5400</b>	<b>4,4000</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,5350</b>	<b>0,3400</b>	<b>0,5250</b>	<b>0,0000</b>					
kc 1	cyklostezka	0,1355	0,1355	0,0562		0,0793			x	x	x	x	C)
<b>celkem kc</b>		<b>0,1355</b>	<b>0,1355</b>	<b>0,0562</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0793</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
<b>celkem</b>		<b>17,6678</b>	<b>15,9355</b>	<b>6,1775</b>	<b>5,1535</b>	<b>3,6485</b>	<b>0,9560</b>	<b>0,0000</b>					

Pozn.:

- |  |   |
|--|---|
| 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF   | 2) Existence závlah                                   |
| 3) Existenci odvodnění   | 4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody |
| 5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g) – informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – viz závěrečné odůvodnění. |   |

## 1.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

### 1.4.1. Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

#### Rekapitulace

Řešení ÚP Radonice navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	17,6678 ha
z toho: plochy mimo ZPF	1,7323 ha
ZPF	15,9355 ha
Z tohoto záboru ZPF je vymezeno pro koridory dop. infrastruktury:	6,6000 ha
pro urbanizované plochy:	9,3355 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	6,2844 ha
mimo ZÚ:	3,0511 ha
Ze záboru ZPF mimo ZÚ jsou zábory dle dosud platné ÚPD:	2,7753 ha
nové zábory:	0,2758 ha

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům I. třídy (38,8 %), dále II. třídy ochrany (32,3 %), III. třídy (22,9 %) a IV. třídy (6,0 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 28,9 % ze záborů ZPF.

#### Rozložení ZPF v území

Území obce Radonice je území s výraznou převahou orných půd, a to s převahou I. a II. třídy. ZPF I. třídy ochrany se nachází ve větší části katastrálního území, přiléhá k hranici zastavěného území od západu a jihu a zabírá cca jižní polovinu zastavěného území obce. ZPF I. třídy ochrany se nachází v severozápadní části zastavěného území a navazujícího nezastavěného území. ZPF III. a IV. třídy se nachází na severní a východní hranici katastru. Možnosti rozvoje obce v zastavěném území i mimo zastavěné území bez zásahu do ZPF I. a II. třídy ochrany jsou omezené.

#### Rozvojové plochy byly vymezeny v těchto kategoriích

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné, ostatní plochy): plocha bydlení Z7 část (BI), Z18 (BI), plochy veřejných prostranství Z7 část (PV), Z4 část (ZU),
- v zastavěném území se zábořem ZPF – využití proluk v zastavěném území: plochy bydlení individuálního Z5 (BI), Z6 (BI), Z8a (BI), Z8b (BI), Z8c (BI), Z8d (BI), Z9a (BI), Z9b (BI), Z10 (BI), Z11a (BI), Z11b (BI), Z12a (BI), Z12b (BI), Z13 (BI), Z14 (BI), Z15 (BI), Z16a (BI), Z16b (BI), Z17a (BI), Z17b (BI), Z17d (BI), Z17e (BI), plocha bydlení hromadného Z15 (BH), plochy občanského vybavení Z1 (OV), Z19 (OS), smíšená obytná plocha P1 (SV),
- zábor mimo zastavěné území, avšak v dříve odsouhlasených zastavitelných plochách (dle dosud platné ÚPD obce): bydlení Z2 (BI), Z3a (BI), Z3b (BI), Z4 část (BI), Z17c (BI), Z17f (BI), veřejné prostranství Z4 část (PV), plocha zemědělské výroby Z21 (VZ), koridory dopravní infrastruktury CNZ-D0, CNU-DS2,
- nový zábor mimo zastavěné území a mimo dříve odsouhlasené zastavitelné plochy: plochy občanského vybavení Z20 (OS), koridor dopravní infrastruktury CNU-DS1 a cyklostezka kc 1.



## **Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné**

### Vyhodnocení vztahu k předchozí ÚPD obce

Návrh ÚP vychází z koncepce předchozí ÚPD (Územní plán obce Radonice). Obec chce i nadále v nově pořizované ÚPD vymezit rozsah ploch určených k zástavbě (tj. ploch stabilizovaných, zastavitelných a ploch přestavby) v rozsahu odpovídajícím schválenému ÚP, se zapracováním změn, ke kterým již v území došlo (provedená zástavba).

Ve výkrese č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je zobrazena hranice dříve odsouhlasených ploch odnětí ZPF, vůči které jsou provedena následující vyhodnocení.

Zastavitelné plochy dříve odsouhlasené a v řešení ÚP ponechané jsou převážně určeny pro tentýž způsob využití jako v dosud platné ÚPD, pouze s upřesněním do katastrální mapy. Zahrnuje jak plochy v zastavěném území (plochy bydlení individuálního Z5 (BI), Z6 (BI), Z7 část (BI), Z8a (BI), Z8b (BI), Z8c (BI), Z8d (BI), Z9a (BI), Z9b (BI), Z10 (BI), Z11a (BI), Z11b (BI), Z12a (BI), Z12b (BI), Z13 (BI), Z14 (BI), Z15 (BI), Z16a (BI), Z16b (BI), Z17a (BI), Z17b (BI), Z17d (BI), Z17e (BI), Z18 (BI), plocha bydlení hromadného Z15 (BH), plocha občanského vybavení pro sport Z19 (OS), smíšená obytná plocha P1 (SV)), tak mimo zastavěné území (bydlení Z2 (BI), Z3a (BI), Z3b (BI), Z4 část (BI), Z17c (BI), Z17f (BI), veřejné prostranství Z4 část (PV), plocha zemědělské výroby Z21 (VZ)).

Ke změně dochází u plochy **Z1 (OV)**, kde je nově navržena plocha pro rozvoj základní školy, v dosud platné ÚPD je vymezena plocha pro veřejnou zeleň. Jedná se o drobnou proluku v zastavěném území. Plocha Z1 (OV) je určena pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu.

Koridor dopravní infrastruktury CNU-DS1 pro rozšíření dálnice D10 o 1 pruh na každou stranu není dosud vymezen v nadřazené ÚPD (ZÚR SK), požadavek na tuto nadmístní stavbu uplatnilo Ministerstvo dopravy ČR, které tento záměr dlouhodobě sleduje a byl prověřen technickou studií. Jedná se o nový zábor ZPF.

Koridory CNZ-D0 a CNU-DS2 vychází z řešení v platné ÚPD, pouze byly upraveny po formální stránce.

Koridor **CNZ-D0** pro Silniční okruh kolem Prahy byl v rozsahu vymezení upraven v souladu se ZÚR SK s upřesněním (zúžením) a byl vymezen jako překryvný prvek k dalšímu upřesnění v návazných dokumentacích (dle metodického doporučení MMR 11/2017 k vymezování koridorů dopravní a technické infrastruktury).

Koridor **CNU-DS2** je veden ve stejné trase jako v dosud platné ÚPD, i tento byl rovněž vymezen jako překryvný prvek k dalšímu upřesnění v návazných dokumentacích.

Novým zábořem ZPF je plocha **Z20 (OS)** pro občanské vybavení – sport. Jedná se o stávající kynologické cvičiště na ploše orné půdy dle KN, plocha není v současné ÚPD vymezena. Jedná se o nápravu právního stavu v území.

Dále je navržen úsek cyklostezky **kc 1**. Jedná se o komunikaci 3 m šíře. Vymezena byla na základě Cyklogenerelu Středočeského kraje.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území navazují na zastavěné území a na dříve vymezené zastavitelné plochy, s výjimkou plochy Z21 (VZ) pro zemědělskou výrobu. Plocha je identicky přejata z dosud platné ÚPD.

Vymezením nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

### Navrácení do ZPF

Oproti dosud platné ÚPD obce se ruší několik ploch pro veřejnou zeleň a vybrané plochy pro sport; rozsah rušených ploch je vymezen ve výkrese.

Celkový úhrn rušených ploch činí 13,40 ha, ZPF, orná půda, z toho 7,86 ha I. třída ochrany, 3,20 ha III. třída ochrany a 2,33 ha IV. třída ochrany.

Nové zábery činí: 0,1403 ha (Z20 (OS), plocha pro kynologické cvičiště) a 2,2 ha (CNU-DS1 rozšíření dálnice).

#### **1.4.2. Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany**

***nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona***

Z důvodu rozsáhlého ZPF I. a II. třídy ochrany, který obklopuje sídlo a nachází se i v převážné části zastavěného území, jsou zábery ZPF tvořeny převážně touto kvalitní půdou.

ÚP vychází z dosud platné ÚPD, většina ploch se zábořem kvalitní půdy proto odpovídá případu dle § 4 odst. 4 zákona – plochy bydlení individuálního Z2 (BI), Z3a (BI), Z3b (BI), Z4 část (BI), Z5 (BI), Z6 (BI), Z8a (BI), Z8b (BI), Z8c (BI), Z8d (BI), Z9a (BI), Z9b (BI), Z10 (BI), Z11a (BI), Z11b (BI), Z12a (BI), Z12b (BI), Z13 (BI), Z14 (BI), Z15 (BI), Z16a (BI), Z16b (BI), Z17a (BI), Z17b (BI), Z17c (BI), Z17d (BI), Z17e (BI), Z17f (BI), plocha bydlení hromadného Z15 (BH), Z4 část (PV), P1 (SV), Z21 (VZ) a koridory CNZ-D0 a CNU-DS2, které jsou pouze upraveny po formální stránce.

Ke změně dochází u plochy **Z1 (OV)**, kde je nově navržena plocha pro rozvoj základní školy, v dosud platné ÚPD je vymezena plocha pro veřejnou zeleň. Jedná se o drobnou proluku v zastavěném území. Plocha Z1 (OV) je určena pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu.

Dále je navržen úsek cyklostezky **kc 1**. Vymezena byla na základě Cyklogenerelu Středočeského kraje. Plocha je určena pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu.

Novým zábořem ZPF je plocha **Z20 (OS)** pro občanské vybavení – sport. Jedná se o stávající kynologické cvičiště na ploše orné půdy dle KN, plocha není v současné ÚPD vymezena. Jedná se o nápravu právního stavu v území. Nový zábor ZPF o výměře 0,2758 ha pro tuto plochu nedosahuje rozsahem navrácenému ZPF (13,40 ha, z toho 7,86 ha I. třída ochrany).

Řešení je z hlediska ochrany ZPF výhodné.

## **2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL**

V území se nachází pouze jeden pozemek PUPFL, a to na p.p.č. 342 k.ú. Radonice, les hospodářský. V území se nenachází lesy ochranné ani zvláštního určení (zákon č. 289/1995 Sb. člení lesy podle převažujících funkcí do tří kategorií).

### **2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL**

Vyhodnocení vlivu ÚP Radonice na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V územním plánu nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### **Návrhové lokality zasahující do ochranného pásma lesa**

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Radonice označuje jako

„ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Do ochranného pásma lesa zasahují zastavitelné plochy Z2 (BI) a Z3a (BI).

## L. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

### 1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

#### 1.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu.

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

#### 1.2. Návrh řešení

##### 1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

###### Zvláštní povodně

Obec není ohrožována zvláštní povodní pod vodním dílem.

###### Záplavové území toku

Obec není ohrožována záplavovým územím.

##### 1.2.2. Zóny havarijního plánování

Nejsou vymezeny.

##### 1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatel bude prováděno improvizovaně ve vlastních objektech, ukrytí zaměstnanců výroby nebo služeb je třeba řešit v rámci vlastních areálů.

##### 1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V obci není siréna, varování je prováděno místním rozhlasem rozfedeném po celém sídle. Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít objekt základní a mateřské školy. Objekty jsou vyznačeny v grafické části jako plochy občanského vybavení (st.p.č. 545, 198).

##### 1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu. Objekt je vyznačen v grafické části jako plocha občanského vybavení (st.p.č. 198).

##### 1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

V řešeném území se nenacházejí.

##### 1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště.

### 1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou probíhá z vodovodu napojeného na dálkové zdroje.

V případě poškození zdrojů nebo přivaděčů bude třeba zásobovat obec z pojízdných cisteren. Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými a kabelovými vedeními VN. V případě poškození přívodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

**Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu.**

## 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

### Odběr požární vody:

Požární voda je brána z nadzemních zdrojů a z hydrantů na vodovodním systému; zdroje jsou přístupné.

odběr	lokality
Vodní plocha – Nebeský rybník	ul. Počernická
Vodní plocha – rybník Haltýř	ul. U Haltýře
Vodní plocha – Amerika	ul. Na Plachotě
Hydrant – podzemní	ul. Pavlova č. 148
Hydrant – nadzemní	ul. Pavlova č. 176
Hydrant – nadzemní	ul. Pavlova č. 261
Hydrant – nadzemní	ul. Vinořská č. 1
Hydrant – nadzemní	ul. Na Návsi č. 17
Hydrant – nadzemní	ul. Růžičkova č. 91
Hydrant – podzemní	ul. Růžičkova č. 70
Hydrant – podzemní	ul. Příčná č. 121
Hydrant – podzemní	ul. Na Proutkách č. 307
Hydrant – nadzemní	ul. Oblouková č. 320
Hydrant – nadzemní	ul. Jabloňová č. 354
Hydrant – podzemní	ul. Javorová č. 417
Hydrant – podzemní	ul. Na Vartě č. 133
Hydrant – nadzemní	ul. Na Svahu 437
Hydrant – nadzemní	ul. V Zahrádkách 472

Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na nová vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy.

### Vztah výstavby a vedení VN:

Případný protipožární zásah ve všech zastavitelných plochách je proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

**Parametry místních komunikací** nejsou územním plánem stanoveny, budou řešeny v návazných dokumentacích.

Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím. Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku. Slepé komunikace nejsou navrhovány, pokud

budou vznikat při podrobnějším dělení území, budou zakončeny obratištěm odpovídajícím parametrům pro otáčení požární techniky.

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících musí odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány.

# M. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

## Obecné

RD – rodinné domy  
PZ – průmyslová zóna  
ZŠ – základní škola  
MŠ – mateřská škola

## Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad  
ZÚJ – základní územní jednotka  
ZSJ – základní sídelní jednotka  
KÚ – krajský úřad  
MěÚ – městský úřad  
OkÚ – (býv.) okresní úřad  
ONV – (býv.) okresní národní výbor  
ORP – obec s rozšířenou působností  
SMO – státní mapa odvozená  
KN – katastr nemovitostí  
PK – pozemkový katastr  
SPI – soubor popisných informací  
KPÚ – komplexní pozemková úprava  
GIS – geografický informační systém  
ZABAGED – základní báze geografických dat  
k.ú. – katastrální území  
m.č. – místní část  
č.p. – číslo popisné  
p.č. – parcelní číslo  
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo  
st.p.č. – stavební parcelní číslo  
DO – dotčené orgány

## Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)  
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)  
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)  
ÚP – územní plán (od r. 2007)  
RP – regulační plán (od r. 1998)  
ÚTP – územně technický podklad  
ÚPP – územně plánovací podklad  
US – urbanistická studie (do r. 2006)  
ÚS – územní studie (od r. 2007)  
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření

## Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury  
ÚAN – území s archeologickými nálezy

## Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic  
KSÚS – krajská správa a údržba silnic  
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot  
SOKP – Silniční okruh kolem Prahy

## Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura  
ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany  
EO – ekvivalent obyvatel  
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací  
VDJ – vodojem  
TR – transformovna  
TS – trafostanice  
VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
NN – nízké napětí  
ČEZ – České energetické závody  
RS – plynová regulační stanice  
VTL – vysokotlaký plynovod  
STL – středotlaký plynovod  
NTL – nízkotlaký plynovod  
ČRa – České radiokomunikace

## Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
PÚ – poddolované území

## ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
NRBC – nadregionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
IP – interakční prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)  
PO – ptačí oblast (Natura 2000)  
VKP – významný krajinný prvek  
ZCHÚ – zvláště chráněné území  
MCHÚ – maloplošné chráněné území  
PS – památný strom  
ZPF – zemědělský půdní fond  
TTP – trvalé travní porosty  
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa  
BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů  
LČR – Lesy České republiky  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

## Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav  
TKO – tuhý komunální odpad

## Zvláštní zájmy

HZS – Hasičský záchranný sbor



## IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Grafická část** ÚP Radonice obsahuje následující výkresy v měřících:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## V. POUČENÍ

### **Poučení:**

Proti Územnímu plánu Radonice vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....