

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, Trní 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:

III. Textová část odůvodnění územního plánu.....	6
Úvodní část.....	6
1. Základní údaje o zakázce	6
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
2. Způsob provedení	7
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	9
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	9
1. Náležitosti dle správního řádu.....	9
1.1. Postup při pořízení ÚP.....	9
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	11
1.2.1. Námítky k prvnímu veřejnému projednání	11
1.2.2. Námítky doručené k opakovanému veřejnému projednání.....	31
1.3. Uplatněné připomínky	36
1.3.1. Přípomínky doručené ke společnému jednání.....	36
1.3.2. Přípomínky doručené k prvnímu veřejnému projednání.....	42
1.3.3. Přípomínky doručené k opakovanému veřejnému projednání	45
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	45
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	45
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	45
2.1.2. Územní rozvojový plán.....	51
2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje	51

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.....	59
2.2.1. Cíle územního plánování	59
2.2.2. Úkoly územního plánování	59
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	61
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	61
2.4.1. Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání.....	61
2.4.2. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování	65
2.4.3. Stanoviska doručená k prvnímu veřejnému projednání.....	65
2.4.4. Stanoviska doručená k opakovanému veřejnému projednání	69
2.4.5. Stanoviska doručená k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek	70
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	71
C. Stanovisko krajského úřadu	72
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	72
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.....	72
1. Vymezení zastavěného území	72
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	72
2.1. Základní koncepce rozvoje území	72
2.2. Ochrana hodnot území.....	73
2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek	73
2.2.2. Válečné hroby	73
2.2.3. Území s archeologickými nálezy.....	73
2.2.4. Ochrana dalších kulturních hodnot.....	74
2.2.5. Ochrana přírody a krajiny	74
2.2.6. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	74
2.2.7. Ochrana půdního fondu	74
2.3. Ostatní limity využití území.....	74
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury	75
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů	75
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby.....	76
2.3.4. Hygienická ochranná pásma	76
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území.....	76
3. Urbanistická koncepce.....	78
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	78
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	79
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	79
3.2.2. Plochy dle významu	80
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	80
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	85
4. Koncepce veřejné infrastruktury	85
4.1. Dopravní infrastruktura.....	85
4.1.1. Silniční doprava.....	85
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	86
4.1.3. Autobusová doprava.....	87
4.1.4. Doprava v klidu.....	87
4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině	87
4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny	88
4.1.7. Železniční doprava	88
4.1.8. Letecká doprava	88
4.2. Technická infrastruktura	88
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry.....	88
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	89
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	90
4.2.4. Zásobování teplem	91

4.2.5. Zásobování plynem	92
4.2.6. Zásobování elektrickou energií	92
4.2.7. Elektronické komunikace.....	93
4.2.8. Nakládání s odpady	94
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	94
4.4. Veřejná prostranství.....	95
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	95
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	95
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	95
5.3. Územní systém ekologické stability	96
5.3.1. Podklady a jejich vyhodnocení	96
5.3.2. Návrh řešení	96
5.3.3. Změny vyvolané v budoucnu stavbou dálnice D0 („Pražský okruh“).....	97
5.4. Plochy změn v krajině.....	97
5.5. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	97
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	98
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.....	99
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	100
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	100
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	100
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	100
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	101
2.1. Vstupní údaje	101
2.2. Vyhodnocení potřeb obce	102
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury	103
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	103
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace	105
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	105
2. Úprava dokumentace po společném jednání.....	108
3. Úprava dokumentace po prvním veřejném projednání	110
4. Úprava dokumentace po opakovaném veřejném projednání.....	112
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje..	113
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	113
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	113
1. Zemědělský půdní fond	113
1.1. Úvod	113
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF.....	113
1.2.1. Mapa BPEJ.....	114
1.2.2. Hranice zastavěného území.....	114
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF formou tabulky.....	114
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	114
1.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	118
1.4.1. Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona.....	118
1.4.2. Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany	120
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	120
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL	120
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL	120
L. Návrh řešení civilní a požární ochrany.....	121
1. Řešení civilní ochrany.....	121

1.1. Metodika	121
1.2. Návrh řešení	121
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní	121
1.2.2. Zóny havarijního plánování	121
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	121
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	121
1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci	121
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území	121
1.2.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	122
1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	122
2. Požární ochrana	122
M. Nejčastěji užívané zkratky	124
IV. Grafická část odůvodnění územního plánu	125
V. Poučení	125

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, upravený návrh pro opakované veřejné projednání v březnu 2023, výsledný tisk pro vydání a pro úřední potřebu v únoru 2024.

1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací:

- zákon č. **283/2021 Sb.** – stavební zákon, v platném znění – dále jen „**nový stavební zákon**“,
- zákon č. **183/2006 Sb.** – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31. 12. 2023 – dále jen „**starý stavební zákon**“; části zákona týkající se územního plánování jsou od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024 platné přechodně na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

„(1) *Přechodným obdobím se rozumí pro účely odstavců 2 /.../ období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 /.../.*

(2) *Ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů, /.../. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavy II dílu 2 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.“*

• 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, ve znění platném k 31. 12. 2022, s přihlédnutím ke znění platném od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023; vyhlášky jsou od 1. 1. 2024 platné přechodně na základě § 332a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

„Do doby vydání prováděcích právních předpisů podle § 152 tohoto zákona, nejpozději však do 1. července 2027, se postupuje podle prováděcích právních předpisů k provedení § 194 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni předcházejícímu jejich zrušení tímto zákonem. Části prováděcích právních předpisů podle věty první, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.“

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

Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2019) – dále také „Jednotný standard 2019“

Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2023) – dále také „Jednotný standard 2023“

2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Nadřazené dokumentace

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 7

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), v Úplném znění po vydání Aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11

Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

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

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, v Úplném znění po vydání Aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11

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/farmar/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 1. 2. 2024. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

S ohledem na přechodné ustanovení zavedené vyhláškou č. 418/2022 Sb., Čl. II, bod 1.: „*Porřízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.*“ není dokumentace zpracována v jednotném standardu. Obsah dokumentace ÚP odpovídá vyhláškám č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2022. Přesto byly po formální stránce použity názvy a kódy ploch s RZV zavedené vyhláškou ve znění platném od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 (Jednotný standard 2023).

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

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při porřízení ÚP

Projednání opatření obecné povahy Územní plán Radonice dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, probíhalo v několika krocích:

1. projednání návrhu Zadání ÚP a jeho schválení zastupitelstvem obce;
2. zpracování Návrhu ÚP projektantem, společné jednání o Návrhu ÚP,
3. posouzení dokumentace Krajským úřadem Středočeského kraje;
4. veřejné projednání Návrhu ÚP
5. opakované veřejné projednání ÚP
6. vydání ÚP

O porřízení územního plánu Radonice rozhodlo zastupitelstvo na svém zasedání dne 6. 6. 2019, usnesením ZO č. 5/6. Zpracovatelem územního plánu Radonice je Ing. arch. Daniela Binderová, autorizační osvědčení ČKA 03 426. Pořizovatelem Územního plánu Radonice byl obecní úřad Radonice, příslušný podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023 (starý stavební zákon).

Pod usnesením č. 4 ze dne 12. 6. 2019 schválilo zastupitelstvo obce pořizovatelskou smlouvu s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Ing. arch. Martina Bredová). Obecní úřad Radonice tedy zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023.

1) Zadání ÚP: Návrh Zadání územního plánu Radonice byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Dále byl návrh Zadání územního plánu Radonice vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od 4. 3. 2020 do 3. 4. 2020 včetně na Obecním úřadě Radonice a na internetových stránkách obce www.radonice.cz.

Dotčené orgány a krajský úřad uplatnily v zákonné lhůtě požadavky, které byly do Zadání ÚP zpracovány. Zastupitelstvo obce Radonice schválilo Zadání územního plánu na svém zasedání dne 15. 6. 2020 usnesením ZO č. 11/8.

2) Návrh ÚP: Na základě schváleného Zadání územního plánu Radonice byl návazně zpracován Návrh územního plánu Radonice.

Dokumentace je ve své textové i grafické části zpracována tak, aby obsahovou strukturou a dalšími náležitostmi vyhověla požadavkům stanoveným v Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidenci územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2022.

Návrh územního plánu Radonice byl vystaven k nahlédnutí od 7. 4. 2021 do 24. 5. 2021 včetně na obecním úřadě Radonice Na Skále 185, 250 73 Radonice a na internetových stránkách obce www.radonice.cz.

Společné jednání o Návrhu územního plánu Radonice se konalo v pátek dne 23. 4. 2021 v 10:00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu Radonice.

V rámci společného jednání byla doručena stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

3) Posouzení dokumentace Krajským úřadem: Následovalo posouzení Návrhu územního plánu Radonice Krajským úřadem Středočeského kraje. Krajský úřad ve svém vyjádření č.j. 037680/2022/KUSK ze dne 25.3.2022 konstatoval, že nedostatky uvedené ve stanovisku č.j. 033972/2022/KUSK ze dne 14.3.2022 byly odstraněny a že neshledal žádné rozpory z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, a souladu s územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

4) Řízení o Návrhu ÚP – veřejné projednání: Projektant zpracoval Upravený návrh ÚP Radonice pro veřejné projednání. Upravený návrh ÚP byl k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- na Obecním úřadě Radonice, ul. Na Skále 185, 250 73 Radonice,
- na internetových stránkách obce <http://www.radonice.cz>,
v termínu od 27. 10. 2022 do 5. 12. 2022 včetně.

Veřejné projednání se konalo v pondělí dne 28. 11. 2022 v 10:00 hodin v Obecním domě v Radonicích, ul. Ve Tvrzi 457, Radonice. Odborný výklad provedl zpracovatel územního plánu, tj. Ing. arch. Daniela Binderová. Výsledek projednání včetně doplnění odůvodnění OOP, zpracovaný ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem, je uveden přímo v návrhu OOP. V určené lhůtě pro uplatnění námitek k Upravenému návrhu ÚP byly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení a oprávněných investorů námítka. Zástupce veřejnosti nebyl ustanoven.

Na základě výsledků vyhodnocení námitek a připomínek podaných k veřejnému projednání Upraveného návrhu ÚP došlo k jeho podstatné úpravě, která podle § 53 odst. 2 starého stavebního zákona, ve znění platném k 31. 12. 2023, vyžaduje opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

5) Opakované veřejné projednání: Projektant zpracoval Upravený návrh ÚP Radonice pro opakované veřejné projednání. Upravený návrh ÚP Radonice byl k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- na Obecním úřadě Radonice, ul. Na Skále 185, 250 73 Radonice,
- na internetových stránkách obce <http://www.radonice.cz>,

v termínu od 25. 7. 2023 do 31. 8. 2023 včetně.

Opakované veřejné projednání s výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 24. 8. 2023 (čtvrtek) v 10:00 hodin v Obecním domě v Radonicích, ul. Ve Tvrzi 457, Radonice. Odborný výklad provedl zpracovatel územního plánu, tj. Ing. arch. Daniela Binderová.

Na základě výsledků projednání Upraveného návrhu ÚP Radonice pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Upravenému návrhu ÚP Radonice. V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023 (starý stavební zákon), je doručil dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Středočeského kraje jako nadřízenému orgánu.

6) Vydání ÚP zastupitelstvem obce předcházelo v souladu s ustanovením starého stavebního zákona ověření, že územní plán Radonice není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a se stanovisky dotčených orgánů. Po tomto ověření je Zastupitelstvo obce Radonice oprávněno vydat opatření obecné povahy – Územní plán Radonice.

Územní plán Radonice se po vydání zastupitelstvem obce oznámí veřejnou vyhláškou na úřední desce pořizovatele (obecní úřad Radonice).

Opatření obecné povahy č. .../2023 Územní plán Radonice nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

1.2.1. Námitky k prvním veřejným projednáním

Námitky proti návrhu územního plánu mohli písemně podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 5. 12. 2022.

A) Námitky oprávněných investorů

oprávněný investor	požadavek	řešení
NET4GAS, s r.o. čj. 11732/22/OVP/Z 14. 11. 2022	K návrhu nemají připomínky. Do Koordinačního výkresu požadují zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, vč. ochranných pásem. Upozorňují, že lokality K1c, K1a Z20 zasahují do ochranného plynárenského telekomunikačního zařízení. Dále uvádí odkazy na zákonné předpisy.	Bere se na vědomí. ÚP stávající vedení respektuje a zobrazuje je v rozsahu podrobnosti územního plánu. V ploše Z.20 (OS) budou vedení zohledněna v návazných řízeních při umísťování staveb. Plochy K1a a K1c jsou plocha mi změn v krajině - vymezení ÚSES.
Ředitelství silnic a dálnic ČR čj. RSD-184888/2022-3 29. 11. 2022	<u>Uplatňují následující námitku:</u> Požadují rozšířit koridor CNU-DS1 pro modernizaci dálnice D10 v prostoru mimoúrovňové křižovatky (dále jen „MÚK“. Podél větve MÚK požadujeme vymežit koridor tak, že u dálnice D10 bude hranice koridoru vedena ve vzdálenosti 200 m od osy větve MÚK a v části navazující na koridor CNU-DS2 je hranici koridoru plynule zúžit na vzdálenost 50 m od osy větve MÚK. Odůvodnění: V současné době jsou v technické studii prověřovány úpravy / rozšíření dálnice D10 v úseku MÚK Satalice – MÚK Radonice, včetně návrhu přestavby MÚK Radonice. V současné době není ještě k dispozici výsledný návrh řešení MÚK Radonice, proto požadují pro přestavbu MÚK Radonice, která bude součástí modernizace dálnice	Zákres koridoru CNU-DS1 byl upraven. (Koridor byl označen v dokumentaci k vydání ÚP CNZ.D307.)

oprávněný investor	požadavek	řešení
	<p>D10, rozšířit koridor CNU-DS1 v požadovaných parametrech.</p> <p><u>Připomínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mimo výše uvedenou námitku upozorňují na nesrovnalosti v kapitole 4.1.1. Silniční doprava, kde je úvodu koridor pro rozšíření dálnice D10 označen CNU-DS1 a v následující odrážce je označen CNZ-DS1. Podmínka pro využití koridoru pro rozšíření dálnice D10, stejně jako podmínka pro využití koridoru vymezeného pro umístění stavby SOKP, odkazuje na podmínky využití plochy v kapitole 6.2.6. Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS). V návrhu ÚP je však v kapitole 6.2.6. uvedena Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU). Navíc považujeme uvedení podmínky, která se odkazuje na využití plochy s rozdílným způsobem využití, pro koridory, které jsou vymezeny pro umístění konkrétní stavby včetně staveb souvisejících, neobvyklé a nadbytečné. 	<p>Překlepy byly opraveny. Stavba „SOKP“ se nově označuje dálnice D0 („Pražský okruh“).</p> <p>Podatel neupřesnil, v jakém smyslu je stanovení podmínek „neobvyklé“ nebo proč ho považuje za „nadbytečné“.</p>
SITEL, spol. s r.o. čj. 22v081_SITEL_ÚP 1. 11. 2022	Upozorňují na existenci podzemního vedení sítě elektronických komunikací a zařízení v jejich vlastnictví.	Bere se na vědomí. ÚP stávající vedení respektuje a zobrazuje je v rozsahu podrobnosti územního plánu.
OPTILINE a.s. čj. 22v021_OPT_ÚP, 1. 11. 2022	Upozorňují na existenci podzemního vedení sítě elektronických komunikací a zařízení v jejich vlastnictví.	Bere se na vědomí. ÚP stávající vedení respektuje a zobrazuje je v rozsahu podrobnosti územního plánu.

B) Námitky vlastníků pozemků

N1.1 Frinta Ondřej a Frintová Dita

Podáno: dne 28. 11. 2022, spoluvlastníci pozemku p.p.č. 1/78 v k.ú. Radonice u Prahy. Obsahově souvisí také s N1.2, N1.3, N1.4.

Obsah námítky: Nesouhlasí s navrhovaným pásmem ochranné zeleně v jižní části pozemku p.p.č. 1/78 v k.ú. Radonice u Prahy v jejich vlastnictví a žádají, aby ochranná zeleň byla zrušena a pozemek mohl být využíván jako zahrada.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Pás ochranné zeleně byla navržen na pěti sousedních pozemcích. Čtyři z pěti vlastníků pozemků podali proti tomuto řešení námitku s upozorněním, že tematika ochrany před vlivy sousedících staveb byla řešena již v návazných řízeních při umístování staveb. Od doby započetí prací na ÚP do doby vydání ÚP byly na dvou z pěti pozemků umístěny stavby, které jsou již dokončeny, ochranná zeleň zde nebyla vytvořena. Pás zeleně na zbylých třech pozemcích by již neměl opodstatnění.

Překryvný navržený pás ochranné zeleně na uvedeném pozemku i sousedících pozemcích byl z Upraveného návrhu 2023 jako celek vypuštěn.

N1.2 Paulen Michal

Podáno: dne 1. 12. 2022; vlastník pozemku p.p.č. 63/25 v k.ú. Radonice u Prahy. Obsahově souvisí také s N1.1, N1.3, N1.4.

Obsah námítky: Nesouhlasí s navrhovaným pásmem ochranné zeleně v jižní části pozemku p.p.č. 63/25 v k.ú. Radonice u Prahy v jeho vlastnictví a žádá, aby ochranná zeleň byla zrušena a pozemek mohl být využíván jako zahrada.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Totožné s odůvodněním N1.1. Překryvný navržený pás ochranné zeleně na uvedeném pozemku i sousedících pozemcích byl z Upraveného návrhu 2023 jako celek vypuštěn.

N1.3 Pavlík Jiří a Pavlíková Monika

Podáno: dne 1. 12. 2022; spoluvlastníci p.p.č. 1/89 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsahově souvisí také s N1.1, N1.2, N1.4.

Obsah námítky: Nesouhlasí s navrhovaným pásmem ochranné zeleně v jižní části pozemku p.p.č. 1/89 v k.ú. Radonice u Prahy v jejich vlastnictví a žádají, aby ochranná zeleň byla zrušena a pozemek mohl být využíván jako zahrada.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Totožné s odůvodněním N1.1. Překryvný navržený pás ochranné zeleně na uvedeném pozemku i sousedících pozemcích byl z Upraveného návrhu 2023 jako celek vypuštěn.

N1.4 Vrba Michal a Vrbová Milena

Podáno: dne 1. 12. 2022; spoluvlastníci p.p.č. 1/102 a 63/24 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsahově souvisí také s N1.1, N1.2, N1.3.

Obsah námítky: Nesouhlasí s navrhovaným pásmem ochranné zeleně v jižní části pozemku 1/102 a 63/24 v k.ú. Radonice u Prahy v jejich vlastnictví a žádají, aby ochranná zeleň byla zrušena a pozemek mohl být využíván jako zahrada.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Totožné s odůvodněním N1.1. Překryvný navržený pás ochranné zeleně na uvedeném pozemku i sousedících pozemcích byl z Upraveného návrhu 2023 jako celek vypuštěn.

N1.5 Honců Milan, Ing. a Smetáková Iveta, na základě plné moci zastoupení Ing. Michalem Divišem, a dále je uveden spoluvlastník Stára Roman, bez udělení plné moci

Podáno: dne 5. 12. 2022; vlastník p.p.č. 123/1 v k.ú. Radonice u Prahy a vlastník p.p.č. 116/52 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky:

Nebyl akceptován požadavek vlastníků pro vymezení nové plochy pro občanské vybavení „OV“ charakteru obchodu a služeb a „IZ“ izolační zeleň, a to na p.p.č. 123/1 a 116/52 v k.ú. Radonice u Prahy.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadovaná zastavitelná plocha nebyla vymezena z těchto důvodů:

1) Pozemky, na nichž je požadováno vymezení zastavitelné plochy pro občanské vybavení charakteru obchodu a služeb se nachází v nezastavěném území mimo návaznost na již existující zastavěná území. Krajina je zde rovinná, s minimem vzrostlé zeleně. Zástavbou plochy by tak vznikl v krajině nový solitér zástavby, čímž by došlo k citelnému zásahu do krajinného rázu. Zároveň se jedná se o obhospodařovaný pozemek ZPF o výměře cca 2,26 ha.

2) Požadovaná zastavitelná plocha by byla vymezena uvnitř ramen nájezdů na dálniční křižovatku, přičemž silnice, ze které by musela být dopravně obsloužena, je silně dopravně zatížena a další připojení na tuto silnici nebo zřízení nové křižovatky by dále komplikovalo plynulost dopravy.

3) Území dotčeno koridorem dopravní infrastruktury **CNZ.D307**, který je vymezen pro přestavbu dálnice D10, rozšíření o 1 pruh na obě strany, včetně přestavby související mimoúrovňové dálniční křižovatky. Zastavitelná plocha by byla v kolizi s nadmístními záměry veřejné dopravní infrastruktury.

Uvedená stavba vychází ze ZÚR Středočeského kraje, byla vymezena na základě vydané Aktualizace č. 3 ZÚR SK (z 11/2023), kde je značena jako koridor dopravní infrastruktury D307, a byla dále v ÚP Radonice upřesněna (zúžena) dle stanoviska MD. Tento koridor je v ÚP Radonice (v dokumentaci k vydání) nově označen CNZ.D307 dle Jednotného standardu.

V dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání byl koridor označen CNU.DS1; změna značení vyplývá z požadavků Jednotného standardu, protože kód rozlišuje mezi stavbami, které vychází ze ZÚR SK, a stavbami, které jsou vymezeny pouze v ÚP. V období mezi opakovaným veřejným projednáním ÚP Radonice a vydáním dokumentace ÚP byla schválena Aktualizace č. 3 ZÚR SK, vymezující nově tento koridor, a tím došlo ke změně kategorie koridoru.

N1.6 Smetáková Iveta a Stára Roman

Podáno: dne 30. 11. 2022 (doručeno poštou po termínu 6. 12. 2023); vlastník p.p.č. 116/51, 116/52 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky:

a) Nebyl akceptován požadavek vlastníků pro vymezení nové plochy pro občanské vybavení „OV“ charakteru obchodu a služeb a „IZ“ izolační zeleň, a to na p.p.č. 116/52 v k.ú. Radonice u Prahy.

b) Nesouhlas s kruhovým objezdem na pozemcích podatelů a s koridorem CNU-DS2 pro umístění stavby přeložky silnice III/0113.

ad a) Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Totožné s odůvodněním N1.5.

ad b) Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé uvádí, že obec „vytyčila“ na pozemcích podatelů kruhový objezd. Není zde však uvedeno, v jaké lokalitě by se tento kruhový objezd měl nacházet. V současné době se na území obce žádný realizovaný kruhový objezd (kruhová křižovatka) nenachází. Rovněž ÚP

žádný kruhový objezd nenavrhuje; technické řešení připojení navržených koridorů dopravní infrastruktury na silniční síť bude řešeno v návazných řízeních a není v ÚP předjímano. (Návrh kruhového objezdu je patrný pouze v dosud platné ÚPD obce na jižním konci koridoru CNU.DS2, ten však není v novém ÚP vymezen.)

Dále podatelé uvádí, že obec vymezila v ÚP „nově“ koridor dopravní infrastruktury CNU-DS2 (nyní značen CNU.DS2 na základě požadavků Jednotného standardu). Návrh této komunikace není vymezen nově, nýbrž na základě trasy navržené komunikace, vymezené v dosud platné ÚPD obce; tato komunikace byla vymezena jako návrh obchvatu obce Radonice k odvedení průjezdné dopravy. Nový ÚP přejal osu této komunikace, pouze pro ni vymezil související koridor dopravní infrastruktury z důvodu usnadnění zajištění technických parametrů komunikace (šíře, poloměr zatáčení) – v přímých úsecích se zachováním stávající šíře komunikace, v zatáčkách s rozšířením tak, aby mohla být nová komunikace navržena na předpokládanou budoucí rychlost.

N1.7 Honců Milan, Ing. a Honců Kateřina, Ing.

Podáno: dne 6. 12. 2022; námitka byla podána již po stanovené lhůtě, pořizovatel tedy k ní nemusí přihlížet; dále byla po formální stránce provedena přeposláním kopie textu připomínky podatelů P0.5 doručené ke společnému jednání, s datem 22. 5. 2021, nese tedy další formální vady. Podání ke společnému jednání je připomínkou, nikoli námitkou, protože ke společnému jednání nelze podávat námitky; bylo vyhodnoceno v kap. (A.)1.3.1.

Vlastníci pozemků parc.č. 120/1, 120/4, 123/1, 205, 205/105 a 386 v k.ú. Radonice.

Obsah námítky:

- a) Vymezení koridoru DS 101 pro rozšíření dálnice D10 – nesouhlas s vymezením koridoru.
- b) Koridor DS 102 pro silniční okruh kolem Prahy – nesouhlas s tunelovým vedením.
- c) Nezahrnutí návrhu pro výstavbu farmy pro chov koní.
- d) Změna plochy pro přestavbu – SV 1.
- e) Nesouhlas se stanovenou hodnotou max. zastavěné plochy pro stavební objekt v nezastavěném území pro plochy zemědělské (NZ) a smíšené plochy nezastavěného území (NS) – tento bod není uveden v úvodu podání, je však v textu odůvodnění připomínky / námítky.

ad a) Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Území je dotčeno koridorem dopravní infrastruktury **CNZ.D307**, který je vymezen pro přestavbu dálnice D10, rozšíření o 1 pruh na obě strany, včetně přestavby mimoúrovňové dálniční křižovatky exit 1. Zastavitelná plocha by byla v kolizi s nadmístními záměry veřejné dopravní infrastruktury.

Tato stavba vychází ze ZÚR Středočeského kraje, byla vymezena na základě vydané Aktualizace č. 3 ZÚR SK (z 11/2023), kde je značena jako koridor dopravní infrastruktury D307, a byla dále v ÚP Radonice upřesněna (zúžena) dle stanoviska MD. Tento koridor je v ÚP Radonice (v dokumentaci k vydání) nově označen CNZ.D307 dle Jednotného standardu.

Koridor pro rozšíření dálnice D10, označený v dokumentaci pro společné jednání „DS 101“, byl v souladu s Jednotným standardem 2019 označen nejprve v dokumentaci k veřejnému projednání „CNU-DS1“, následně v dokumentaci ÚP k opakovanému veřejnému projednání v souladu s Jednotným standardem 2023 „CNU.DS1“ a v dokumentaci ÚP k vydání je označen „CNZ.D307“.

Poslední změna značení vyplývá rovněž z požadavků Jednotného standardu 2023, protože kód rozlišuje mezi stavbami, které vychází ze ZÚR SK, a stavbami, které jsou

vymezeny pouze v ÚP. V období mezi opakovaným veřejným projednáním ÚP Radonice a vydáním dokumentace ÚP byla schválena Aktualizace č. 3 ZÚR SK, vymezující nově tento koridor, a tím došlo ke změně kategorie koridoru.

Před vymezením koridoru v A3 ZÚR SK (11/2023) vycházel požadavek vymezení koridoru ze stanoviska dotčeného orgánu – Ministerstvo dopravy ČR, které bylo uplatněno jako připomínka v rámci projednávaného Zadání ÚP a opětovně jako stanovisko v rámci společného jednání; pořizovatel jej na základě toho zohlednil a zapracoval. Požadavek MD uplatnilo na základě územně technické studie „D10 modernizace, exit 0 – exit 46 (Valbek spol. s r.o., 3/2019)“.

Dále bylo přihlíženo i k procesu pořizování Aktualizace č. 3 (A3) ZÚR SK, kde již v dokumentaci A3 ZÚR ke společnému jednání (9/2019) byl koridor pro rozšíření dálnice vymezen v návrhu jako stavba D307. Ačkoli vymezení záměru v projednávané A3 ZÚR SK nebylo samozřejmě ještě platné a účinné, bylo přesto pro pořízení ÚP Radonice indikací budoucího požadavku ZÚR SK na území Radonic, zvl. pokud tento záměr průběžně potvrzovalo i MD ve svých stanoviscích při projednání jednotlivých etap ÚP Radonice.

Nezbytnost budoucího rozšíření dálnice vyplývá z dlouhodobého nárůstu zatížení této páteřní komunikace. Reálná šíře záboru bude činit cca 10 m, koridor se vymezuje v šíři o.p. dálnice pro možnost budoucího upřesnění rozsahu stavby dle návazných dokumentací. Prostorové umístění je nezpochybnitelné, protože je dáno umístěním stávající dálnice D10.

Plánování oprav stávajících dálničních mostů není předmětem územního plánování a nemůže se proto k němu přihlížet.

ad b) Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitka je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Požadavek na tunelové vedení již není v návrhu ÚP obsažen. Konkrétní způsob provedení silnice bude řešen v návazných řízeních.

Nezbytnost vymezení koridoru dopravní infrastruktury CNZ-D011 pro umístění stavby dálnice D0 („Pražský okruh“), dříve Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), vyplývá z požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR SK, tento koridor není možné v ÚP obce opominout. Šíře koridoru dle ZÚR SK je proměnlivá a činí cca 400 m.

Dále bylo přihlíženo k dokumentaci územně technické studie „D0, stavba 520 Březiněves – Satalice (Pragoprojekt a.s., 3/2019)“.

Tunelové vedení není výslovně územním plánem ustanoveno, po projednání návrhu ÚP ke společnému jednání bylo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů technické řešení stavby ponecháno jako nespecifikované, třebaže obec dlouhodobě tunelové vedení preferuje.

Výhrady podatelů k rizikům spojeným s prováděním stavby mohou být sice oprávněné, nemohou však být důvodem k vypuštění koridoru pro tuto stavbu.

Koridor „DS 102“ se již v dokumentaci nenachází, od doby společného jednání byl koridor pro dálnici D0 („Pražský okruh“), dříve nazýván „Silniční okruh kolem Prahy“, nově v souladu s Jednotným standardem označen nejprve v dokumentaci ÚP k veřejnému projednání CNZ-D0 a v dokumentaci ÚP k opakovanému veřejnému projednání CNZ.D0; následně v dokumentaci ÚP k vydání označen CNZ.D011. Poslední změna značení vyplývá z požadavků Jednotného standardu, protože bylo upraveno označení uvedeného koridoru v nadřazené ÚPD (ZÚR SK, ve znění A3 ZÚR SK, k 11/2023)

ad c) Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé nespecifikují, o které pozemky z jimi vlastněných pozemků se jedná (pozemky uváděné v úvodu zahrnují více lokalit), nespĺňují tedy další náležitost pro podání námítky. Pokud mají podatelé na mysli podnět podaný v rámci projednání zadání ÚP Radonice, v této lokalitě rada obce na svém jednání tuto žádost projednala a neodsouhlasila. Jednalo by se o novou zastavitelnou plochu v nezastavěném území, se záborem ZPF, a tato plocha není vymezena ani v dosud platném ÚP.

ad d) Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vymezení plochy přestavby smíšené obytné směřuje k umožnění realizace bydlení v ploše, která je dle KN tvořena stavbami pro zemědělství a za stávajícího právního stavu území bydlení neumožňuje.

Regulativy ustanovené pro plochu P.1 (SV), dříve SV 1 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 k.ú. Radonice u Prahy 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.

Plochou přestavby je dle § 2 odst. 1) písm. l) starého stavebního zákona: „plocha vymezená v územním plánu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území“. V případě plochy P1 (SV) se jedná o změnu stávající zástavby, umožňující v ploše zemědělské umístění staveb pro bydlení.

Vymezení jakožto plochy přestavby nemá vliv na ustanovené způsoby využití (ty jsou vázány na to, že se jedná o plochu smíšenou obytnou), ani nemá vliv na ustanovené plošné a prostorové uspořádání (to je ustanoveno pro každé území s obdobnými vlastnostmi samostatně, a to podle stávajícího charakteru území, podle jeho potenciálu rozvoje, známých záměrů, zasahujících limitů apod.). I v případě formální změny na plochu stabilizovanou by pro dané území byly ustanoveny tytéž regulace plošného a prostorového uspořádání právě pro případ významné změny využití území, které umožňují smíšené obytné plochy v rámci přípustného využití.

Vymezení plochy přestavby nebrání vlastníkům využívat plochu dle stávajícího využití, pro něž je určena v KN, a to pro zemědělskou výrobu; zároveň je zde jako přípustné využití vymezena široká škála využití, tj. stavby pro obchod a služby, stavby pro nerušící výrobu a podnikání, řemeslné opravy, stavby pro veřejné stravování, stavby pro chov a výcvik koní, zemědělská neživočišná výroba, zahradnictví; z hlediska možného způsobu využití je tedy plocha vymezena s velkou variabilitou, která dává prostor pro naplnění široké škály možných budoucích záměrů podatelů.

K jednotlivým bodům odůvodnění námítky:

- Podatelé postrádají „koncepti rozvoje jádra obce“, neuvádí však, v jakém ohledu – zda z hlediska způsobu využití či prostorového uspořádání, zda se jedná o celé historické jádro, o vybraný blok zástavby nebo pouze o plochu P1 (SV). Jak koncepce využití plochy P1, tak sousedících ploch bydlení B1 vyplývá z ustanovených podmínek využití. Zatímco v plochách B1 se předpokládá stabilizace bydlení, plochy SV umožňují širší škálu využití.

- Podatelé se obávají likvidace statku, avšak zbytečně; způsoby využití navržené územním plánem představují pouze potenciál možného rozvoje území, neustavují povinnost vlastníka, který nemusí využít žádnou z možností. Zároveň se nepředpokládá, že by došlo

k využití všech přípustných využití v území zároveň; je tedy na volbě vlastníka, kterou možnost využije a kterou ne.

- Podatelé nesouhlasí s „limity, které přesahují spravedlivou míru“; pravděpodobně mají na mysli ustanovené plošné a prostorové uspořádání. (Tzv. „limity využití území“ územní plán nestanovuje, nýbrž vstupují do tvorby ÚP zvnějšku.) Pravděpodobně mají na mysli skutečnost, že statek zařazený jako plocha smíšená obytná, tj. plocha přestavby P.1 (SV) spolu se sousedními stabilizovanými plochami Smíšenými obytnými venkovskými (SV), má ustanoveny specifické požadavky na plošné a prostorové uspořádání ve vztahu k možným způsobům využití, a to jiné, než mají plochy bydlení individuálního v rodinných domech v plochách Bydlení individuální (BI).

Odlišnost ploch SV od ploch BI je dána odlišností stávajícího využití a měřítka a uspořádání staveb v plochách označených SV od území vymezených jako plochy BI, jedná se tedy o odlišný charakter území.

Podatelé uvádí požadavek, aby obec oslovila vlastníky se svým záměrem. Obec územním plánem nepředkládá žádný konkrétní svůj záměr, nýbrž v první řadě stanovuje mantinely pro realizaci záměrů vlastníků pozemků. Nadto je třeba zdůraznit, že známé záměry v území (ať již obce či vlastníků) jsou sice důležitým podkladem pro tvorbu ÚP, neméně důležitým je však stávající charakter území, jeho hodnoty a jeho rozvojový potenciál. Cílem ÚP není prosadit konkrétní záměr v dané lokalitě, ale vymezit mantinely možného rozvoje území tak, aby mohl být potenciál území využit dle potřeb vlastníků, avšak při zachování územním plánem chráněných veřejných zájmů, včetně zachování hodnot území a zabezpečení kapacit veřejné infrastruktury.

ad e) Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plochy nezastavěného území Zemědělské všeobecné (AU) a Zeleň krajinná (ZK), dříve označené jako Zemědělské plochy (NZ) a Smíšené plochy nezastavěného území (NS), nejsou určeny k umístění rozsáhlejších zemědělských staveb a areálů ve volné krajině, jedná se o plochy nezastavěného území, kde je možné umísťovat stavby pouze dle § 18 odst. 5 starého stavebního zákona, pokud jejich výčet není územním plánem vyloučen či plošný rozsah omezen. Pro záměr umístění rozsáhlejších zemědělských staveb by bylo třeba vymezit samostatnou zastavitelnou plochu Výroby zemědělské a lesnické (VZ). V plochách (AU) a (ZK) se připouští pouze drobné stavby typu úkrytiště zvířat na pastvě tak, aby nezakládaly budoucí jádro nového osídlení v nezastavěném území.

N1.8 Slaviček Jaroslav, Ing. arch. a Slavičková Ivana

Podáno: dne 1. 12. 2022; vlastníci p.p.č. 199/1 a 199/11 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky: Nesouhlas „se změnou části plochy SO pro bydlení a zeleň na pozemcích p.p.č. 199/1 a 199/11 v k.ú. Radonice u Prahy na plochu s rozdílným využitím BI 7 a na plochu PV 2 veřejná prostranství“ a „požaduje vypuštění plochy veřejného prostranství PV 2“ a „odmítá pořízení územního plánu na dotčených pozemcích“.

Poznámka: Podatel má zřejmě na mysli zastavitelnou plochu Z7 (nově Z.7 (BI)), která zahrnovala plochy s rozdílným způsobem využití – bydlení individuálního (BI) a veřejná prostranství všeobecná (PV, nově PU). Označení „BI 7“ a „PV 2“ nebylo součástí dokumentace k veřejnému projednání, ale ke společnému jednání. Plocha SO zde vymezena není vůbec. Podatel požaduje celou plochu Z.7 vymezit z hlediska ploch s RZV jako plochu bydlení individuálního (BI).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha Z.7 byla celá vymezena jako plocha pro bydlení individuální (BI).

Pořizovatel zvážil souvislosti řešené plochy, byl zrušen zákres dříve samostatně vymezené plochy pro veřejné prostranství, bylo doplněno omezení možnosti umístění počtu hlavních staveb pouze na 2 RD a byl doplněn požadavek na řešení dopravního přístupu z ul. Příčné (nikoliv z ul. U Hlásky).

Důvodem pro požadavek na dopravní přístup z Příčné ul. je ztížený dopravní přístup z ulice U Hlásky, která je úzká, jednopruhová, s minimálním množstvím výhyben, a zároveň slepá; v případě, že nedojde k propojení obou zmíněných ulic (Příčná a U Hlásky), není možné na ulici U Hlásky napojit žádné další nemovitosti (zde tedy p.p.č. 199/1) než ty, které již obsluhuje nyní. Jediné technicky možné napojení p.p.č. 199/1 je z ul. Příčné.

Tato úprava vyvolává opakované veřejné projednání.

N1.9 Lucbauer Martin, Lucbauerová Jitka

Podáno: dne 16. 11. 2022; vlastníci p.p.č. 201/7 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky: Požadují pozemek v jejich vlastnictví zachovat jako plochu zastavitelnou pro výstavbu RD.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námítka je bezpředmětná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.p.č. 201/7 v k.ú. Radonice u Prahy je součástí ploch stabilizovaných, určený k bydlení individuálnímu – BI. Požadavek podatele na změnu na zastavitelnou plochu vychází pravděpodobně z mylného předpokladu, že v plochách stabilizovaných není možné umístit novou hlavní stavbu. Není tomu tak, nová výstavba je možná i v plochách stabilizovaných obdobně jako v zastavitelných, pokud budou mít oba budoucí zastavěné stavební pozemky min. 800 m². P.p.č. 201/7 má výměru cca 890 m², pozemek se stávajícím RD (tvořený více parcelami) má cca 1240 m². Umístění druhého RD je možné.

N1.10 Toušková Věra

Podáno: dne 2. 12. 2022; vlastník p.p.č. 106/46, 106/11, 120/5, 144/1, 130/17, 245/31, 245/24, 245/21, 245/25, 194/1, 194/73 a st.p.č. 5/5 vše v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky:

a) Nesouhlasí s vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU-DS2 pro umístění stavby přeložky silnice III/0113 se zaústěním do silnice III/0103 východně od Radonic. Požaduje vypustit z návrhu ÚP.

b) Nesouhlasí s vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU-DS1 pro rozšíření dálnice D10 o 1 pruh na obě strany, a to 50 m od osy jízdního pásu. Požaduje vypustit z návrhu ÚP.

c) Nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství všeobecného (PV), která je součástí zastavitelné plochy Z4. Požaduje vypustit z návrhu ÚP,

d) Nesouhlasí s vymezením plochy přestavby P1 (SV) a se stanovením limitů v rámci plochy.

e) Nesouhlasí s vyloučením zastavitelné plochy OS4 z návrhu ÚP.

ad a) Návrh rozhodnutí o námitce:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Územím obce jsou vedeny silnice III. třídy, jimiž prochází ve směru sever – jih tranzitní doprava, která obec zatěžuje a pro niž silnice nebyly určeny (průchod zástavbou, která je dopravním provozem zatížena, neodpovídající parametry komunikací apod.). Tranzitní doprava propojuje dálnici D10 (MÚK) a silnici II/610 (s pokračováním na Brandýs n. L.– Starou Boleslav) s průchodem přes obce Radonice a Jenštejn, a tento trend dlouhodobě narůstá. Požadavek na vymezení obchvatu obce vychází ze zkušenosti obce včetně zkušeností obecní policie.

Obec proto dlouhodobě usiluje o vytvoření nového spojení uvedených nadřazených komunikací, které by vedlo mimo zástavbu obce. S tímto záměrem dlouhodobě počítá a konzultuje záměr s dalšími dotčenými obcemi včetně obce Jenštejn. Jednání s obcí Jenštejn v minulosti probíhala, obec Jenštejn nemá k tomuto záměru žádné připomínky.

Řešení situace bude vyžadovat spolupráci Středočeského kraje a dalších obcí a bude třeba pro nalezení přesné trasy zpracovat odbornou dopravní studii, která trasu upřesní. Do té doby však obec Radonice nehodlá rezignovat a prosazuje záměr alespoň těmi prostředky, které má k dispozici. Vymezila proto tento obchvat již v předchozí (dosud platné) ÚPD s vedením východně od stávající průmyslové zóny. Obchvat byl řešen jako návrh komunikace.

Návrh této komunikace v novém ÚP je vymezen na základě trasy navržené komunikace, vymezené v dosud platné ÚPD obce; tato komunikace byla vymezena jako návrh obchvatu obce Radonice k odvedení průjezdné dopravy. Nový ÚP přejal osu této komunikace, pouze pro ni vymezil související koridor dopravní infrastruktury z důvodu usnadnění zajištění technických parametrů komunikace (šíře, poloměr zatáčení) – v přímých úsecích se zachováním stávající šíře komunikace, v zatáčkách s rozšířením tak, aby mohla být nová komunikace navržena na předpokládanou budoucí rychlost.

Koridor byl označen nejprve v dokumentaci ÚP k veřejnému projednání CNU-DS2 (v souladu s Jednotným standardem 2019) a v dokumentaci ÚP k opakovanému veřejnému projednání CNU.DS2 (v souladu s Jednotným standardem 2023, který je využit částečně, a to pro názvosloví a kódové označení).

K jednotlivým bodům odůvodnění námitky:

ad i) Podatelka postrádá definici tranzitní dopravy, kterou pak následně sama doplňuje ve dvou možných variantách. Na úrovni ÚP se jedná o druhý význam, tedy o jakoukoli dopravu, která nemá východisko nebo cíl v obci, samozřejmě zvláště s ohledem na nákladní dopravu, ale nejenom. Rozlišení dopravy nákladní a osobní již souvisí s organizací dopravního provozu a není tak předmětem územního plánování.

K řešení problému bude třeba zpracovat odbornou dopravní studii. Její zadání však bude významně ovlivněno také nadřazenými stavbami, jako je výstavba dálnice D0, která může změnit dopravní toky v území. Proto má smysl provést detailní prověření problematiky až po realizaci D0. Pokud se následně prokáže, že východní obchvat obce by již byl nadbytečný, může být změnou ÚP vypuštěn. Prokáže-li se jeho nadbytečnost, nebude realizován.

Zadáním ÚP nebylo nalézt novou trasu pro uvedenou komunikaci, ale respektovat již dříve zvolenou a v ÚP prověřenou trasu, která je dlouhodobě stabilizovaná (viz kap. a.2 Zadání ÚP: „bude zachována koncepce obchvatu silnice II.tř.“). Podatelkou požadované „odůvodnění výběru varianty“ v tomto případě proto nemá smysl.

ad ii) Zpracovatel není úřední osobou, nýbrž osobou autorizovanou, v procesu pořizování ÚP nerozhoduje, pouze naplňuje požadavky formulované v zadání ÚP, v rozhodnutích zastupitelstva, ve stanoviscích dotčených orgánů, a činí tak v souladu se zákonnými předpisy. Nemůže se proto dopustit „zneužití pravomoci“.

Podatelka si vykládá ustanovení PÚR ČR účelově ve svůj prospěch. Priorita č. 16 PÚR ČR požaduje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek, tj. taková řešení, která uváží různá hlediska, tedy nejen vlastnická, ale v tomto případě hledisko kvality obytného prostředí obce, plynulost a bezpečnost dopravního toku apod. Hledání vhodného řešení ve spolupráci s obyvateli obce v rovině ÚP zcela jistě nezahrnuje osobní doptávání se vlastníků, zda jim řešení vyhovuje; ÚP se projednává hromadně, s možností osobní účasti na veřejném projednání.

ad iii) Priorita č. 14a PÚR ČR směřuje k ochraně nezastavěného území. Nezastavěné území je v ÚP respektováno v maximální míře, nicméně dopravní stavby odvádějící dopravu mimo zástavbu obce nezbytně zasáhnou i do nezastavěného území. Rozvoj primárního sektoru, tj. zemědělství, tím není narušen, dopravní stavba pouze zasáhne v nezbytné míře do některých pozemků, přičemž dopravní obsluha oddělených zemědělských pozemků bude muset být zajištěna.

ad iv) Zásah do ZPF je vyhodnocen v kap. (K.)1. Textové části odůvodnění v rozsahu odhadovaného záboru cca 1,7 ha, z toho ZPF I. a II. tř. ochrany 1,1 ha. Dotčený orgán ochrany ZPF k řešení vydal souhlasné stanovisko. Zásah do ZPF I. a II. třídy ochrany vyplývá ze skutečnosti, že naprostá většina nezastavěného území obce je tvořena ZPF I. třídy ochrany; trasa je vedena východně od obce, kde se sporadicky nachází i horší půdy; žádná možná úprava trasy by k menšímu zásahu do chráněné ZPF nevedla.

ad v) Hledání vhodné trasy není reálně možné s vlastníky pozemků, protože žádný z vlastníků by pravděpodobně nebyl dobrovolně ochoten strpět zásah do svého vlastnictví; hledání trasy je proto třeba řešit s ohledem na potřeby a možnosti území a technické parametry stavby.

ad vi) Jedná se o stavbu zasahující sice 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 starého stavebního zákona, poslední věta: *„Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“*

Krajský úřad tento záměr ve svém stanovisku k návrhu ÚP nevyloučil.

Požadavek na vymezení stavby v PÚR ČR je tím spíše mimo podrobnost celorepublikové dokumentace.

Jako veřejně prospěšnou stavbu je možné vymezit jakoukoli veřejnou dopravní infrastrukturu (viz § 2 odst. 1 písm. m) a n) starého stavebního zákona).

ad i) (podruhé) Trasa je vedena tak, aby byl minimalizován zásah do ZPF (při zohlednění potřebného směrového vedení trasy) a aby nedošlo k zásahu do ploch krajinné zeleně, do vodních ploch a toků a dalších ploch VKP ze zákona. Další chráněné plochy přírody se zde nevyskytují. Pokud se prokáže nezbytnost této komunikace, je trasa volena co nejšetrnějším způsobem.

ad ii) (podruhé) Zapojení Středočeského kraje do plánování trasy není do budoucna nijak omezeno, viz úvodní část.

ad iii) (podruhé) Dle stávající právní úpravy není rozvaha nad finančními náklady staveb předmětem územního plánování. Jedná se pouze o osobní přání podatelky.

ad iv) (podruhé) Potřeba dopravní studie pro daný záměr není územním plánem zpochybněna. Na základě následné studie může být koridor v budoucnu změněn, upřesněn či z ÚP zcela vypuštěn. Zpracovatel ÚP si je vědom toho, že konkrétní vlastníci se zásahem do svého vlastnictví nesouhlasí; toto však nemůže ovlivnit řešení, které vychází z potřeb a možností území a z technických parametrů stavby; ÚP se zpracovává ve veřejném zájmu, nikoli v zájmu konkrétních vlastníků, k zájmům vlastníků se přihlíží v rozsahu minimalizace zásahu při dodržení veřejných zájmů, nikoli úplného vyloučení zásahu.

ad v) (podruhé) Opakující se argumenty – viz výše.

ad vi) (podruhé) Podatelka cituje prioritu č. 16a PÚR ČR; ta se však vztahuje k vyšším celkům, týká se rozvoje měst a regionů a požaduje koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek. V § 18 odst. 2 a 3 starého stavebního zákona jsou stanoveny základní cíle územního plánování v obecnosti, podatelka přímo neuvádí, v čem vidí jejich porušení.

ad vii) Jedná se o citaci vytrženou zřejmě z judikatury, bez vztahu ke konkrétnímu řešení v ÚP Radonice.

ad b) Návrh rozhodnutí o námitce:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:
Totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce N1.7., písm. a).

K jednotlivým bodům odůvodnění námitky:
Vzhledem k tomu, že koridor pro stavbu již byl v ZÚR SK vymezen, stává se argumentace bezpředmětnou.

Vzhledem k tomu, že záměr na rozšíření dálnice D10 je v A3 ZÚR SK projednáván již od r. 2019, kdy se konalo společné jednání nad návrhem A3 ZÚR, a týká se stávající, nikoli nové trasy dálnice D10, bylo možné s vysokou pravděpodobností očekávat, že dříve nebo později bude v ZÚR SK platně a závazně vymezen. Což se také stalo.

ad c) Návrh rozhodnutí o námitce:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:
Zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného Z.4 (PU) je vymezena na p.p.č. 245/31 a na částech p.p.č. 245/21 a 205/1, vše k.ú. Radonice u Prahy, přičemž ve vlastnictví podatelky jsou první dva zmíněné pozemky.

Plocha Z.4 (PU) je vymezena pro umístění místní obslužné komunikace, je určena k dopravní obsluze navazujících pozemků pro bydlení, zajišťuje prostupnost území a zároveň dotváří uliční síť tím, že propojuje dosud slepou ulici Za Humny s ul. Vobůreckou.

P.p.č. 245/31 je sice zapsána v KN jako pozemek orné půdy, ale tvarem a umístěním je pokračováním ul. Za Humny. Jejím zařazením do ploch veřejných prostranství k umístění místní komunikace nedojde k narušení založené parcelace v lokalitě Z.3a a Z.3b.

Plošné vymezení plochy i způsob využití vychází z dosud platné ÚPD.

K jednotlivým bodům odůvodnění námitky:

ad i) Podatelka argumentuje vydaným územním rozhodnutím z 10/2017 na oplocení p.p.č. 245/21 k.ú. Radonice u Prahy. Pravděpodobně má na mysli p.p.č. 245/31 (na které se napadená plocha nachází), protože p.p.č. 245/21 je nezastavěné území, orná půda.

Zpracovatel ÚP nemá právní a technické možnosti posouzení, za jakých okolností bylo citované územní rozhodnutí vydáno. Stávající ÚPD – ÚZ ÚPO Radonice po vydání Změn č. 1 až 5 ÚP je účinná od 4/2017.

ad ii) P.p.č. 245/21 může sloužit k zemědělskému obhospodařování i po realizaci zamýšlené výstavby komunikace, je dotčena jen okrajově, návrh komunikace je veden po okraji stávajícího zastavěného území.

ad iii) Bere se na vědomí.

ad iv) Podatelka opakuje stejné formulace jako v námitce a) a b), týkající se priority č. 16 PÚR ČR. Zde se odkazujeme na vyhodnocení „ad ii“ k bodu a). Plocha veřejného prostranství je vymezena ve veřejném zájmu pro umístění místní komunikace pro obsluhu navazujícího území a zajišťuje propustnost území.

ad v) Jedná se o soukromý názor.

ad d) Návrh rozhodnutí o námitce:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Totožné s odůvodněním rozhodnutí o námitce N1.7., písm. d).

K jednotlivým bodům odůvodnění námitky:

ad i) Není zřejmé, jaké další odůvodnění k ploše P.1 (SV) podatelka očekává. Plocha je vymezena jako smíšená obytná, aby umožnila co nejširší spektrum využití, které je slučitelné s charakterem lokality. Ochrana hodnot je s plochou přestavby slučitelná a vyjadřuje omezení pro přestavbu tak, aby nedošlo k narušení charakteru území.

ad ii) Citovaný § 20 vyhl. 500/2006 Sb. neobsahuje odstavec 3 a týká se regulačního plánu a na ÚP nelze aplikovat. Pokud měla podatelka na mysli vyhl. č. 501/2006 Sb. (pravděpodobně ve znění k 31. 12. 2022), pak citaci účelově překrucuje, protože citovaný text začíná: „Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, /...“, tj. vztahuje se k vymezení pozemků, což je činnost náležící územnímu rozhodnutí, nikoli územnímu plánu.

Dále podatelka tvrdí, že vymezení plochy smíšené obytné dle § 8 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. (pravděpodobně opět má být vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění k 31. 12. 2022) je v rozporu se zákonem, není však jasné, proč. Plochy smíšené obytné jsou naopak vhodné k vymezení v historických jádrech sídel.

ad iii) Cíl vymezení plochy přestavby – viz odůvodnění k námitce N1.7., k písm. d). Vymezení plochy přestavby smíšené obytné směřuje k umožnění realizace bydlení v ploše, která je dle KN tvořena stavbami pro zemědělství a za stávajícího právního stavu území bydlení neumožňuje. Podatelka neuvádí, v čem spatřuje rozpornost.

ad iv) Regulace plošného a prostorového využití vychází z požadavku ochrany stávajících hodnot území a charakteru území, tj. cílem je umožnit využití stávajících budov v co největší míře způsobu využití, ÚP však chce zabránit narušení urbanistické struktury sídla, ke které by mohlo dojít např. zbouráním stávajících objektů a výstavbou rodinných domů ve zcela jiné půdorysné stopě. Novodobé RD mají zcela odlišný vztah ke stavebním a uličním čarům, hustotě zástavby, umístění staveb vůči veřejnému prostranství apod.

ad v) Podatelka postrádá vymezení historického jádra, avšak mylně. Nachází se v grafické části ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres, v textové části je uvedeno v kap. 2.2.1.

ad vi) Z hlediska způsobu využití území jsou záměry, uváděné podatelkou, v území přípustné. Z hlediska plošného a prostorového uspořádání ustanoveného v ÚP neuvádí žádné konkrétní hodnoty, které jí ve využití brání, pouze se zaštiťuje všeobecnými pojmy bez konkretizace. Bez uvedení konkrétních ustanovení uspořádání území, omezujících záměry vlastníka, není možné vyhovět.

Podání podatelky z 5/2021 nemohlo být námitkou, pouze připomínkou, protože první veřejné projednání se konalo 28. 11. 2022. O vypořádání připomínky rozhoduje pořizovatel, o námitkách rozhoduje zastupitelstvo obce. Zpracovatel je vázán zadáním ÚP, výsledky projednání a pokyny pořizovatele; o své vůli o ničem nerozhoduje a tvrzení podatelky o přezíravosti a vrchnostenském přístupu je tedy mylné. Doporučujeme nastudovat základní práva a povinnosti subjektů působících v procesu pořizování ÚP (např. §§ 5, 6 a 159 starého stavebního zákona).

ad vii) Cituje pouze všeobecné principy, neuvádí konkrétní požadavky.

ad viii) Limity využití území vstupují do ÚP zvnějšku, ÚP je nestanovuje. Podatelka má pravděpodobně na mysli podmínky plošného a prostorového uspořádání, neuvádí však konkrétní požadavky, viz ad vi).

ad ix) Cituje pouze všeobecné principy, neuvádí konkrétní požadavky.

ad e) Návrh rozhodnutí o námitce:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha označená v dokumentaci pro společné jednání OS 4 byla z dalšího projednávání vyloučena na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF k návrhu ÚP, doručeného v rámci společného jednání. Nesouhlas s plochou OS 4 byl vydán z důvodu vymezení plochy ve volné krajině, na ZPF převážně I. třídy ochrany, přičemž se jedná o soukromý záměr a nelze u něj prokázat převažující veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

V pořizování ÚP není možné pokračovat proti zápornému stanovisku dotčeného orgánu, je třeba požadavku vyhovět nebo doplnit odůvodnění. Odůvodnění bylo doplněno a pořizovatel požádal dotčený orgán o změnu stanoviska, ale dohody nebylo dosaženo. Viz také vyhodnocení – kap. (A.)2.4.1. Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání, část „KÚSK, OŽP – K ploše OS 4“.

Plocha OS 4 byla proto z řešení vypuštěna.

K jednotlivým bodům odůvodnění námitky:

ad i) Zpracovatel požadovanou plochu v dokumentaci pro společné jednání vymezil, byla vyloučena z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF v rámci etapy společného jednání.

Zpracování ÚP je vybraná činnost ve výstavbě, a proto se jí nemůže vlastník zúčastnit přímo.

Není v silách zpracovatele ÚP zpracovat takové odůvodnění vymezení plochy, aby mohla být dotčeným orgánem plocha odsouhlasena, protože je zákonem požadováno odůvodnění založené na převažujícím veřejném zájmu, pokud takový veřejný zájem neexistuje. Požadovaná plocha nad to ani nevykazovala významnost pro územní rozvoj, jak uvádí podatelka. Není úkolem zpracovatele ÚP prosazovat parciální soukromé zájmy jednotlivých vlastníků, zvl. v situaci, kdy jsou na straně dotčeného orgánu výslovně zákonem podepřené argumenty.

ad ii) Plochy pro sport jsou v ÚP vymezeny, avšak v lokalitách lépe odpovídajících územní struktuře obce.

Zpracovatel ÚP není ustanoven k jednání s orgánem ochrany ZPF (ani jiným dotčeným orgánem). O dohodu s DO, které musí být v procesu pořizování ÚP dosaženo, usiluje pořizovatel, nikoli zpracovatel. Pořizovatel se pokusil najít s orgánem ochrany ZPF kompromis, avšak z důvodu nesouhlasu vlastníka přistoupit na jakýkoli kompromis neměl dotčený orgán jinou možnost, než záměr zcela zamítnout.

Projednávaná plocha OS 4 byla navržena pro občanské vybavení – sport, nikoli pro zemědělskou výrobu, jak uvádí podatelka.

ad iii) Zpracovatel je povinen zpracovat dokumentaci dle pokynů pořizovatele, a ten zpracovává pokyny dle výsledků projednání, kdy musí být dosaženo souhlasu dotčených orgánů. Zpracovatel tedy musí vypustit navržené zastavitelné plochy, které jsou dotčeny nesouhlasem dotčeného orgánu. Představa, že budou automaticky vypuštěny i jiné navržené zastavitelné plochy, které dotčený orgán odsouhlasil, jen proto, aby nedošlo k tvrzené diskriminaci, je lichá; při důsledném využití takového principu by nebylo možné vymezit vůbec žádnou zastavitelnou plochu.

N1.11 Leták Martin, Ing.

Podáno: dne 28. 11. 2022; vlastník pozemků p.p.č. 286 a 199/24 v k.ú. Radonice u Prahy. Obsahově souvisí také s N1.12.

Obsah námitky:

a) Požaduje zachovat veřejnou zeleň, které se dotýká změna Z7 návrhu územního plánu,

kteřá místo veřejné zeleně navrhuje silnici a plochu pro výstavbu domů

b) Požaduje zrušit navrhovanou novou veřejnou komunikaci (veřejná prostranství všeobecná) sousedící s pozemkem parc.č. 199/24, která je navrhována změnou Z7 návrhu územního plánu. V souladu s aktuálně platným územním plánem a místním charakterem ponechat v části plochu pro bydlení individuální, v části plochu pro veřejnou zeleň.

Pozn.: Nejedná se o změnu územního plánu, ale o nový územní plán. Označení „Z“ s pořadovým číslem neznačí „změnu“, ale „zastavitelnou plochu“, a to v souladu s Jednotným standardem ÚP.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje z části.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě jednání obce s vlastníkem pozemku p.p.č. 199/1 k.ú. Radonice u Prahy bylo řešení upraveno tak, že v plošném rozsahu dříve vymezené zastavitelné plochy Z7 je vymezena pouze plocha pro bydlení BI (tj. bez vymezení související plochy veřejného prostranství pro umístění komunikací), a v této ploše BI je omezen počet umístěvaných RD na dva.

K dopravnímu propojení ulic Příčná a U hlásky tedy nedojde, tj. v této části námitky se vyhovuje. Přístup na plochu se však nadále předpokládá z ul. Příčná, tj. v této části námitky se nevyhovuje.

Důvodem je ztížený dopravní přístup z ulice U Hlásky, která je úzká, jednopruhá, s minimálním množstvím výhyben, a zároveň slepá; v případě, že nedojde k propojení obou zmíněných ulic (Příčná a U Hlásky), není možné na ulici U Hlásky napojit žádné další nemovitosti (zde tedy p.p.č. 199/1) než ty, které již obsluhuje nyní. Jediné technicky možné napojení p.p.č. 199/1 je z ul. Příčné.

N1.12 Toušek Daniel, Ing., Toušková Věra

Podáno: dne 2. 12. 2022; vlastníci p.p.č. 194/73 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsahově souvisí také s N1.11.

Obsah námitky: Nesouhlasí s vymezením plochy Z7 část PV – výstavba místní komunikace – dopravní propojení ulic U Hlásky a Příčná.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje z části.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě jednání obce s vlastníkem pozemku p.p.č. 199/1 k.ú. Radonice u Prahy bylo řešení upraveno tak, že v plošném rozsahu dříve vymezené zastavitelné plochy Z7 je vymezena pouze plocha pro bydlení BI (tj. bez vymezení související plochy veřejného prostranství pro umístění komunikací), a v této ploše BI je omezen počet umístěvaných RD na dva.

K dopravnímu propojení ulic Příčná a U hlásky tedy nedojde, tj. v této části námitky se vyhovuje. Přístup na plochu se však nadále předpokládá z ul. Příčná, tj. v této části námitky se nevyhovuje.

Důvodem je ztížený dopravní přístup z ulice U hlásky, která je úzká, jednopruhá, s minimálním množstvím výhyben, a zároveň slepá; pokud nedojde k propojení obou zmíněných ulic (Příčná a U hlásky), není možné na ulici U hlásky napojit žádné další nemovitosti (zde tedy p.p.č. 199/1) než ty, které již obsluhuje nyní. Jediné technicky možné napojení p.p.č. 199/1 je z ul. Příčné.

N1.13 Kafkařová Martina

Podáno: dne 2. 12. 2022; vlastník st.p.č. 282 a p.p.č. 46/25 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsahově souvisí s N1.14, N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah námítky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Návrh rozhodnutí o námítkce:

Námítkce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce:

Podatelka nesouhlasí s vymezením plochy bydlení hromadného Z15 (BH) a požaduje změnu na plochu bydlení individuálního BI.

Jedná se o pozemek ve vlastnictví obce, která výstavbu v ploše zvažuje a prověřuje možnosti území. V čase mezi zpracováním dokumentace pro první veřejné projednání a vlastním veřejným projednáním došlo k úpravě záměru obce, a to tak, že část plochy byla ponechána jako plocha BH (na p.č. 63/17 a přiléhající části p.č. 63/6, a to o výměře cca 900 m²), zbylá část zůstala vymezena jako zastavitelná plocha BI.

Záměrem obce je umístění 1 bytového domu s 4 maloplošnými bytovými jednotkami, se kterými hodlá obec nakládat jako s byty služebními pro zajištění kapacity pracovníků zařízení zřizovaných obcí (základní škola, mateřská škola, obecní policie), díky kterým chce dorovnat znevýhodnění při obsazování pracovních míst v konkurenci se sousedním Hlavním městem Prahou. Jedná se o výstavbu ve veřejném zájmu.

Pás ochranné zeleně je umístěn na p.p.č. 63/2 (jižní okraj), které je rovněž v majetku obce.

Tato úprava byla projednána při opakovaném veřejném projednání.

K jednotlivým bodům odůvodnění námítky:

- Negativní vlivy: Narušení soukromí, zvýšená dopravní zátěž, zvýšená hluková zátěž, snížení komfortu bydlení: Jedná se pouze o jeden bytový dům o 4 malometrážních bytech, kontrolovaných obcí. Počet obyvatel lze předpokládat pouze 1 – 2 na byt (např. mladý zaměstnanec s dítětem), počet automobilů max. 4 celkem. Výrazný nárůst dopravy, hluku ani jiné zátěže oproti např. ve stejné ploše umístěvanému RD zde nelze předpokládat.
- Dlouhodobá koncepce: Obec ani nadále nepočítá s plošnou možností umístění bytových domů v obci, koncepce ve smyslu dlouhodobého usilování o stanovený cíl tím není narušena.
- K narušení vesnického rázu sídla výstavbou objektu nedojde, protože plošné a prostorové parametry plochy BH, regulující stavbu pro 4 malometrážní byty, korespondují s plošnými a prostorovými parametry pro výstavbu rodinných domů v plochách BI. Výstavbou jednoho domu nemůže vzniknout satelitní městečko.
- Dopravní situace se výstavbou nezmění; potřebná parkovací místa pro uvedené byty v tomto bytovém domě budou umístěny na vlastním pozemku bytového domu v rámci jeho oplocení, nebudou ubírat kapacitu nárazovým potřebám při sportovních utkáních.
- Argument, že při výstavbě bytového domu dojde ke kácení zeleně, je v rozporu s požadavkem podatele, aby byla plocha celá vymezena jako bydlení individuální. Kácení zeleně je možné předpokládat v obou případech v souměřitelném rozsahu.

N1.14 Kratochvíl Stanislav

Podáno: dne 2. 12. 2022; vlastník st.p.č. 194 a p.p.č. 63/13 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah námítky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy bydlení hromadného Z15 (BH) a požaduje změnu na plochu bydlení individuálního BI.

Jedná se o pozemek ve vlastnictví obce, která výstavbu v ploše zvažuje a prověřuje možnosti území. V čase mezi zpracováním dokumentace pro první veřejné projednání a vlastním veřejným projednáním došlo k úpravě záměru obce, a to tak, že část plochy byla ponechána jako plocha BH (na p.č. 63/17 a přiléhající části p.č. 63/6, a to o výměře cca 900 m²), zbylá část zůstala vymezena jako zastavitelná plocha BI.

Záměrem obce je umístění 1 bytového domu s 4 maloplošnými bytovými jednotkami, se kterými hodlá obec nakládat jako s byty služebními pro zajištění kapacity pracovníků zařízení zřizovaných obcí (základní škola, mateřská škola, obecní policie), díky kterým chce dorovnat znevýhodnění při obsazování pracovních míst v konkurenci se sousedním Hlavním městem Prahou. Jedná se o výstavbu ve veřejném zájmu.

Pás ochranné zeleně je umístěn na p.p.č. 63/2 (jižní okraj), které je rovněž v majetku obce.

Tato úprava byla projednána při opakovaném veřejném projednání.

K jednotlivým bodům odůvodnění námítky:

- **Negativní vlivy:** Narušení soukromí, zvýšená dopravní zátěž, zvýšená hluková zátěž, snížení komfortu bydlení: Jedná se pouze o jeden bytový dům o 4 malometrážních bytech, kontrolovaných obcí. Počet obyvatel lze předpokládat pouze 1 – 2 na byt (např. mladý zaměstnanec s dítětem), počet automobilů max. 4 celkem. Výrazný nárůst dopravy, hluku ani jiné zátěže oproti např. ve stejné ploše umístěvanému RD zde nelze předpokládat.
- **Dlouhodobá koncepce:** Obec ani nadále nepočítá s plošnou možností umístění bytových domů v obci, koncepce ve smyslu dlouhodobého usilování o stanovený cíl tím není narušena.
- **K narušení vesnického rázu sídla** výstavbou objektu nedojde, protože plošné a prostorové parametry plochy BH, regulující stavbu pro 4 malometrážní byty, korespondují s plošnými a prostorovými parametry pro výstavbu rodinných domů v plochách BI. Výstavbou jednoho domu nemůže vzniknout satelitní městečko.
- **Dopravní situace** se výstavbou nezmění; potřebná parkovací místa pro uvedené byty v tomto bytovém domě budou umístěny na vlastním pozemku bytového domu v rámci jeho oplocení, nebudou ubírat kapacitu nárazovým potřebám při sportovních utkáních.
- **Argument, že při výstavbě bytového domu** dojde ke kácení zeleně, je v rozporu s požadavkem podatele, aby byla plocha celá vymezena jako bydlení individuální. Kácení zeleně je možné předpokládat v obou případech v souměřitelném rozsahu.
- **Umístění bytového domu** na p.p.č. 188/18 k.ú. Radonice u Prahy by sice možné bylo, avšak tento pozemek je dlouhodobě držen obcí jako rezerva pro případné budoucí potřeby rozvoje základní školy.

N1.15 Kratochvílová Tereza

Podáno: dne 2. 12. 2022; vlastník st.p.č. 194 a p.p.č. 63/13 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah námítky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelka nesouhlasí s vymezením plochy bydlení hromadného Z15 (BH) a požaduje změnu na plochu bydlení individuálního BI.

Jedná se o pozemek ve vlastnictví obce, která výstavbu v ploše zvažuje a prověřuje možnosti území. V čase mezi zpracováním dokumentace pro první veřejné projednání a vlastním veřejným projednáním došlo k úpravě záměru obce, a to tak, že část plochy byla ponechána jako plocha BH (na p.č. 63/17 a přiléhající části p.č. 63/6, a to o výměře cca 900 m²), zbylá část zůstala vymezena jako zastavitelná plocha BI.

Záměrem obce je umístění 1 bytového domu s 4 maloplošnými bytovými jednotkami, se kterými hodlá obec nakládat jako s byty služebními pro zajištění kapacity pracovníků zařízení zřizovaných obcí (základní škola, mateřská škola, obecní policie), díky kterým chce dorovnat znevýhodnění při obsazování pracovních míst v konkurenci se sousedním Hlavním městem Prahou. Jedná se o výstavbu ve veřejném zájmu.

Pás ochranné zeleně je umístěn na p.p.č. 63/2 (jižní okraj), které je rovněž v majetku obce.

Tato úprava byla projednána při opakovaném veřejném projednání.

K jednotlivým bodům odůvodnění námitky:

- **Negativní vlivy:** Narušení soukromí, zvýšená dopravní zátěž, zvýšená hluková zátěž, snížení komfortu bydlení: Jedná se pouze o jeden bytový dům o 4 malometrážních bytech, kontrolovaných obcí. Počet obyvatel lze předpokládat pouze 1 – 2 na byt (např. mladý zaměstnanec s dítětem), počet automobilů max. 4 celkem. Výrazný nárůst dopravy, hluku ani jiné zátěže oproti např. ve stejné ploše umístěvanému RD zde nelze předpokládat.
- **Dlouhodobá koncepce:** Obec ani nadále nepočítá s plošnou možností umístění bytových domů v obci, koncepce ve smyslu dlouhodobého usilování o stanovený cíl tím není narušena.
- **K narušení vesnického rázu sídla** výstavbou objektu nedojde, protože plošné a prostorové parametry plochy BH, regulující stavbu pro 4 malometrážní byty, korespondují s plošnými a prostorovými parametry pro výstavbu rodinných domů v plochách BI. Výstavbou jednoho domu nemůže vzniknout satelitní městečko.
- **Dopravní situace** se výstavbou nezmění; potřebná parkovací místa pro uvedené byty v tomto bytovém domě budou umístěny na vlastním pozemku bytového domu v rámci jeho oplocení, nebudou ubírat kapacitu nárazovým potřebám při sportovních utkáních.
- **Argument, že při výstavbě bytového domu** dojde ke kácení zeleně, je v rozporu s požadavkem podatele, aby byla plocha celá vymezena jako bydlení individuální. Kácení zeleně je možné předpokládat v obou případech v souměřitelném rozsahu.
- **Umístění bytového domu** na p.p.č. 188/18 k.ú. Radonice u Prahy by sice možné bylo, avšak tento pozemek je dlouhodobě držen obcí jako rezerva pro případné budoucí potřeby rozvoje základní školy.

N1.16 Vocetková Vanda Mgr.

Podáno: dne 3. 12. 2022; vlastník st.p.č. 309 a p.p.č. 46/23 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah námitky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelka nesouhlasí s vymezením plochy bydlení hromadného Z15 (BH) a požaduje změnu na plochu bydlení individuálního BI.

Jedná se o pozemek ve vlastnictví obce, která výstavbu v ploše zvažuje a prověřuje možnosti území. V čase mezi zpracováním dokumentace pro první veřejné projednání a vlastním veřejným projednáním došlo k úpravě záměru obce, a to tak, že část plochy byla ponechána jako plocha BH (na p.č. 63/17 a přiléhající části p.č. 63/6, a to o výměře cca 900 m²), zbylá část zůstala vymezena jako zastavitelná plocha BI.

Záměrem obce je umístění 1 bytového domu s 4 maloplošnými bytovými jednotkami, se kterými hodlá obec nakládat jako s byty služebními pro zajištění kapacity pracovníků zařízení zřizovaných obcí (základní škola, mateřská škola, obecní policie), díky kterým chce dorovnat znevýhodnění při obsazování pracovních míst v konkurenci se sousedním Hlavním městem Prahou. Jedná se o výstavbu ve veřejném zájmu.

Pás ochranné zeleně je umístěn na p.p.č. 63/2 (jižní okraj), které je rovněž v majetku obce.

Tato úprava byla projednána při opakovaném veřejném projednání.

K jednotlivým bodům odůvodnění námitky:

- Negativní vlivy: Narušení soukromí, zvýšená dopravní zátěž, zvýšená hluková zátěž, snížení komfortu bydlení: Jedná se pouze o jeden bytový dům o 4 malometrážních bytech, kontrolovaných obcí. Počet obyvatel lze předpokládat pouze 1 – 2 na byt (např. mladý zaměstnanec s dítětem), počet automobilů max. 4 celkem. Výrazný nárůst dopravy, hluku ani jiné zátěže oproti např. ve stejné ploše umístěvanému RD zde nelze předpokládat.

- Dlouhodobá koncepce: Obec ani nadále nepočítá s plošnou možností umístění bytových domů v obci, koncepce ve smyslu dlouhodobého usilování o stanovený cíl tím není narušena.

- K narušení vesnického rázu sídla výstavbou objektu nedojde, protože plošné a prostorové parametry plochy BH, regulující stavbu pro 4 malometrážní byty, korespondují s plošnými a prostorovými parametry pro výstavbu rodinných domů v plochách BI.

Výstavbou jednoho domu nemůže vzniknout satelitní městečko.

- Dopravní situace se výstavbou nezmění; potřebná parkovací místa pro uvedené byty v tomto bytovém domě budou umístěny na vlastním pozemku bytového domu v rámci jeho oplocení, nebudou ubírat kapacitu nárazovým potřebám při sportovních utkáních.

- Argument, že při výstavbě bytového domu dojde ke kácení zeleně, je v rozporu s požadavkem podatele, aby byla plocha celá vymezena jako bydlení individuální. Kácení zeleně je možné předpokládat v obou případech v souměřitelném rozsahu.

- Umístění bytového domu na p.p.č. 188/18 k.ú. Radonice u Prahy by sice možné bylo, avšak tento pozemek je dlouhodobě držen obcí jako rezerva pro případné budoucí potřeby rozvoje základní školy.

- Plochy BH nemají stanoveny min. % zeleně: Plochy typu BH zahrnují pouze jedinou plochu, Z.15/část (BH). Tato plocha o výměře 900 m² předpokládá umístění 1 domu o max. 400 m² zastavěné plochy. Zbylá výměra bude využita pro odstavování vozidel: pro 4 b.j. min. 8 stání po cca 30 m² (včetně příjezdové komunikace) činí cca 240 m²; zbylá plocha cca 260 m² bude využita pro min. odstup staveb od pozemku sousedů; v této zbytkové ploše může být zezeň umístěna, není však požadována pro beztak malou výměru.

- Případným vlivům provozu zookoutku na nemovitost podatelky nezabrání zezeň na ploše Z15 (zezeň je zde pouze na p.p.č. 63/6, a to 1 smrk, 2 vzrostlé listnaté stromy a 1 keř) s ohledem na umístění pozemku podatelky vůči pozemku zookoutku, ale spíše zezeň na p.p.č. 63/2, což je pozemek rovněž obce.

- Dopravní zátěž z max. 4 stání bude minimální, zvl. pokud budou cílovou skupinou nájemců bytů zaměstnanci obce, kteří jednak z části budou do zaměstnání docházet pěšky, z části lze očekávat i obyvatele bez vlastnictví automobilu (např. mladí zaměstnanci ZŠ). I v případě denního dojíždění automobilem do zaměstnání by se jednalo o 4 průjezdy ráno a 4

odpoledne, což v případě obce velikosti Radonic nepředstavuje významný nárůst.

• Hlavní vstup do Zooparku je z ul. Zápské (cca 200 m daleko, v jiné ulici) a výstavba v ploše Z15 tuto situaci neovlivní. Předpoklad ohrožení dětských návštěvníků, natož jiných návštěvníků, včetně stovek zcela odlišných návštěvníků fotbalového hřiště (cca ve stejné vzdálenosti) jedním objektem o 4 – 6 obyvatelích je zcela nesmyslný.

N1.17 Lisý Zdeněk, Mgr., Lisá Štěpánka, Mgr.

Podáno: dne 29. 11. 2022; vlastníci p.p.č. 1/8, 1/10, 1/12, 1/13 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky:

a) Nesouhlasí s vymezením přípustného využití plochy pro Občanské vybavení – sport (OS), a to „stavby pro přechodné ubytování návštěvníků“ v ploše Z19.

b) Požadují snížit procento zastavěné plochy na 30 % jako u ostatních ploch pro sport a naopak zvýšit minimální plochu zeleně na 50 %.

ad a) Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V návrhu ÚP je ustanoveno jako přípustné využití „stavby pro přechodné ubytování návštěvníků“, a to v kapacitě max. do 10 lůžek. Toto ustanovení zůstává beze změny.

Podatelé nesouhlasí s přípustným využitím přechodného ubytování v ploše pro občanské vybavení – sport Z19. Argumentují tím, že podmínka není uvedena v žádné jiné z ploch OS.

V plošně menších plochách pro sport se ubytování nepředpokládá, protože tyto plochy jsou určeny pouze pro přímé sportovní využití, pro stavby hřišť. Ubytování jako přípustné využití v rámci areálů pro sport je vhodné vymezovat pouze u rozsáhlejších areálů, které jsou v obci dva – kromě plochy Z19 (1,74 ha) ještě stávající fotbalové hřiště (1,52 ha), plocha fotbalového hřiště je však již plně využita, kdežto plocha Z19 má části území dosud nezastavěné.

Podatelé argumentují zvýšeným dopravním provozem, zvýšeným pohybem návštěvníků, zvýšením hluku, rušením klidu a produkcí odpadků. Třebaže je možno souhlasit, že se jedná o jevy nežádoucí, nelze přesto tvrdit, že by se pojily s využitím pro ubytování více než se sportovním využitím jako takovým, zvl. u hřišť venkovních; v sousedství sportovních areálů je nevyhnutelné tyto jevy předpokládat a občasné nárazově při konání utkání či soutěží strpět. Vymezení plochy pro sport pak vychází z dosud platného ÚP obce, tedy od r. 2002.

Možnost napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu je možné ze severozápadní strany z ul. Pavlovy.

ad b) Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje z části.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Max. zastavěná plocha pro plochu Z.19 (OS) zůstává 50 %, ale byla zvýšena min. plocha zeleně z 10 % na 25 % (nikoli však na požadovaných 50 %).

Požadavek na snížení max. zastavění (z 50 % na 30 %) a zvýšené min. % zeleně (z 10 % na 50 %) není nijak podatelem odůvodněn. Ustanovená číselná hodnota pro zastavěnou plochu vyplývají z obvyklého způsobu využití sportovních ploch s možností umístění budov (sportovních hal).

Stanovené % zeleně zajišťuje základní potřebu doplnění ploch zeleně, která bývá vymezena na okrajích areálu jako zeleň ochranná, zvýšena byla na max. hodnotu zachovávající využitelnost plochy pro sport a nikoli zeleň. Při požadavku 50 % ploch zeleně by se již charakter území změnil z ploch pro sport na plochy pro zeleň či stavby v zeleni.

1.2.2. Námitky doručené k opakovanému veřejnému projednání

A) Námitky oprávněných investorů

oprávněný investor	požadavek	rozhodnutí o námitce
NET4GAS, s r.o. čj. 7761/23/OVP/Z 28. 8. 2023	Do koordinačního výkresu požadujeme doplnit zakres trasy optického kabelu a elektropřípojky včetně ochranných pásem všech zařízení ve správě NET4GAS.	Námitka je bezpředmětná. Odůvodnění: Ve výkresové části je již od Upraveného návrhu pro opakované veřejné projednání zapracováno v podrobnostech územního plánu.
ČEZ Distribuce, a.s. čj. 1136089352/404 7. 6. 2023	S návrhem územního plánu Radonice souhlasíme za podmínek: • Při jakékoliv stavbě požadujeme respektovat stávající i nově projektované zařízení pro přenos elektřiny včetně jeho ochranného pásma. • V závazné části územního plánu sídelního útvaru je většinou vymezeno několik rozvojových lokalit. Při jakémkoliv vstupu do těchto lokalit, které vyžaduje územní rozhodnutí nebo stavební povolení včetně územního rozhodnutí na dělení a scelování pozemků, musí být na příslušnou lokalitu vypracována a schválena komplexní dokumentace v podrobnosti regulačního až zastavovacího plánu včetně řešení energetických sítí.	Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: 1) Požadavky se netýkají úprav provedených pro opakované veřejné projednání, tj. nejsou předmětem opakovaného veřejného projednání. 2) V rámci uplatnění námitky oprávněným investorem nelze dávat žádné podmínky. Toto zákonem není umožněno. 3) OI neuvádí žádné důvody pro svůj požadavek zatížit „rozvojové lokality“ – pravděpodobně jsou myšleny zastavitelné plochy – regulačním plánem, aniž uvádí konkrétní lokality, pro něž toto požaduje. Jedná se tedy o vágní požadavek bez vztahu ke konkrétnímu řešení. 4) OI užívá již neplatné pojmy: Územní plány sídelních útvarů se nezpracovávají již od 1. 7. 1998 a závaznou část nemá ÚP od r. 2007; opatření obecné povahy má výrokovou.
Vodárny Kladno-Mělník a.s. čj. P23710017615 16. 8. 2023	K předloženému návrhu ÚP nemáme připomínky, v uvedené obci naše společnost nevlastní ani neprovozuje žádné vodohospodářské zařízení.	Bere se na vědomí. Jedná se spíše o připomínku či podání informace. Není předmětem rozhodnutí zastupitelstva obce o námitkách.
SITEL, spol. s r.o. čj. 23v059_SITEL_ÚP 7. 8. 2023	V předmětném území je umístěno podzemní vedení sítě elektronických komunikací a zařízení ve vlastnictví SITEL, jehož polohu, včetně ochranného pásma a věcného břemene / služebnosti inženýrských sítí, požadujeme zachovat v plném rozsahu.	Bere se na vědomí. Jedná se spíše o připomínku či podání informace. Není předmětem rozhodnutí zastupitelstva obce o námitkách.
OPTILINE a.s. čj. 23v011_OPT_ÚP 13. 8. 2023	V předmětném území je umístěno podzemní vedení sítě elektronických komunikací a zařízení ve vlastnictví OPTILINE, jehož polohu, včetně ochranného pásma a věcného břemene / služebnosti inženýrských sítí, požadujeme zachovat v plném rozsahu.	Bere se na vědomí. Jedná se spíše o připomínku či podání informace. Není předmětem rozhodnutí zastupitelstva obce o námitkách.

B) Námitky vlastníků pozemků

N2.1 Ing. Martin Leták

Podáno: dne 29. 8. 2023; vlastník pozemků parc.č. 286 a 199/24 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky:

a) Požaduje zachovat stávající plochu cca 1600 m² veřejné zeleně, specifikované v Příloze č. 1 vč. pěšího přístupu do ní. Tyto plochy jsou součástí lokality Z7, která místo veřejné zeleně navrhuje silnici (a) plochu pro bydlení individuální BI.

b) Požaduje do regulativů lokality Z7 doplnit, že oba dva rodinné domy se budou nacházet v části „C“, tj. v severní části plochy.

ad a) Rozhodnutí o námítce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel je vlastníkem sousední nemovitosti (RD) při vjezdu do plochy, v ul. Příčné.

ad a) Plochu veřejné zeleně zde obec na své náklady budovat neplánuje. Povinnost vymezovat související plochy veřejných prostranství (veřejné zeleně) je ze zákona daná jen u ploch o výměře nad 2 ha, což není tento případ (plocha má 0,48 ha).

ad b) Námítka podatele nemá zjevně za cíl veřejné zájmy, tzn. racionálnější uspořádání území, ale jen vlastní zájem, aby byly případné nemovitosti umístěny co nejdále od jeho nemovitosti, protože nemovitost podatele sousedí s plochou v jižní části. Ačkoli je soukromý zájem podatele srozumitelný, není vymahatelný ve veřejném zájmu a proto ho nelze do ÚP zahrnout. Umístění staveb bude řešeno v návazných řízeních.

K jednotlivým bodům odůvodnění námítky:

- Zda je plocha v současné době veřejným prostranstvím, není jednoznačné. Rozhodující dle zákona o obcích je veřejná přístupnost. Vzhledem k tomu, že pozemek sice není oplocený a nachází se v zastavěném území, nicméně není v majetku obce, nevede na něj žádná komunikace a zeleň v ploše má náletový charakter (po zaniklém bývalém využití pro armádu), jde spíše než o veřejné prostranství o plochu tzv. brownfieldu, tj. plochu, na níž původní využití zaniklo a pro níž má být nové využití teprve nalezeno a územním plánem určeno. K tomuto vyhodnocení stavu území se přiklonil i zpracovatel a pořizovatel ÚP.

- Dle přílohy č. 1, části 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., v platném znění (katastrální vyhláška) je způsob využití „jiná plocha“ definován: „Pozemek nevyužívaný žádným z ostatních vyjmenovaných způsobů včetně pozemku, na kterém je postavena stavba, která se v katastru neeviduje.“) naprosto nepředurčuje využití pro veřejnou zeleň, naopak, obvykle se jedná o plochy, které jsou nebo byly např. součástí výrobních areálů, areálů technické infrastruktury apod., včetně právě ploch brownfieldů. Veřejná zeleň je v KN vedena jako „zeleň“, se specifikací dle katastrální vyhlášky: „Okrasná zahrada, uliční a sídlištní zeleň, park a jiná plocha funkční a rekreační zeleně.“

- Stanovené využití vyplývající z dosud platného ÚPO není pro nový ÚP závazné.

- Tvrzení, že se jedná o jednu z největších ploch veřejné zeleně v obci, není pravdivá.

Jednak se nejedná se o veřejnou zeleň, jak je uvedeno výše. Dále tvrzení, že jde o jednu z největších ploch, je zcela nepravdivé. Plocha v platném ÚPO má výměru cca 1500 m², oproti tomu park Amerika má výměru cca 12 000 m², zeleň v ul. V Oužlabině cca 7700 m², park u obecního úřadu má výměru cca 3800 m², zeleň u kulturního domu cca 1600 m², zeleň mezi ul. Jasanovou a Jabloňovou cca 6500 m², zeleň v ul. Třešňové 2250 m².

- Nedostatek ploch veřejné zeleně ve východní části obce je jistě vadou, která ale byla způsobena v minulosti, nevymezením ploch pro veřejná prostranství při vymezování těchto rozsáhlých ploch pro bydlení. Jedná se o novodobou výstavbu, která měla řešit povinných 5 % veřejných prostranství nad rámec ploch pro dopravu (ustanovené od r. 2007) v návazných řízeních při dělení pozemků. Tuto vadu minulých návazných řízení nelze zpětně „zachraňovat“ na úkor jiných vlastníků.

- Předmětný pozemek není uzpůsoben k využití obyvateli obce pro denní rekreaci, jedná se o plochu náletové zeleně.

- Tvrzení o biotopu zvl. chráněných druhů není nijak doloženo, obci není výskyt zvl. chráněných druhů v této lokalitě znám.

- Pojem „fragmentace“ na úrovni územního plánování znamená situaci, kdy je stávající scelený větší blok (zde: veřejné zeleně) rozdělen např. linií stavbou na dva nepropojené díly. K fragmentaci veřejné zeleně v důsledku ÚP tedy nedochází, natož v této lokalitě.

- K redukci veřejné zeleně nedochází, protože předmětný pozemek není stávající veřejnou zelení (pouze byl v platném ÚPO jako veřejná zeleň navržen, nicméně nerealizován).

- Snížení kvality života (v zákony chráněné kvalitě) výstavbou stejného způsobu využití v sousedství (tedy bydlení vedle bydlení) nedochází. Nikdo nemá právní nárok na to, aby na pozemku v jeho sousedství, který není v jeho vlastnictví, nebyla umístěna stavba nerušícího využití jen proto, že dosud k tomu nedošlo.

- Zástavba uvnitř hustě zastavěného území obce není primárně určena k udržení biodiverzity. K tomu slouží plochy chráněné zákonnými předpisy, plochy ÚSES a spolupůsobí plochy nezastavěného území.

- Plochy veřejné zeleně sice může obec vymezit i na pozemcích ve vlastnictví jiných subjektů, ale k donucení vlastníka pozemku k realizaci plochy veřejné zeleně (na jeho náklady) neexistují žádné právní nástroje. Ponechání vymezení plochy pro veřejnou zeleň bez možnosti její realizace by zde vedlo k zakonzervování plochy brownfieldu, což s sebou může nést mnohá negativa – hrozí nebezpečí úrazu, šíření plevelu, vznik černých skládek, sdružování podnapilé mládeže a obyvatel bez domova a další.

N2.2 Ing. Daniel Toušek a paní Věra Toušková

Podáno: dne 30. 8. 2023; vlastníci pozemku parc.č. 194/1 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky: Nesouhlasí s vymezením plochy Z.7 s dopravním přístupem z ulice Příčná.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Na p.p.č. 199/1 k.ú. Radonice u Prahy (plocha Z.7) není z majetkoprávního hlediska v současné době zajištěn žádný přístup z veřejně přístupné komunikace. P.p.č. 194/73 a 194/1 k.ú. Radonice u Prahy (ul. Příčná), stejně jako p.p.č. 199/18 k.ú. Radonice u Prahy (ul. U Hlázky) jsou ve vlastnictví soukromých osob, avšak technická stránka dopravního přístupu je z ul. U Hlázky výrazně méně příznivá. Přístup na plochu Z.7 je proto navržen z ul. Příčná.

Ul. U Hlázky je úzká, jednopruhová, s minimálním množstvím výhyben, a zároveň slepá. V současné době již obsluhuje 7 stávajících nemovitostí a zastavitelnou plochu Z.6 pro 2 RD, je tedy již kapacitně zcela vytížena. Jediné technicky možné napojení plochy Z.7 na p.p.č. 199/1 je tedy z ul. Příčné. Podrobné dopravní řešení bude řešeno až v rámci návazných stavebních řízení.

Vzhledem k tomu, že p.p.č. 194/73 a 194/1 k.ú. Radonice u Prahy, které tvoří ul. Příčnou, jsou ve vlastnictví podatelů, mají možnost přímo ovlivnit řešení (souhlasit či nesouhlasit s dopravní obsluhou) p.p.č. 199/1 k.ú. Radonice u Prahy v návazných řízeních. Toto je věc soukromoprávních jednání vlastníků komunikace a vlastníka pozemku p.p.č. 199/1, kterou územní plán nebude předjímat.

N2.3 Věra Toušková, zastoupená na základě plné moci Ing. Danielem Touškem

Podáno: dne 31. 8. 2023, vlastníci pozemku parc.č. 116/46 a 106/1 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky:

a) Nesouhlasí s vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU-DS2 pro umístění stavby přeložky silnice III/0113 se zaústěním do silnice III/0103 východně od Radonic. Požaduje vypustit z návrhu ÚP.

b) Nesouhlasí s vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU-DS1 pro rozšíření dálnice D10 o 1 pruh na obě strany, a to 50 m od osy krajního jízdního pásu. Požaduje vypustit z návrhu ÚP.

c) Nesouhlasí s vymezením plochy PU na pozemcích p. č. 245/21, 245/24, 245/31 k. ú. Radonice u Prahy.

d) Nesouhlasí se změnou plochy vymezením plochy přestavby P1 (SV) a se stanovením limitů v rámci plochy.

e) Nesouhlasí s vyloučením zastavitelné plochy OS 4 z návrhu ÚP.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce a), c) až e) se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí námítek a), c) až e):

Námítky a), c) až e) se netýkají úprav provedených pro opakované veřejné projednání, tj. nejsou předmětem opakovaného veřejného projednání. Záměry již byly předmětem prvního veřejného projednání, v rámci nějž byla uplatněna podatelkou námítka N1.10, písm. a), c) až e); tato námítka je vyhodnocena v kap. (A.)1.2.1., část B).

Rozhodnutí o námítce:

Námítce b) v rozsahu měněných částí se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí námítky b) v rozsahu měněných částí:

Záměr uvedený pod písm. b) již byl z převážné části předmětem prvního veřejného projednání, v rámci nějž byla uplatněna podatelkou námítka N1.10, písm. b); tato námítka je vyhodnocena v kap. (A.)1.2.1., část B).

V rámci dokumentace pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě plošného vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro rozšíření dálnice D10, a to k rozšíření v lokalitě MÚK na 3. kilometru dálnice D10. Rozšíření bylo provedeno na základě stanoviska dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ČR, doručenému k prvnímu veřejnému projednání. Z formálního hlediska byla tedy jeho část předmětem opakovaného veřejného projednání. Nicméně podatelé nesměřují svoji námítku vůči rozšíření koridoru kolem MÚK, ale pouze vůči koridoru samotnému, k čemuž již bylo uvedeno zamítnutí a odůvodnění uvedené k námítce podatelů doručené k prvnímu veřejnému projednání.

Koridor byl v dokumentaci pro první veřejné projednání označen CNU-DS1, v dokumentaci pro opakované veřejné projednání byl označen CNU.DS1 a v dokumentaci k vydání je označen CNZ.D307 na základě požadavků Jednotného standardu 2023 a vydané Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje.

N2.4 Martin Hovadík

Podáno: dne 31. 8. 2023; vlastnictví pozemku neuvedeno.

Obsah námítky:

Nesouhlasí s tím, že ulice Na Plachotě 148 není v historickém jádru obce, přitom jsou v něm plochy s mladší zástavbou, konkrétně z roku 1990.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitka se netýká úprav provedených pro opakované veřejné projednání, tj. není předmětem opakovaného veřejného projednání.

Z věcného hlediska je možné doplnit: Vymezení tzv. historického jádra zahrnuje zástavbu dle tzv. Stabilního katastru, s doplněním vybraných částí bloků mladší zástavby, a to s ohledem na stávající strukturu a charakter zástavby, zahrnující např. hustotu zástavby, převažující způsob umístění staveb na pozemku a vůči veřejnému prostranství atd. Na základě provedené analýzy stávajícího charakteru území bylo vymezeno tzv. historické jádro, regulace plošného a prostorového uspořádání v tomto historickém jádru vychází z odlišné struktury a charakteru území, nikoli primárně ze stáří staveb či jiných dalších možných hledisek.

N2.5 Ing. Milan Honců a paní Ing. Kateřina Honců

Podáno: dne 31. 8. 2023; vlastníci pozemků parc.č. 120/1, 120/4, 123/1, 205, 205/105 a 386 v k.ú. Radonice.

Obsah námítky:

Nesouhlasí s níže uvedenými změnami, protože jako vlastníky dotčených pozemků a staveb poškozují. Opakovaně žádají o zachování platného stávajícího využití jimi vlastněných pozemků.

- a) Vymezení koridoru DS 101 pro rozšíření dálnice D10.
- b) Koridor DS 102 pro Silniční okruh kolem Prahy (SOKP).
- c) Nezahrnutí návrhu pro plánovanou výstavbu farmy pro chov koní.
- d) Změna plochy pro přestavbu – SV 1.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka a) se v rozsahu měněných částí nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce a) v rozsahu měněných částí:

Záměr uvedený pod písm. a) již byl z převážné části předmětem prvního veřejného projednání, v rámci nějž byla uplatněna podatelí námitka N1.7, písm. a); tato námitka je vyhodnocena v kap. (A.)1.2.1., část B).

V rámci dokumentace pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě plošného vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro rozšíření dálnice D10, a to k rozšíření v lokalitě MÚK na 3. kilometru dálnice D10 Rozšíření bylo provedeno na základě stanoviska dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ČR, doručenému k prvnímu veřejnému projednání. Z formálního hlediska byla tedy jeho část předmětem opakovaného veřejného projednání. Nicméně podatelé nesměřují svoji námitku vůči rozšíření koridoru kolem MÚK, ale pouze vůči koridoru samotnému, k čemuž již bylo uvedeno zamítnutí a odůvodnění uvedené k námitce podatelů doručené k prvnímu veřejnému projednání.

Nejedná se nyní již o koridor DS 101; koridor byl v dokumentaci pro první veřejné projednání označen CNU-DS1, v dokumentaci pro opakované veřejné projednání byl označen CNU.DS1 a v dokumentaci k vydání je označen CNZ.D307 na základě požadavků Jednotného standardu a vydané Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka b) až d) se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce b) až d):

Námitky b) až d) se netýkají úprav provedených pro opakované veřejné projednání, tj. nejsou předmětem opakovaného veřejného projednání. Záměry již byly předmětem prvního veřejného projednání.

Námítky ve stejné či obdobné podobě a obsahu byly podány jako připomínka již ve společném jednání (viz P0.5) a opakovaně jako námítka k prvnímu veřejnému projednání (viz N1.7), kde jsou vyhodnoceny.

Od doby společného jednání došlo ke změně označení některých navržených územních grafických prvků, a to dle Jednotného standardu MMR. Podatelé tento fakt v textaci námitek nezohlednili.

N2.6 Ing. Milan Honců, Iveta Smetáková, Roman Stára, všichni zastoupeni na základě plné moci **Ing. Michalem Divišem**

Podáno: dne 28. 8. 2023; vlastník pozemku parc.č. 123/1 v k.ú. Radonice u Prahy; vlastníci pozemku p.p.č. 116/52 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky:

Nebyl akceptován požadavek vlastníků pro vymezení nové plochy pro občanské vybavení „OV“ charakteru obchodu a služeb. Zároveň nesouhlasí s vymezením dopravního koridoru na uvedených pozemcích ve vlastnictví podatelů (tj. jedná se o koridor CNZ.D307).

ad a) Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Námítka se netýká úprav provedených pro opakované veřejné projednání, tj. není předmětem opakovaného veřejného projednání.

Námítky byla ve stejné či obdobné podobě a obsahu podána jako připomínka již ve společném jednání (viz P0.6) a opakovaně jako námítka k prvnímu veřejnému projednání (viz N1.5), kde jsou vyhodnoceny v kap. (A.)1.2.1., část B).

ad b) Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Záměr uvedený pod písm. b) již byl z části předmětem prvního veřejného projednání.

V rámci dokumentace pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě plošného vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro rozšíření dálnice D10, a to k rozšíření v lokalitě MÚK na 3. kilometru dálnice D10 Rozšíření bylo provedeno na základě stanoviska dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ČR, doručenému k prvnímu veřejnému projednání. Z formálního hlediska byla tedy jeho část (rozšíření) předmětem opakovaného veřejného projednání.

Koridor byl v dokumentaci pro první veřejné projednání označen CNU-DS1, v dokumentaci pro opakované veřejné projednání byl označen CNU.DS1 a v dokumentaci k vydání je označen CNZ.D307 na základě požadavků Jednotného standardu a vydané Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje.

1.3. Uplatnění připomínky

1.3.1. Připomínky doručené 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 Z.20 (OS), dříve OS 2 a Z.13 (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 Z.19 (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 hlavní a některé stavby vedlejší mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor“.	Připomínku jako ŘSD uplatnilo MD ve stejném znění. Řešení připomínky viz vypořádání stanoviska MD v kap. (A.)2.4.1. Textové části odůvodnění. Stavba „Silniční okruh kolem Prahy“ je dle ZÚR SK nově označen dálnice D0 („Pražský okruh“).
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 dálnice D0 („Pražský okruh“)

Pořizovatel požádal ŘSD o změnu vyjádření ve věci vyloučení tunelového úseku v rámci koridoru pro stavbu dálnice D0 („Pražský okruh“).

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 dálnice D0 („Pražský okruh“) byly z návrhu ÚP vyloučeny.

B) Připomínky 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 cyklo dopravy na území hl. m. Prahy.	Návrhu na prodloužení cyklostezky nebude vyhověno.

C) Připomínky ostatní

Poznámka:

Někteří podatelé označili své podání jako „námitku“, avšak jedná se ve smyslu správního řádu pouze o připomínky. Dle § 50 odst. 3 starého 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 starého stavebního zákona.

podatel	požadavek	řešení
P0.1 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.
P0.2 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. 2) Omezující je zpřísnění požadavků na počet byt. jednotek v rodinných domech a nepřípustnost sevřené řadové zástavby a dvojdomů. 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.	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. 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. 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

podatel	požadavek	řešení
	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.	trpěna z titulu dříve získaných práv v území, která odstraněním stavby pomínou. 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.
P0.3 Daniel Toušek 1. 5. 2021	Nesouhlasí se zrušením plochy pro sport (OS 4), která byla schválena ÚP Radonice z 14. 5. 2015.	<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 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.
P0.4 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 navýšení na 15 m.	<u>Připomínce 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.
P0.5 Ing. Milan Honců a Ing. Kateřina Honců 22. 5. 2021	1) Nesouhlasí s vymezením koridoru DS 101 pro rozšíření dálnice D10 – rozšíření koridoru o třetí pruh vede po pozemcích podatelů. 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).	<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 starého stavebního zákona, poslední věta. Koridor je nově označen CNU.DS1. <i>V dokumentaci k vydání ÚP následně označen CNZ.D307.</i> <u>Připomínce se vyhovuje částečně.</u> Stavba dálnice D0 („Pražský okruh“) 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.

podatel	požadavek	řešení
	<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 (plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území) a požadují navýšení na 400 m².</p> <p>6) Žádají o prodloužení lhůty pro podání námitek o 10 dnů.</p>	<p>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 m²) umístěvaných v nezastavěném území je ochrana krajinného rázu. Proto je umožněno umístění pouze staveb o malé výměře (např. pro úkryt zvířete na pastvě), neumožňuje však umístění běžných zemědělských staveb; pro ně je třeba v případě záměru vymezenou zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Lhůta pro uplatnění připomínek v rámci společného jednání je dána ustanoveními starého stavebního zákona a nelze ji nad rámec zákona prodloužovat. Na později uplatněné připomínky nelze přihlížet (§ 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, starý 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 starého stavebního zákona).</p>

podatel	požadavek	řešení
P0.6 Iveta Smetáková, Roman Stára, Ing. Milan Honců Zastoupení Ing. Michalem Divišem na základě plné moci 21. 5. 2021	1) Nebyl akceptován požadavek pro vymezení plochy pro Občanské vybavení OV charakteru obchodu a služeb a izolační zeleň.	<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. Zastavění plochy není v zájmu obce, jedná se o novou zastavitelnou plochu v nezastavěném území.
P0.7 Věra Toušková 17. 5. 2021	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. 2) Nesouhlasí s vymezením koridoru DS 101 pro rozšíření dálnice. 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 4) Nesouhlasí s vedením cyklotrasy ulicí Příčná – vymezení zasahuje do pozemku podatelky (p.p.č. 194/1). 5) Nesouhlasí se změnou plochy pro přestavbu SV 1 – nesouhlasí se stanovením nových limitů, nesouhlasí se změnou předmětné plochy na plochu přestavby.	<u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Návrh je řešením, které vychází ze záměru obce Radonice; jednání s obcí Jenštejn probíhala, 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 starého stavebního zákona, poslední věta. Koridor je nově označen CNU.DS2. <u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Požadavek na vymezení uvedeného koridoru byl uplatněn 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 starého stavebního zákona, poslední věta. Koridor je nově označen CNU.DS1. <i>V dokumentaci k vydání ÚP následně označen CNZ.D307.</i> <u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace PV 1 je přejata ze stávajícího územního plánu a je jím zajištěna přístupnost a obsluha území. Plocha je nově označena Z.4/část (PU). <u>Připomínce se vyhovuje.</u> Vedení cyklotrasy bylo upraveno, je vedeno ul. Růžickovou tak, aby byla zajištěna návaznost, z ulice Příčná bylo vyloučeno. <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

podatel	požadavek	řešení
	6) Změna výměry plochy pro sport OS 4 – nesouhlas se změnou a využitím OS 4, vrácení části plochy do ZPF.	staveb pro bydlení). Zároveň se nejedná o plochu zastavitelnou (Z), ale plochu přestavby (P) z důvodu existujících budov v území, s již stanoveným využitím. <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).
P0.8 Ing. arch. Jaroslav Slaviček, Ivana Slavičková , 9. 6. 2021 – <u>po termínu</u>	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.)	<u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Lhůta pro uplatnění připomínek v rámci společného jednání je dána ustanoveními starého 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., ve znění platném k 31. 12. 2023, starý 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 starého stavebního zákona). 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.

1.3.2. Připomínky doručené k prvnímu veřejnému projednání

A) Připomínky oprávněných investorů

Jsou vyhodnoceny spolu s námitkami.

B) Připomínky veřejnosti

P1.1 Koberová Soňa

Podáno: dne 2. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění řešení připomínky:

Podatelka nesouhlasí s vymezením plochy bydlení hromadného Z15 (BH) a požaduje změnu na plochu bydlení individuálního BI.

Jedná se o pozemek ve vlastnictví obce, která výstavbu v ploše zvažuje a prověřuje možnosti území. V čase mezi zpracováním dokumentace pro první veřejné projednání a vlastním veřejným projednáním došlo k úpravě záměru obce, a to tak, že část plochy byla ponechána jako plocha BH (na p.č. 63/17 a přiléhající části p.č. 63/6, a to o výměře cca 900 m²), zbylá část zůstala vymezena jako zastavitelná plocha BI.

Záměrem obce je umístění 1 bytového domu s 4 maloplošnými bytovými jednotkami, se kterými hodlá obec nakládat jako s byty služebními pro zajištění kapacity pracovníků zařízení zřizovaných obcí (základní škola, mateřská škola, obecní policie), díky kterým chce dorovnat znevýhodnění při obsazování pracovních míst v konkurenci se sousedním Hlavním městem Prahou. Jedná se o výstavbu ve veřejném zájmu.

Pás ochranné zeleně je umístěn na p.p.č. 63/2 (jižní okraj), které je rovněž v majetku obce.

Tato úprava byla projednána při opakovaném veřejném projednání.

K jednotlivým bodům odůvodnění připomínky:

- **Negativní vlivy:** Narušení soukromí, zvýšená dopravní zátěž, zvýšená hluková zátěž, snížení komfortu bydlení: Jedná se pouze o jeden bytový dům o 4 malometrážních bytech, kontrolovaných obcí. Počet obyvatel lze předpokládat pouze 1 – 2 na byt (např. mladý zaměstnanec s dítětem), počet automobilů max. 4 celkem. Výrazný nárůst dopravy, hluku ani jiné zátěže oproti např. ve stejné ploše umístěvanému RD zde nelze předpokládat.
- **Dlouhodobá koncepce:** Obec ani nadále nepočítá s plošnou možností umístění bytových domů v obci, koncepce ve smyslu dlouhodobého usilování o stanovený cíl tím není narušena.
- **K narušení vesnického rázu sídla** výstavbou objektu nedojde, protože plošné a prostorové parametry plochy BH, regulující stavbu pro 4 malometrážní byty, korespondují s plošnými a prostorovými parametry pro výstavbu rodinných domů v plochách BI. Výstavbou jednoho domu nemůže vzniknout satelitní městečko.
- **Dopravní situace** se výstavbou nezmění; potřebná parkovací místa pro uvedené byty v tomto bytovém domě budou umístěny na vlastním pozemku bytového domu v rámci jeho oplocení, nebudou ubírat kapacitu nárazovým potřebám při sportovních utkáních.
- **Argument, že při výstavbě bytového domu** dojde ke kácení zeleně, je v rozporu s požadavkem podatele, aby byla plocha celá vymezena jako bydlení individuální. Kácení zeleně je možné předpokládat v obou případech v souměřitelném rozsahu.
- **Umístění bytového domu** na p.p.č. 188/18 k.ú. Radonice u Prahy by sice možné bylo, avšak tento pozemek je dlouhodobě držen obcí jako rezerva pro případné budoucí potřeby rozvoje základní školy.

P1.2 Kobera Josef

Podáno: dne 2. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění řešení připomínky: Totožné s odůvodněním připomínky P1.1.

P1.3 Kočka František

Podáno: dne 2. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění řešení připomínky: Totožné s odůvodněním připomínky P1.1.

P1.4 Kočková Gabriela

Podáno: dne 2. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění řešení připomínky: Totožné s odůvodněním připomínky P1.1.

P1.5 Trajová Hana

Podáno: dne 2. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Totožné s odůvodněním připomínky P1.1.

P1.6 Traj Ervín

Podáno: dne 2. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění řešení připomínky: Totožné s odůvodněním připomínky P1.1.

P1.7 Lisý Zdeněk, Lisá Štěpánka

Podáno: dne 5. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění řešení připomínky: Totožné s odůvodněním připomínky P1.1.

Podatelé dále argumentují vyhláškou o závazných částech doposud platného územního plánu obce z r. 2002. Vydáním nového územního plánu pozbývá předchozí územní plán platnosti, právní předpis obce ustanovující předchozí ÚP nemůže ovlivnit obsah ani platnost nového ÚP.

P1.8 Polanský Petr Mgr, Burda Michal Mgr.

Podáno: dne 5. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění řešení připomínky: Totožné s odůvodněním připomínky P1.1.

P1.9 16 občanů (Vilímek Henrik, Vilímková Krausová Jiřina, Ostrožná Marie, Láníková Zuzana, Vlk Luboš, Vlková Renáta, Čermáková Lenka, Nademlejnská Jana, Nademlejnský Vít, Bedřich Marek, Bedřichová Blanka, Bedřich Vojta, Vácval Roman, Vácvalová Barbora, Skalička Jaroslav, Skaličková Monika).

Podáno: dne 5. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.10, P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění řešení připomínky: Totožné s odůvodněním připomínky P1.1.

P1.10 18 občanů (Kafková Martina, Kafka Petr, Maroul Jiří, Čermák Štěpán, Vlk Luboš, Pavlok Tomáš, Venclík Petr, Marek Luboš, Klapetková Barbora, Brandejský Jaroslav, Čunát Miroslav, Koberová Soňa, Kobera Josef, Jelínková Adéla, Jelínková Anna, Pavloková Gabriela, Lukovicsová Petra, Lukovics Martin).

Podáno: dne 5. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění řešení připomínky: Totožné s odůvodněním připomínky P1.1.

P1.11 17 občanů (Voletková Vanda, Vařečka Martin, Kratochvílová Tereza, Kratochvíl Stanislav, Kožich Lukáš, Kočková Gabriela, Kočka František, Trajová Hana, Traj Ervin, Vrbová Milena, Bělochová Jana, Skibinská Jana, Doležalová Markéta, Strnad Old., Strnad Jan, Sodomová Alena, Zbilský Jan).

Podáno: dne 5. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění řešení připomínky: Totožné s odůvodněním připomínky P1.1.

1.3.3. Připomínky doručené k opakovanému veřejnému projednání

Nebyly doručeny žádné připomínky k opakovanému veřejnému projednání.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem 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 7, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

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

úkol	řešení v ÚP Radonice
<p>(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, 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 cílená ochrana 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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití.</p>
<p>(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p>Volná krajina je zasažena minimálně, primární sektor (zemědělství) je stabilizovaný, jsou vymezeny stávající funkční zemědělské areály a plocha pro rozvoj areálu mlékárny Z.21 (VZ). Zemědělská půda je maximálně respektována, plochy změn s předpokládaným zábořem jsou vymezeny v zastavěném území a v zastavitelných plochách vymezených v předchozí ÚPD.</p>
<p>(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</p>	<p>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.</p>
<p>(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<p>Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a způsobu využití, při zvažování ochrany známých hodnot. Řešení vychází z dlouhodobého právního stavu území.</p>
<p>(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</p>	<p>ÚP byl navržen se zohledněním koordinace všech územních složek, při koordinaci byly řešeny střety koncepcí urbanistického rozvoje a ochrany nezastavěného území v minimálním rozsahu.</p>
<p>(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<p>Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy. Nová pracovní místa mohou vznikat v plochách Výroby lehké (VL) (průmyslová zóna) a v plochách Výroby zemědělské a lesnické (VZ).</p>
<p>(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.</p>	<p>Obec se nachází v rozvojové oblasti s přímou vazbou na Hlavní město Prahu, vztahy k sousedním obcím jsou přiměřené, převládá příměstský charakter sídla.</p>
<p>(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu</p>	<p>V zastavěném území obce se nenachází plochy typu brownfields. Plochy přestavby jsou vymezeny v rámci areálu statku P.1 (SV) pro umožnění změny využití.</p> <p>Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy převážně v zastavěném území, případně v návaznosti</p>

úkol	řešení v ÚP Radonice
<p>nezastavěného území (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.</p>	<p>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 (Z.21 (VZ)). Plochy veřejné zeleně jsou vymezené v zastavěném území, s ohledem na charakter sídla rozsáhlé a převážně stabilizované.</p>
<p>(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, 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 územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>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 realizací stavby dálnice D0 („Pražský okruh“), 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.</p>
<p>(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny 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 srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.</p>	<p>Prostupnost krajiny je již v současné době ve směru východ–západ omezena výstavbou průmyslové zóny. Návrh ÚP již dále prostupnost nesnižuje, s výjimkou navržených koridorů dopravní infrastruktury pro výstavbu či přeložku silnic CNZ.D011 a CNU.DS2; řešení vychází z řešení ZÚR SK (CNZ.D011) a dosud platné ÚPD (CNU.DS2). Ke srůstu sídel nedochází.</p>
<p>(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v <u>rozvojových oblastech</u> a v <u>rozvojových osách</u> a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>	<p>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. Prostupnost krajiny je řešena stabilizací a doplněním stávající cestní sítě účelových komunikací, po nichž mohou být vedeny i pěší a cyklistické komunikace v krajině.</p>
<p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</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). 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>

úkol	řešení v ÚP Radonice
<p>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace 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.D011 a CNU.DS2; řešení vychází z řešení ZÚR SK (CNZ.D011) a dosud platné ÚPD (CNU.DS2). Tyto stavby mohou omezit prostupnost krajiny, proto je mimo jiné u stavby dálnice D0 („Pražský okruh“) v koridoru CNZ.D011 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 odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí.</p>	<p>V řešeném území nejsou navrženy.</p>
<p>Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřístupnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních 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 Oznamení u stavby dálnice D0 („Pražský okruh“) v koridoru CNZ.D011. 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). Problematika úzkých hrdel se neuplatňuje.</p>
<p>(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy 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 dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (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 dálnice D0 („Pražský okruh“) – 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>
<p>(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů 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</p>	<p>Stávající výrobní činnost (lehká výroba a skladování, zemědělská výroba) v území nepůsobí negativní vlivy na bydlení.</p> <p>Negativní vlivy jsou působeny tranzitní silniční dopravou a budou posíleny realizací stavby dálnice D0 („Pražský okruh“) – viz k bodu 23 výše.</p>

úkol	řešení v ÚP Radonice
tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	Území není ohrožováno záplavami ani sesuvy. Ochrana zemědělské půdy před erozí a suchem je realizovatelná v rámci podmínek využití ploch zemědělských všeobecných (AU).
Vytvářet podmínky pro zvýšení přírozené retence 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 dopadu změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami .	Přírozená 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 všeobecných (AU). Dešťové vody v sídle: Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby 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 umísťování veřejné infrastruktury 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 dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech 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 Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení – sport (OS), Veřejná prostranství všeobecná (PU) a Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Dostupnost nadřazeného sídla (Hl. m. Prahy) veřejnou dopravou je dobrá.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční , vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi , 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 spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	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. 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 integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch	Veřejná doprava – viz k bodu č. 24) výše. Sídlu 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.

úkol	řešení v ÚP Radonice
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 rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod 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 výroby energie z obnovitelných zdrojů , /.../.	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 přírodního vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností , zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	Pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině: K. 1a, K. 1b, K. 1c a K. 1d (plochy nelesní zeleně v krajině), které jsou zároveň plochami pro lokální biokoridor.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Úpravy toků jsou možné v rámci nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 starého stavebního zákona bez omezení.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně 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 Z.4/část (ZP).
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi , 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 starého stavebního zákona bez omezení.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou	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.

úkoly pro územní plánování	splnění v ÚP Radonice
situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření 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 SD4 Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), v ZÚR SK vymezen jako koridor D011 pro stavbu dálnice D0 („Pražský okruh“). V ÚP Radonice vymezen jako koridor dopravní infrastruktury CNZ.D011.

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 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 8. 2015.

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.

Dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 6. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 3. 11. 2022.

Dne 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 3. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 9. 11. 2023.

Dne 26. 6. 2023 usnesením č. 036-26/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 10. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 9. 11. 2023.

Dne 18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 11. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 4. 1. 2024.

V rámci 11. aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK po A1, A2, A3, A6, A7, A10, A11 (12/2023).

Textová část

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

Ke kap. A. „Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“:

priorita	řešení v ÚP Radonice
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.	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 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 územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zpracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Radonice specifické požadavky.
(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení 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.
(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snížování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů . Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.	Obec Radonice je dotčena vlivem hluku a emisí z průjezdné dopravy. Koridor pro rekonstrukci dálnice D10 označený CNZ.D307, a koridor pro stavbu dálnice D0 („Pražský okruh“), označený CNZ.D011, se nachází v blízkosti sídla, součástí jejich výstavby budou protihluková opatření.
(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně , přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.	Netýká se území obce Radonice.
(05) Vytvářet územní podmínky: a) pro zkvalitnění a rozvoj dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, dopravního propojení spádových center osídlení, systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.	Pro stavbu dálnice D0 („Pražský okruh“) je v ÚP vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.D011, s doporučením vymezení tunelového úseku (není předmětem řešení ÚP). Pro rekonstrukci dálnice D10 a úpravu MÚK je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.D307.
(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury , zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Technická infrastruktura obce je řešena v kap. (E).4.2.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území . Přitom se soustředit zejména na:	Krajina obce Radonice je krajina s převahou orných půd. ÚP chrání stávající prvky lesní i nelesní zeleně v krajině a umožňuje vznik prvků nových.

priorita	řešení v ÚP Radonice
a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;	
b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků , které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;	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 doplňování obrazu sídel , s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.	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 realizací stavby dálnice D0 („Pražský okruh“) v koridoru dopravní infrastruktury, vymezené na základě požadavku ZÚR SK. Ke srůstání sídel nedochází.
d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje .	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů neuplatňuje.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na: a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;	Netýká se území obce Radonice.
b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství ; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;	V ÚP je navržen přiměřený rozvoj sídla (doplnění proluk). Obec disponuje kvalitní veřejnou infrastrukturou včetně veřejných prostranství a souvisejících pásů veřejné zeleně.
c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na: - přednostní využití nezastavěných ploch , ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině; - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.	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.
d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek: - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,	Tematika cestovního ruchu není na území obce významná.
- pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,	Územím prochází řada cyklotras, na části území je vybudována cyklostezka. ÚP vymezuje v souladu s Cyklokonceptí Středočeského kraje jednu novou cyklotrasu a jednu cyklostezku.
- pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury,	Tematika rekreace není na území obce významná.
e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajínotvornou);	Doplnění krajinných prvků není konkrétně navrženo, je však umožněno v rámci regulativů ploch nezastavěného území.
g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi , zejména v republikových a nadmístních souvislostech;	Zásobování energiemi je v řešeném území standardní, v území se nenachází výrobní energie
h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti	Pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině: K.1a,

priorita	řešení v ÚP Radonice
území zadržovat vodu (infiltrace, retence);	K.1b, K.1c, K.1d (ZK) pro lokální biokoridor – změna z orné půdy na TTP).
i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.	Záplavové území ani jiná ohrožení se na území obce neuplatňují.
(08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou , v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.	Netýká se území obce Radonice.
(09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.	Netýká se území obce Radonice.

Ke kap. 2. B. „Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení 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 i) se v řešeném území se neuplatňují.
j) vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj každodenní a příměstské rekreaci, přitom zohledňovat potřeby 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.
k) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	Prostupnost krajiny bude narušena výstavbou dálnice D0 („Pražský okruh“), může být zajištěna doporučeným tunelovým vedením stavby na části území (není předmětem řešení ÚP). Zelené klíny se v řešeném území neuplatňují.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:	
e) územní rozvoj obcí ve správních obvodech ORP sousedících s územím hl. m. Prahy vzájemně koordinovat s rozvojovými aktivitami hlavního města;	Rozvojové aktivity na území obce mohou být dotčeny záměry Hl. m. Prahy při rozvoji veřejné dopravní infrastruktury.
body a), b), c), d), f), g)	V řešeném území se neuplatňují.

Ke kap. 3. C. „Specifické oblasti“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke kap. 4. D. „Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“:

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 D307 (dálnice D10):**

úkol	řešení v ÚP Radonice
(114c) ZÚR vymezují koridor D307 pro rekonstrukci dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy.	Stavba je vymezena v ÚP Radonice jako koridor dopravní infrastruktury CNZ.D307 .

úkol	řešení v ÚP Radonice
(119) ZÚR stanovují šířky vymezených koridorů dopravních staveb: a) pro dálnice I. a II. třídy koridor v šířce 600 m (v případě rekonstrukcí v šířce 300 m), neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak: /.../ – koridory pro rekonstrukci vybraných úseků dálniční sítě: D307 – dálnice D10 v úseku MÚK Satalice (hranice kraje) – MÚK Kosmonosy,	Šíře koridoru byla upřesněna na základě stanoviska MD na cca 115 m, tj. rozšíření o 50 m od osy krajního jízdního každou stranu; výjimkou je pouze úsek kolem MÚK, kde má šíře poloviny koridoru cca 300 m (jižní polovina je již mimo řešené území).

Uplatňuje se zde **koridor dopravní infrastruktury D011** pro stavbu dálnice D0 („Pražský okruh“):

úkol	řešení v ÚP Radonice
(116) ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu (vymezený v PÚR ČR, pod ozn. SD4) pro umístění stavby dálnice D0 („Pražský okruh“) v chybějících segmentech sever (D7 – D8 – D10) a jihovýchod (I/12 – D1) v úsecích mimo území hl. m. Prahy vymezením koridorů /.../ b) D011 – úsek Březiněves (D8) – D10 (+1x MÚK),	Stavba dálnice D0 („Pražský okruh“) byla vymezena v ÚP Radonice jako koridor dopravní infrastruktury CNZ.D011 .
(119) ZÚR stanovují šířky vymezených koridorů dopravních staveb: a) pro dálnice I. a II. třídy koridor v šířce 600 m (v případě rekonstrukcí v šířce 300 m), neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak: – koridor dálnice D0 („Pražský okruh“) 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;	Koridor pro stavbu dálnice D0 („Pražský okruh“) byl vymezen v šířce 400 m 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.
(120) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory silniční dopravy republikového významu dle PÚR a ostatní plochy a koridory specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování takto: e) koridor D011 dálnice D0 („Pražský okruh“), úsek Březiněves – D10 (+1x MÚK): - požadavky na využití koridoru: /.../ minimalizovat dopady výstavby na kulturní dědictví a na historickou kulturní krajinu,	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. 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 veřejného projednání (22. 1. 2024).
- 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 řízeních 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 dálnice D0 („Pražský okruh“) v chybějících segmentech sever (D7 – D8 – D10): a) vytvořit územní podmínky pro založení zelených pásů podél komunikací s přihlédnutím k územně-technickým a prostorovým podmínkám.	Založení zelených pásů bude součástí řešení stavby v rámci vymezeného koridoru, ÚP pásy samostatně nenavrhuje.

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

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.
c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Stavba dálnice D0 („Pražský okruh“) v koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D011 – 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.
e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Stavba dálnice D0 („Pražský okruh“) v koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D011 v řešeném území není v kolizi z žádnou z těchto ploch přírodních hodnot.
f) 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.
j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Stavba dálnice D0 („Pražský okruh“) v koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D011 – viz vyhodnocení ke kap. 4.
l) 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 d), g), h), i), k)	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 kulturně historické hodnoty, chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu;	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 architektonických hodnot.
b) při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území;	Okolí kulturních hodnot je respektováno.
c) chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.	Vizuální význam místních kulturních a historických dominant je respektován zachováním stávajícího uspořádání území.

Civilizační hodnoty:

Civilizační hodnoty krajské úrovně – dálnice D10.

Ke kap. F. „Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“:

Území je zařazeno jako S23 krajina sídelní.

úkol	řešení v ÚP Radonice
(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady: a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajín;	Základní charakteristiky krajiny jsou v ÚP stanoveny, hodnoty jsou chráněny a dále rozvíjeny.
b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;	Retenční schopnost krajiny je možno rozvíjet v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;	Sídelní strukturu a její přirozený vývoj jsou respektovány, sídlo je rozvíjeno ve vztahu ke stávající územní struktuře.
d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;	Rozvoj je umístěn v prolukách zastavěného území stávajícího sídla, a dále v návaznosti na zastavěné území v minimálním rozsahu.
e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;	Byly vymezeny plochy navržené K. 1a, K. 1b, K. 1c, K. 1d (ZK) pro lokální biokoridor.
f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;	Výška staveb v sídle je stanovena jako nízkopodlažní v celém sídle.
g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;	Historické struktury sídel jsou respektovány.
h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;	Prvky krajinné kompozice jsou respektovány.
i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;	Prvky krajinné kompozice jsou respektovány.
j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajín pro pěší a nemotorovou dopravu.	Síť účelových komunikací byla doplněna o návrh komunikace ku. 1.
k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).	Plochy pro krajinnou zeleně byly vymezeny jako plochy K. 1a, K. 1b, K. 1c, K. 1d (ZK) pro lokální biokoridor.
l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.	Takové stavby nebyly vymezeny.
m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.	Takové stavby nebyly vymezeny.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajín.	Krajina je řešena komplexně v kap. 5. Textové části odůvodnění. Hodnotou krajiny je její nízká dosavadní fragmentace v plochách orných půd a doprovodná liniová zeleně podél komunikací. Tyto hodnoty budou chráněny.

úkol	řešení v ÚP Radonice
(208) ZÚR vymezují sídelní krajiny v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami: a) převaha zastavěného území v krajinné mozaice, vysoká hustota obyvatel koncentrace ekonomických aktivit a veřejné infrastruktury nadmístního významu; b) významné změny přírodních krajinných struktur a jejich omezené zastoupení;	Správní území je zařazeno jako krajina sídelní S23.
(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) rozvíjet obytný a obslužný standard sídel;	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.
c) rozvíjet systémy sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, akceptovat intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých sídel;	Systémy zeleně ve stávající krajině jsou sporadické, zvýšení rozsahu zeleně bude souviset s umístěním nových dopravních staveb (doprovodná zeleň) a s realizací lokálního biokoridoru.
d) zlepšovat mikroklimatické podmínky, zejména velkých měst prostřednictvím víceúčelově pojaté modro-zelené infrastruktury, zejména při řešení transformace a rozvoje urbanisticky významných lokalit;	Významná transformace a rozvoj urbanisticky významných lokalit není v ÚP řešena.
e) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.	Prvky lesní a nelesní zeleně ve stávající krajině jsou sporadické, zvýšení rozsahu zeleně bude souviset s umístěním nových dopravních staveb (doprovodná zeleň) a s realizací lokálního biokoridoru.

Ke kap. G. „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření“:

V řešeném území se uplatňují veřejně prospěšné stavby:

- D011 dálnice D0 („Pražský okruh“): úsek Březiněves (D8) – D10 (+1 x MÚK) v koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D011, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb; v ÚP vymezena jako VPS VD.1;
- D307 pro rekonstrukci dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy, v koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D307, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb; v ÚP vymezena jako VPS VD.2.

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 zasahují stavby:
 - D011 dálnice D0 („Pražský okruh“): úsek Březiněves (D8) – D10 (+1 x MÚK) v chybějícím segmentu sever (D7 – D8 – D10). Pro stavbu je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.D011.
 - D307 pro rekonstrukci dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy. Pro stavbu je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.D307.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – S23 krajina sídelní.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – do řešeného území zasahují veřejně prospěšné stavby:
 - D011 dálnice D0 („Pražský okruh“): úsek Březiněves (D8) – D10 (+1 x MÚK), v koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D011, která je jako veřejně prospěšná vymezena i v ÚP Radonice jako VPS VD.1;

- D307 pro rekonstrukci dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy, v koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D307; v ÚP Radonice vymezena jako VPS VD.2.
Do území nezasahují žádná veřejně prospěšná 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.D011 CNZ.D307 a CNU.DS2 a dále plocha pro rozvoj areálu mlékárny Z.21 (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 nezastavěného území a krajiny.

úkol	řešení v ÚP Radonice
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 zpracování 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 (Z.21 (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) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.	Plochy pro výrobu jsou v řešeném území stabilizované, specifické plochy pro výrobu energie nejsou vymezeny. Umístování obnovitelných zdrojů energie je řešeno v kap. 6.1. v bodě A1).
k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené rozvojové plochy se nacházejí v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
l) 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.
m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny plochy pro asanace nebo rekultivace.
n) 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.
o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin ani odběr pitné vody z vodních zdrojů se v území neuplatňuje.
p) 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 platném k 31. 12. 2023 (starý stavební zákon) a z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2022, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2022, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem územního plánu.

S ohledem na přechodné ustanovení zavedené vyhláškou č. 418/2022 Sb., Čl. II, bod 1.: „Pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.“ není dokumentace zpracována v Jednotném standardu. Přesto byly po formální stránce použity názvy a kódy ploch s RZV zavedené vyhláškou ve znění platném od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 (Jednotný standard 2023).

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 - <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> - <u>dle zákona č. 100/2001 Sb.: zpracování SEA</u> nepožaduje - z <u>hlediska zákona č. 289/1995 Sb.:</u> bez připomínek - <u>dle zákona č. 201/2012 Sb. – o ochraně ovzduší:</u> bez připomínek - <u>dle zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií:</u> neuplatňuje připomínky. - <u>dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách:</u> bez připomínek b) Odbor dopravy nemá připomínky c) Odbor kultury – není příslušný.	Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Plochy dříve značené OS 3 a OS 4 byly z dalšího projednání vypuštěny. Viz též dále: „K ploše OS 4“. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí.
Ministerstvo dopravy Čj: MD-14761/2021-910/2 21.5.2021	Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy – souhlasíme. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích nesouhlasí: 1) S vymezením úseku, ve kterém by měla být stavba D0 520 vedena v tunelu, a požadujeme vymezení a	Bereme na vědomí. Odkaz na tunelový úsek byl vypuštěn z výrokové části a

dotčený orgán	stanovisko	řešení
	<p>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>ponechán pouze jako doporučení v textové části odůvodnění. Viz též dále: „K tunelovému úseku stavby dálnice D0 („Pražský okruh“).“</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. Stavba „Silniční okruh kolem Prahy“ se nově označuje v souladu se ZÚR SK dálnice D0 („Pražský okruh“)</p>
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu Čj: MPO 337502/2021 8.4.2021</p>	<p>Souhlasíme.</p>	<p>Bere se na vědomí.</p>
<p>Krajská hygienická stanice Stř. kraje Čj: KHSSC 14692/2021 14.5.2021</p>	<p>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.</p>	<p>Bere se na vědomí. Podmínky byly upřesněny v textové části do kap. 6.2.1.</p>

dotčený orgán	stanovisko	řešení
Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor životního prostředí Č.j. OŽP-14903/2021-HUZIV 21.5.2021	<p>Orgán státní správy lesů – bez připomínek.</p> <p>Orgán ochrany přírody a krajiny – požadujeme vymezení prvky územního systému ekologické stability, jako podklad využít Územní studii krajiny ORP.</p> <p>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.</p>	<p>Bere se na vědomí.</p> <p>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.</p> <p>Požadavky vycházejí z platných právních předpisů a jsou Návrhem ÚP respektovány.</p>
Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor stavebního řádu, ÚP a památkové péče Čj: OSÚÚPPP-54978/2021-VESHA 26.5.2021	<p>Souhlas za následujících podmínek z hlediska památkové péče:</p> <p>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.</p> <p>2) Pro plochy přestaveb a dostaveb jádra obce bude stanovena podmínka přizpůsobení se charakteru historické zástavby.</p> <p>3) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa a soubory staveb budou vyznačeny ve výkresové části.</p> <p>4) Umístování slunečních kolektorů bude omezeno na ucelené nečleněné pravouhlé střechy.</p> <p>5) Průmyslové areály budou doprovázeny izolační zelení, střechy by měly mít vegetační kryt.</p>	<p>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 rámeč obsahu ÚP vzhledem k tomu, že ÚP není pořizován s podrobností RP.</p> <p>Dle ustanovení § 43 odst. 3 starého stavebního zákona 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.</p> <p>Ad 2) a 3) je již splněno v projednávaném návrhu ÚP. Bod 2) je uveden v Textové části v kap. 6.1. bod B3).</p> <p>Ad 5) Vzhledem k tomu, že v území se nachází pouze stabilizované (již zastavěné) plochy pro průmyslovou výrobu, nelze požadavek zpětně na již existujících stavbách požadovat.</p>
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.

dotčený orgán	stanovisko	řešení
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 č. 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 dálnice D0 („Pražský okruh“)

Pořizovatel požádal Ministerstvo dopravy ČR o změnu stanoviska ve věci vyloučení tunelového úseku v rámci koridoru pro stavbu dálnice D0 („Pražský okruh“).

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

Odůvodnění (citace): „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 dálnice D0 („Pražský okruh“) – dříve Silniční okruh kolem Prahy, (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 starého 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 starého 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 doručená k prvnímu veřejnému projednání

dotčený orgán	stanovisko	řešení
Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j. 131048/2022/KUSK	Odbor ŽP a zemědělství: - dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF souhlasí.	Bere se na vědomí.

dotčený orgán	stanovisko	řešení
23. 11. 2022	<p>- <u>dle zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny</u>: bez připomínek</p> <p>- <u>dle zákona č. 100/2001 Sb.</u>: bez připomínek</p> <p>- <u>z hlediska zákona č. 289/1995 Sb.</u>: bez připomínek</p> <p>- <u>dle zákona č. 201/2012 Sb. – o ochraně ovzduší</u>: bez připomínek</p> <p>- <u>dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách</u>: bez připomínek</p> <p>- <u>dle zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií</u>: 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>Bere se na vědomí.</p>
<p>Ministerstvo dopravy Čj: MD-38206/2022-910/2 2. 12. 2022</p>	<p><u>Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy</u> – souhlasíme.</p> <p><u>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích</u> souhlasí za následujících podmínek: Požadujeme rozšířit koridor CNU-DS1 pro modernizaci dálnice D10 v prostoru mimoúrovňové křižovatky (dále jen „MÚK“). Podél větve MÚK požadujeme vymezit koridor tak, že u dálnice D10 bude hranice koridoru vedena ve vzdálenosti 200 m od osy větve MÚK a v části navazující na koridor CNU-DS2 je hranici koridoru plynule zúžit na vzdálenost 50 m od osy větve MÚK.</p> <p>Odůvodnění: V současné době jsou v technické studii prověřovány úpravy / rozšíření dálnice D10 v úseku MÚK Satalice – MÚK Radonice, včetně návrhu přestavby MÚK Radonice. V současné době není ještě k dispozici výsledný návrh řešení MÚK Radonice, proto požadujeme pro přestavbu MÚK Radonice, která bude součástí modernizace dálnice D10, rozšířit koridor CNU-DS1 tak, jak je uvedeno ve výroku stanoviska. To znamená, že podél větve MÚK požadujeme vymezit koridor tak, že u dálnice D10 bude hranice koridoru vedena ve vzdálenosti 200 m od osy větve MÚK a v části navazující na koridor CNU-DS2 pro umístění stavby přeložky silnice III/0113 se zaústěním do silnice III/0103 východně od Radonic, je hranici koridoru možné plynule zúžit na vzdálenost 50 m od osy větve MÚK.</p> <p>Dále upozorňujeme na nesrovnalosti v textové části územního plánu. V kapitole 4.1.1. Silniční doprava, kde je v první větě koridor pro rozšíření dálnice D10 označen CNU-DS1 a v následující odrážce je koridor označen CNZ-DS1. Podmínka pro využití koridoru pro rozšíření dálnice D10, stejně jako podmínka pro využití koridoru vymezeného pro umístění stavby SOKP odkazuje na podmínky využití plochy v kapitole 6.2.6. Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS). V textové části návrhu územního plánu je však v kapitole 6.2.6. uvedena Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU). Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS) je v kapitole 6.2.10.</p>	<p>Bere se na vědomí.</p> <p>Zákres koridoru CNU-DS1 byl upraven. Následně v dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání označen CNU.DS1. V dokumentaci k vydání označen CNZ.D307.</p> <p>Překlepy byly opraveny. Stavba „SOKP“ je nově označena dálnice D0 („Pražský okruh“).</p>
<p>Krajská hygienická stanice Stř. kraje Čj: KHSSC 76762/2022 24. 10. 2022</p>	<p>S návrhem se souhlasí.</p>	<p>Bere se na vědomí.</p>

dotčený orgán	stanovisko	řešení
<p>Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor životního prostředí Č.j. OŽP-33503/2022-HUZIV 30. 11. 2022</p>	<p>Orgán státní správy lesů – bez připomínek. Orgán ochrany přírody a krajiny – bez připomínek.</p> <p>Vodoprávní úřad:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech proti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území. 2. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků – realizovat retenční nádrže s regulovanými odtoky dešť. vod a kontaminované dešťové vody ropnými látkami budou předčištěny na vhodných a dostatečně kapacitních odlučovačích ropných látek. 3. U drobných toků je třeba ponechat volné pozemky ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodních toků pro potřeby správců vodních toků a výkon státní správy toků. 4. Odkanalizování a zásobování vodou musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací /.../. 5. Veškeré objekty budou napojeny do centrální kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí. U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody. Na ČOV musí být zajištěna dostatečná kapacita pro novou zástavbu. 6. Požadujeme, aby neznečištěné dešťové vody byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích. 7. Je třeba respektovat ochranná pásma vodních řadů, kanalizačních stok, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění. 8. Záplavová území drobných toků nejsou v tomto území určena. Pokud nejsou záplavová území určena, ve smyslu § 66 odst. 5 zák. č. 254/2001 Sb., v platném znění, zákon o vodách a o změně některých zákonů, lze o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi vycházet z dostupných podkladů správce povodí a správce vodních toků. Území ohrožená povodněmi je třeba do výkresové části vyznačit. 9. V aktivní zóně záplavového území vodních toků se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákon o vodách, v úplném znění, dále jen vodní zákon). 10. V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správcem, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení. 11. Budou dodrženy platné ČSN a prostorovém uspořádání technického vybavení. 	<p>Bere se na vědomí. Bere se na vědomí.</p> <p>Požadavky – bod 1., 5. první věta, 6. – jsou Návrhem ÚP respektovány.</p> <p>Požadavky – bod 2., 5. druhá věta, 10., 11. – směřují do návazných řízení, jsou mimo podrobnost ÚP a jejich uvádění ve stanovisku je nadbytečné.</p> <p>Požadavky – bod 3., 4. a 7. – vycházejí z platných právních předpisů, aniž je konkretizují, proto je jejich uvádění ve stanovisku nadbytečné.</p> <p>Požadavek č. 8, 9 a 12 – v území se uplatňuje pouze jeden vodní tok, č. 10182720 Radonický potok, který je zakreslen a nevybřežuje. Aktivní zónu nemá vymezenou.</p>

dotčený orgán	stanovisko	řešení
	<p>12. Zákres vodních toků musí být v souladu s centrální evidencí vodních toků, vedenou MZe ČR na www.voda.gov.cz.</p> <p>Orgán odpadového hospodářství – bez připomínek.</p>	
<p>Ministerstvo obrany, sekce majetková Čj: 516314/2022-1322 1. 12. 2022</p>	<p>1. Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>2. Uplatňuje připomínku: V průběhu zpracování a projednání ÚP došlo ke změně limitů a zájmů MO. Z tohoto důvodu opravte textovou i grafickou část.</p> <p>1) OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. /.../ (popis limitu uveden v kap. (E.)2.3.5.) MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.“</p> <p>2) LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadlech letících na okruhu (dle ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.), který je nutno respektovat podle ust. § 41 zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. /.../ (popis limitu uveden v kap. (E.)2.3.5.) MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadlech letících na okruhu.“</p> <p>3) Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. /.../ (popis limitu uveden v kap. (E.)2.3.5.) MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu Letiště Kbely zařízení MO.“</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <p>4) OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 Sb. o živnostenském</p>	<p>Uvedené limity využití území byly do ÚP doplněny.</p>

dotčený orgán	stanovisko	řešení
	<p>podnikání. /.../ (popis limitu uveden v kap. (E.)2.3.5.) MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO a do grafické části – koordinačního výkresu.</p> <p>5) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. /.../ (popis limitu uveden v kap. (E.)2.3.5.) MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.</p> <p>6) Další vymezené území MO – Zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, je v textu i v koordinačním výkresu zpracován.</p>	
Obvodní báňský úřad Čj: SBS 47711/2022/ OBÚ-02/1 26. 10. 2022	Souhlasí.	Bere se na vědomí.

2.4.4. Stanoviska doručená k opakovanému veřejnému projednání

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, OŽP

ze dne 28. 8. 2023 pod čj. MÚBNLSB-OŽP-125141/2023_HUZIV:

Orgán státní správy lesů – bez připomínek

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Orgán ochrany přírody a krajiny:

- a) Na str. 18 upraveného návrhu textové části ÚP by mělo být pod bodem C2) uvedeno, že oplocení nesmí zahrnout plochy ÚSES.
- b) Na str. 49 upraveného návrhu Textové části odůvodnění ÚP chybí v kap. 2.2.5. zmínka o lokálních prvcích ÚSES.

Vyhodnocení:

ad a) Ve správním území je vymezen pouze jeden prvek ÚSES, a to lokální biokoridor LBK.1. Úprava navrhovaná dotčeným orgánem, tj. změna textu z „plochu lokálního biokoridoru“ na „plochy ÚSES“ nemá proto vliv na řešení. Ponechává se původní textace.

ad b) Uvedená kapitola (E.)2.2.5. Ochrana přírody a krajiny vyjmenovává vstupní limity využití území, tj. ochranu přírody danou zákony a správními rozhodnutími. Lokální biokoridor LBK.1 je nově navržen tímto územním plánem, jeho vymezení nevyplývá z žádné jiné ÚPD ani ÚPP, není tedy limitem využití území a nemůže být zde v požadované kapitole uveden. Jedná se o logicky nesmyslný požadavek.

U zmíněných NR-R prvků ÚSES v kap. (E.)2.2.6. je situace jiná, protože ty jsou vymezovány již v nadřazené ÚPD (ZÚR SK), tedy do ÚP obce jako limit využití území vstupují; v řešeném území se však žádný nadřazený prvek ÚSES nenachází.

Nadto se jedná o požadavek na úpravu Textové části odůvodnění, tj. nejedná se o výrok ÚP; DO vůči textaci odůvodnění může dát pouze připomínku, nikoli stanovisko. Jedná se tedy o připomínku.

Vodoprávní úřad:

Stále platí vyjádření ze dne 30.11.2022.

Vyhodnocení: Připomínky se netýkají úprav provedených pro opakované veřejné projednání. Výše citované vyjádření bylo uplatněno v rámci prvního veřejného projednání.

Orgán odpadového hospodářství:

Uvádí požadavek na doplnění kap. 4.2.8. Textové části, v němž žádá provést textový odkaz na obecně závaznou vyhlášku obce o nakládání s odpady. Dále žádá do výrokové části doplnit: „V řešeném území není provozováno žádné zařízení pro nakládání s odpady.“

Vyhodnocení:

Nelze vyhovět, požadavky se netýkají úprav provedených pro opakované veřejné projednání.

Odkaz na obecně závaznou vyhlášku obce není z hlediska zákonnosti možný, výrok ÚP nemůže odkazovat na podzákoně předpisy, které se mohou měnit nezávisle na územním plánu. Práva a povinnosti musí vyplývat přímo z ÚP. Sdělení o tom, co se v území nachází či nenachází, nemůže být součástí výrokové části ÚP, ale pouze informací uvedenou v odůvodnění, což uvedeno je.

Krajský úřad Středočeského kraje

ze dne 27. 7. 2023 pod čj. 097769/2023/KUSK:

Odbor životního prostředí a zemědělství

Bez připomínek.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Odbor dopravy

Bez připomínek.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Odbor kultury a památkové péče

Není příslušný.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Krajská hygienická stanice

ze dne 9. 8. 2023 pod čj. KHSSC 41017/2023:

S Návrhem ÚP Radonice k opakovanému veřejnému projednání se souhlasí.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Obvodní báňský úřad

ze dne 25. 7. 2023 pod čj. SBS 33965/2023/OBÚ-02/1:

Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Radonice.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2.4.5. Stanoviska doručená k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, OŽP

ze dne 18. 12. 2023 pod čj. MÚBNLSB-OŽP-186387/2023_HUZIV:

Orgán státní správy lesů – bez připomínek
Orgán ochrany přírody a krajiny – bez připomínek
Vodoprávní úřad – bez připomínek
Orgán odpadového hospodářství – bez připomínek

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Krajská hygienická stanice

ze dne 27. 11. 2023 pod čj. KHSSC 68941/2023:

Souhlasí.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje

ze dne 15. 12. 2023 pod čj. HSKL-10230-2/2023-MB:

Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

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 (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, 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 ptačí oblasti).

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. ptačí oblasti 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 ptačí oblasti 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 (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, 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 starého stavebního zákona k 1. 2. 2024.

Bylo vymezena 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 střeďočeká 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 dálnice D0 („Pražský okruh“); 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 výkresu č. B1. Koordinační výkres, hodnoty jsou rovněž uvedeny ve výkresu 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 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Radonice označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Ochranné pásmo bylo zákonem zmenšeno z 50 m na 30 m s platností od 1. 1. 2024. V dokumentaci k vydání ÚP bylo v grafické části zmenšeno.

2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány v zákoně č. 183/2006 Sb. (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, 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 ¹⁾
- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu ¹⁾

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

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném prostoru Ministerstva obrany:

1) OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.

2) LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu vysílačů, výškových staveb, tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb

s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VVN a VN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadlech letících na okruhu,

3) Ochranné pásmo letiště Kbely

V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska MO.

Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Součástí OP letiště je OP se zákazem staveb – OP letiště s omezením vzdušných vedení VN a VVN. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku v mimořádném případě může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany.)

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu Letiště Kbely zařízení Ministerstva obrany ČR.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

4) OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení

V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska MO. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

5) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

6) Zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce

– o.p. komunikačního vedení (zemní kabel).

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 byly 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. V rámci zastavěného území byla vymezena plocha pro jeden bytový dům se zařazením do ploch Bydlení hromadné (BH).

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

V oblasti Občanského vybavení veřejného (OV) byly vymezeny stabilizované plochy 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 Z.1 (OV) a plochy pro sport Z.19 (OS), Z.20 (OS).

Plochy historických hospodářských dvorů a další plochy využívané pro výrobu a podnikání lokální úrovně uvnitř obytné zástavby sídla jsou vymezené jako plochy Smíšené obytné venkovské (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 (pokryvač, 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 (P.1 (SV)).

Plochy veřejných prostranství vychází se stávajícího systému veřejných prostranství, které doplňují a rozvíjejí. Byly vymezeny plochy pro Veřejná prostranství všeobecná (PU) a navržena nová plocha Z.4/část (PU), a to pro umístění nové obslužné komunikace.

Plochy zeleně zahrnují plochy veřejné zeleně vyjádřené plochami Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) 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 Z.4/část (ZP).

Dopravní infrastruktura zahrnuje plochy pro stávající nadmístní systémy Dopravy silniční (DS). Nové plochy se nevymezují, jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury CNZ.D307 pro rekonstrukci dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy, CNZ.D011 pro stavbu dálnice D0 („Pražský okruh“) 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 všeobecná (TU), nové plochy se nevymezují.

Plochy výroby a skladování byly vymezeny v kategoriích Výroba lehká (VL) – průmyslová zóna a Výroba zemědělská a lesnická (VZ) v rozsahu stávajících areálů. Rozvoj zahrnuje plochu Z.21 (VZ) pro rozvoj areálu mlékárny. Průmyslová zóna je vymezena jako stabilizovaná plocha 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:

- údajů katastru nemovitostí,
- 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 této vyhlášky, který umožňuje podrobnější členění ploch,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023, která definuje podrobnější dělení ploch s rozdílných způsobem využití. Nové členění ploch bylo uplatněno i přesto, že přechodná ustanovení, zavedená vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. IV, bod 1 uvádí: „Pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.“ Využití nových názvů ploch podle nového znění vyhlášky není v rozporu ani s původním zněním vyhlášky, které s využitím § 3 odst. 4 (ve znění platném do 31. 12. 2022) umožňovalo, ale nepředepisovalo podrobnější členění ploch.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023, v rozsahu příloh č. 19 až 23 (vymezuje požadavky jednotného standardu), nebyla uplatněna s ohledem na znění přechodných ustanovení zavedených vyhláškou č. 418/2022 Sb., Čl. II, bod 1.: „Pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.“ Z uvedených příloh byly uplatněny pouze dvojpísmenné kódy ploch s RZV z přílohy č. 22.
- Výše popsané částečné využití ustanovení vyhlášek již dle nových znění bylo použito proto, aby se v následných změnách ÚP dokumentace snadněji upravila do jednotného standardu na základě požadavků obou bodů č. 3 čl. II a IV vyhlášky č. 418/2022 Sb., v platném znění: „Při první změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti této vyhlášky, se územní plán uvede do souladu s touto vyhláškou.“

V jednotlivých etapách zpracování ÚP byly plochy s RZV řešeny odlišně:

V Návrhu ÚP (3/2021) byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění platném do 31. 12. 2022, s využitím § 3 odst. 4 vyhlášky, který umožňovalo, ale nepředepisovalo podrobnější členění ploch. Podrobnější členění bylo stanoveno projektantem ÚP.

V Upraveném návrhu ÚP (10/2022) byla tematika upravena takto:

- Názvy ploch s RZV byly vymezeny dle tehdy budoucího, nicméně již známého znění vyhlášky (vyhl. 360/2021 Sb., kterou byla vyhl. č. 501/2006 Sb. novelizována). Tento postup nebyl ani v rozporu se zněním vyhl. č. 501/2006 Sb. platném do 31. 12. 2022, protože tato další členění ploch také umožňovala, i když nevyžadovala.
- Dvojpísmenné kódy ploch s RZV byly přejaty z tehdy projednávaného návrhu novely vyhl. č. 500/2006 Sb. (s předpokládanou účinností od 1. 1. 2023).

V Upraveném návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (4/2023):

- Písmenné označení ploch s RZV, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, označení prvků ÚSES, označení koridorů a označení VPS a VPO byla upravena v souladu se zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. účinném od 1. 1. 2023.
- Vizualizace těchto změn však nebyla provedena dle znění vyhl. č. 500/2006 Sb., protože ÚP je projednáván s použitím přechodných ustanovení vyhl. 360/2021 Sb., čl. II. odst. 1: „Porízení 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.

Ve znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., platném do 31. 12. 2022, 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 výroby a skladování – byly rozděleny na plochy Výroba lehká (VL) a Výroba zemědělská a lesnická (VZ) s ohledem na rozdílné případné nežádoucích dopady na přílehlé 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 (ZP). 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 do 31. 12. 2023, jsou již plochy zeleně pod § 7a vymezeny jako standardní druhy ploch.

3.2.2. Plochy dle významu

V souladu se starým stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- koridory (§ 2, odst. 1, písm. i) starého stavebního zákona),
- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j) starého stavebního zákona),
- plochy přestavby (§ 2 odst. 1 písm. l) starého 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 dálnice D0 („Pražský okruh“).

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.

- Z.5 (BI), Z.6 (BI), Z.7 (BI), Z.8a (BI), Z.8b (BI), Z.8c (BI), Z.8d (BI), Z.9a (BI), Z.9b (BI), Z.10 (BI), Z.11a (BI), Z.11b (BI), Z.12 (BI), Z.13 (BI), Z.14 (BI), Z.15/část (BI), Z.16a (BI), Z.16b (BI), Z.17a (BI), Z.17b (BI), Z.17d (BI), Z.17e (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.
- Z.2 (BI), Z.3a (BI), Z.3b (BI), Z.4/část (BI), Z.17c (BI), Z.17f (BI) – mimo zastavěné území v návaznosti na ZÚ je vymezeno několik jednotlivých pozemků v prolukách, rovněž vycházejících z dosud platné ÚPD.

Bydlení hromadné (BH):

Plocha je vymezena pro bydlení v nízkopodlažním bytovém domě:

- Z.15/část (BH).

Občanské vybavení veřejné (OV):

- Z.1 (OV) – plocha pro rozšíření areálu základní školy.

Občanské vybavení – sport (OS):

- Z.19 (OS) – plocha pro rozšíření areálu stávající sportovní haly, v zastavěném území.
- Z.20 (OS) – stávající kynologické cvičiště, realizované na orné půdě, nezapsané do KN – náprava právního stavu území.

Veřejná prostranství všeobecná (PU):

- Z.4/část (PU) – plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu navržené obytné plochy Z.4/část (BI).

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP):

- Z.4/část (ZP) – veřejná zeleň v ul. Vobůrecká. Je přejata ze stávající ÚPD s úpravou vymezení tak, aby plocha lépe korespondovala s majetkovými hranicemi

Smíšené obytné venkovské (SV):

- P.1 (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 zemědělská a lesnická (VZ):

- Z.21 (VZ) – plocha pro rozvoj stávajícího zemědělského a výrobního areálu (mlékárna).

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 ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z.2 (BI)	ul. Růžičkova	6395	7	orná	II., IV.	ne	Z	ÚAN, o.p. lesa, dotyk VKP
Z.3a (BI)	ul. Za Humny	814	1	orná	II.	ne	Z	ÚAN, o.p. lesa
Z.3b (BI)	ul. Za Humny	1611	2	orná	II., IV.	ne	Z	ÚAN
Z.4/část (BI)	ul. Za Humny	4655	4	orná, ostatní	II.	ne	Z	ÚAN
Z.5 (BI)	ul. Oblouková	1716	2	orná	I., II.	ano	Z	—
Z.6 (BI)	ul. U Hlázky	1348	2	ostatní	II.	ano	Z	ÚAN
Z.7 (BI)	ul. U Hlázky – Ohradní	4829	2	ostatní	—	ano	Z	ÚAN
Z.8a (BI)	ul. Krátká	827	1	zahrada	I., II.	ano	Z	ÚAN
Z.8b (BI)	ul. Krátká	803	1	zahrada	I.	ano	Z	—
Z.8c (BI)	ul. Krátká	3239	5	zahrada	I.	ano	Z	—
Z.8d (BI)	ul. Krátká	4076	5	orná, zahrada	I., II.	ano	Z	—
Z.9a (BI)	ul. Javorová, Třešňová	1817	2	orná	I.	ano	Z	—
Z.9b (BI)	ul. Jeřábová	898	1	orná	I.	ano	Z	—
Z.9c (BI)	ul. Javorová	1675	2	orná	I.	ano	Z	—
Z.9d (BI)	ul. Javorová, Jeřábová	813	1	orná	I.	ano	Z	—
Z.9e (BI)	ul. Jeřábová	1623	2	orná	I.	ano	Z	—
Z.9f (BI)	ul. Javorová	1651	2	orná	I.	ano	Z	—
Z.9g (BI)	ul. Hlohová	800	1	orná	I.	ano	Z	o.p. kabelu MO
Z.9h (BI)	ul. Hlohová	826	1	zahrada	I.	ano	Z	o.p. kabelu MO
Z.9i (BI)	ul. Hlohová	1695	2	orná, zahrada	I.	ano	Z	o.p. kabelu MO
Z.10 (BI)	ul. Kaštanová, Jasanová	3821	4	orná, zahrada	I.	ano	Z	—
Z.11a (BI)	ul. Jabloňová	866	1	orná	I.	ano	Z	—
Z.11b (BI)	ul. Jabloňová	869	1	orná	I.	ano	Z	—
Z.12 (BI)	ul. V Zahrádkách	2386	2	zahrada	I., IV.	ano	Z	—
Z.13 (BI)	ul. Dehtárská, Zápská	2281	2	zahrada	I.	ano	Z	ÚAN, o.p. kabelu MO
Z.14 (BI)	ul. Zápská, Nad Školou	1427	2	zahrada, ostatní	I.	ano	Z	ÚAN, historické jádro, o.p. kabelu MO
Z.15/část (BI)	ul. Zápská, Na Vartě	825	1	zahrada, ostatní	I.	ano	Z	ÚAN, o.p. kabelu MO
Z.16a (BI)	ul. Nad Školou, Na Vartě	592	1	zahrada	I.	ano	Z	ÚAN, historické jádro
Z.16b (BI)	ul. Nad Školou, Na Vartě	665	1	zahrada	I.	ano	Z	ÚAN, historické jádro
Z.17a (BI)	ul. Na Svahu	1459	1	zahrada	I., III.	ano	Z	ÚAN, návrh zeleně

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z.17b (BI)	ul. Na Svahu	1191	1	zahrada	III.	ano	Z	ÚAN, návrh zeleně
Z.17c (BI)	ul. Na Svahu	1177	1	zahrada	III.	ne	Z	ÚAN, návrh zeleně
Z.17d (BI)	ul. Na Svahu	975	1	zahrada	III.	ano	Z	ÚAN
Z.17e (BI)	ul. Na Svahu	932	1	zahrada	III.	ano	Z	ÚAN
Z.17f (BI)	ul. Na Svahu	2498	3	zahrada	III.	ne	Z	ÚAN
celkem		64075	69					

Bydlení hromadné (BH)

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet b.j.	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z.15/část (BH)	ul. Na Vartě	900	4	ostatní plocha	—	ano	Z	ÚAN, o.p. kabelu MO

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 m², 500 m²; SV – 800 m²);
- 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 (Z.2 (BI), P.1 (SV); zbytek určen pro komunikace);
- jednobytové RD: celkem plochy BI cca 73 RD (73 bytů), plocha Z.15/část (BH) 4 byty, plocha P.1 (SV) 9 RD (9 bytů) = 86 bytů;
- počet obyvatel do budoucna 2,5 ob / byt: celkem přírůstek 183 obyvatel (BI) + 10 obyvatel (BH) + 23 obyvatel (SV).

Občanské vybavení veřejné (OV)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z.1 (OV)	u základní školy	1345	orná	I.	ano	Z	ÚAN

Občanské vybavení – sport (OS)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z.19 (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
Z.20 (OS)	kynologické cvičiště	1403	orná	I.	ne	Z	o.p. silnice, o.p. komunikačních vedení
celkem		18810					

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z.4/část (PU)	ul. Za Humny	812	orná	II.	ne	Z	ÚAN

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z.4/část (ZP)	ul. Oblouková	246	ostatní	—	ne	Z	ÚAN, o.p. splaš. kanalizace

Smíšené obytné venkovské (SV)

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
P.1 (SV)	centrum	7719	9	zastavěná, ostatní, zahrada	II.	ano	P	ÚAN

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
Z.21 (VZ)	u mlékárny	10000	orná	I.	ne	Z	—

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zahrnuje jednak území vymezená pomocí druhů ploch s rozdílným způsobem využití určených pro zeleň (Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)), jednak porosty na jiných typech ploch (plochy bydlení BI, občanské vybavení OV, OS, zeleň – 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, zeleň v ul. V uličce, park Na Návsi, s propojením na systém ploch veřejné zeleně v jižní části Radonic (ul. Kaštanová – Jabloňová – Třešňová) a na zeleň 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 Z.4/část (ZP) 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.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

Je zobrazena ve výkrese A2a. Hlavní výkres a ve výkrese A2b. Koncepte 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 CNZ.D307**, 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.D011** pro umístění stavby **dálnice D0** („Pražský okruh“) 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 (zhloubená) 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 zastavby 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 – Svémyslice

Silnice v řešeném území zajišťují především spojení s okolními sídly a plošnou obsluhu území. Vykazují v zastavbě 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 PU, 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 prostorech 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 zastavbu. Část komunikací v sídle je vymezena jako obytná ulice.

Pro umístění nových místních komunikací byly vymezeny plochy veřejných prostranství:

- Z.4/část (PU) – výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy Z.4/část (BI). Plocha byla vymezena v souladu s dosud platnou ÚPD.

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. Zápská) nebo úseky, kde se nepředpokládá pohyb chodců (ul. Satalická – západ, Dehtárská) 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 Návsí 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 Návsí 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 Cyklokoncepce 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. Konceptce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství a A2d. Konceptce 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 Z.21 (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	1157 obyvatel
Odhad zaměstnanců průmyslové zóny: 500, tj. při koeficientu 0,5	250 EO
Celkem	1407 EO
Návrh cílového počtu obyvatel – cca	1375 obyvatel
Odhad zaměstnanců průmyslové zóny: 800, tj. při koeficientu 0,5	400 EO
Návrh cílového počtu EO (obyvatelé + zaměstnanci prům. zóny)	1775 EO
Předpokládaná potřeba pitné vody $120 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$ na 1 EO.	
Návrhová potřeba pitné vody: $213,00 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; tj. $77\,745 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$	

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 BSK_5 (26000 EO dle ukazatele $CHSK_{Cr}$). 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 m³/den) s retencí vyčištěné vody. ČOV má stanoveno ochranné pásmo 25 m (nezasahuje mimo areál).

Návrh

Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou na čistírně odpadních vod Vinoř. Stávající objekty mimo dosah stávajícího kanalizačního systému a plocha Z.21 (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. 2. 2024: 1157 (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 = 1407.

Návrh cílového počtu obyvatel cca 1375. Odhad zaměstnanců průmyslové zóny: 800, tj. při koeficientu 0,5 se jedná o 400 EO. Celkem EO = 1775.

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:	213,00 m ³ × d ⁻¹ ; tj. 77 745 m ³ × r ⁻¹
Znečištění:	BSK5 0,06 kg × d ⁻¹ na 1 EO
	BSK5 106,50 kg × d ⁻¹ , tj. 38,872 t × r ⁻¹

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 ojedinelé. 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

plochy	lokality	počet b.j. nebo m ²	Psj (kW)	Ps (kW)
bydlení a smíšené obytné	Z.2, Z.3a, Z.3b, Z.4/část, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8a, Z.8b, Z.8c, Z.8d, Z.9a, Z.9b, Z.10, Z.11a, Z.11b, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15/část, Z.16a, Z.16b, Z.17a, Z.17b, Z.17c, Z.17d, Z.17e, Z.17f, Z.15/část (BH), P.1 (SV)	82	4	328
výroba zemědělská a lesnická	Z.21 (VZ)	10000	0,01	100
celkem				428

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 elektriny 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
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 oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdíva 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 (O₂, O₂ 3G, O₂ Lte, N⁺ 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 Z.1 (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 všeobecná PU jsou uvedena níže, vymezení ploch Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) vyplynulo z celkové urbanistické koncepce a koncepce sídelní zeleně – viz též kap. (E.)3.4. Textové části odůvodnění.

Plochy veřejných prostranství všeobecných PU 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 Z.4/část (PU) je určena pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy Z.4/část (BI).

Plocha Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) Z.4/část je součástí systému veřejných prostranství, 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., ve znění platném k 31. 12. 2022, 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 m².

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:

- údajů katastru nemovitostí,
- 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 rozdílným způsobem využití (dále také „s RZV“), plochy nebyly podrobněji členěny dle § 3 odst. 4 vyhlášky;
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023;
- vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023, v rozsahu přílohy č. 22, z níž byly uplatněny pouze 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 (LU), plochy Zemědělské všeobecné (AU) a dále plochy Zeleň 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 hygrikový) 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 systémy 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 K.1a, K.1b, K.1c, K.1d.

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 tahu ÚSES v severojižním směru. Předpokládá vedení dvou LBK (mezofilní a hygrikový) směrem sever – jih. V navrženém směru je však mimo území Radonice 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 Radonice 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, hydrické) a zajistily by základní ekostabilizační funkci. Biokoridor bude mít (v souladu s původním generem 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 dálnice D0 („Pražský okruh“)

K případnému vedení dalšího LBK ve směru sever – jih západně od obce se nabízí navržený koridor dopravní infrastruktury pro stavbu dálnice D0 („Pražský okruh“) (CNZ.D011), který vnese do území řadu změn. Požadavkem ÚP je mimo jiné vedení pásu zeleně podél této komunikace; tato zeď 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 starým stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

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

Byly vymezeny plochy K.1a, K.1b, K.1c, K.1d, vymezené jako zeď 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 starého 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 starého 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 starého 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.uur.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 starého 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 starého stavebního zákona, není-li stanoveno jinak) a je ustanovena max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu z důvodu ochrany krajinného rázu 25 m², a to s odkazem na § 79 odst. 2 písm. o) starého stavebního zákona, ve znění platném k 31. 12. 2023.

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 písm. m), n), o) a dále § 101 a § 170 starého stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

Jako VPS s možností vyvlastnění byly vymezeny navržené nadřazené stavby dopravní infrastruktury – silnice ve vymezených koridorech CNZ.D307, CNZ.D011 a CNU.DS2.

Technická infrastruktura

Není navržena.

Veřejně prospěšná opatření

Jako VPO nebyly vymezeny žádné plochy.

Asanace – nejsou vymezeny.

Stavby a opatření k zajištění 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 Z.4/část (ZP) pro veřejné prostranství se zelení a plocha občanského vybavení Z.1 (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 Z.20 (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 (P.1 (SV)) pro rozšíření možnosti 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	5,5544	1,8752	7,4296	64
mimo ZÚ	1,7151	1,2462	2,9613	18
celkem	7,2695	3,1214	10,3909	82

V zastavěném území je umístěno 72,3 % výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby.
V zastavěném území je umístěno 77,3 % výměry zastavitelných ploch pro bydlení a 79,1 % v nich umístěných bytových jednotek (bilanční předpoklad).

Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území:	92,6103 ha
• z toho stabilizované plochy:	85,1808 ha
- zastavěné plochy:	66,4031 ha
- veřejná zeleň	4,9332 ha
- veřejná prostranství a komunikace	13,1763 ha
- ostatní (voda, ostatní zeleň):	0,6681 ha
• z toho plochy změn:	7,4295 ha
- plochy přestavby:	0,7718 ha
- plochy zastavitelné:	6,6577 ha
- veřejná zeleň	0,0000 ha
- veřejná prostranství a komunikace:	0,0000 ha

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Vstupní údaje

Stávající počet obyvatel

Počet obyvatel k 1. 1. 2023: 1121

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 33 obyvatel / rok. Odhad k 1. 2. 2024: cca 1157.

Stávající počet domů a bytů

Domy celkem (SLDB 2021): 385

Trvale obydlené byty (SLDB 2021): 402

Počet dokončených bytů v letech 2009 až 2021:

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
20	12	11	24	14	14	16	7	10	4	9	14	6	7

Odhad stávajícího počtu trvale obydlených bytů (1. 2. 2024): cca 415.

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 (bydlení individuální Z.2, Z.3a, Z.3b,

Z.4/část, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8a, Z.8b, Z.8c, Z.8d, Z.9a, Z.9b, Z.10, Z.11a, Z.11b, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15/část, Z.16a, Z.16b, Z.17a, Z.17b, Z.17c, Z.17d, Z.17e, Z.17f, bydlení hromadné Z.15/část (BH)) 69 + 4 b.j., a plocha smíšená obytná venkovská P.1 (SV), 9 b.j., 82 b.j., pro cca 205 – 218 obyvatel – viz kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění.

Cílový počet obyvatel obce

Cílový počet obyvatel obce bude cca 1362 – 1375 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 – SLDB):

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
523	530	521	549	555	586	611	633	634	651	645

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
653	670	671	716	752	786	825	879	931	953	994	1 017	1 021	1066	1074	1121

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2012 a 2022 byla velká, z 786 obyvatel v r. 2012 na 1121 obyvatel v r. 2022, tj. o 335 obyvatel za 10 let. Odpovídá 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 205 – 218 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 1157 činí děti předškolního věku 47 dětí. Pro tento počet dostačuje stávající kapacita MŠ, s částečnou rezervou.

Budoucí potřeby obce

Cílový stav cca 1362 – 1375 obyvatel, 4 % = 54 – 55 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 2023/2024 je otevřeno 8 tříd.

Bilanční kapacity pro ZŠ jsou 35 m² / 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 1157 činí děti školního věku cca 157 žáků, z toho cca 87 žáků 1. stupně. Stávající škola dostačuje bilančně kapacitou potřebám obce.

Budoucí potřeby obce

Cílový stav cca 1362 – 1375 obyvatel, 13,6 % = 185 – 187 žáků do ZŠ. Pro rozvoj obce je tedy v současné ZŠ dostatek míst.

Celková bilanční potřebná plocha při 187 žácích cca 6545 m². Stávající areál má cca 8740 m². Pro případný další potřebný rozvoj ZŠ je vymezena plocha pro občanské vybavení Z.1 (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 1375 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 1775 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 výkresu 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 dálnice D0 („Pražský okruh“): úsek Březiněves (D8) – D10 (+1 x MÚK) ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D011, 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 Svémyslice

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

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 Žlábku); 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 dálnice D0 („Pražský okruh“): úsek Březiněves (D8) – D10 (+1 x MÚK), ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D011,
- 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 dálnice D0 („Pražský okruh“): úsek Březiněves (D8) – D10 (+1 x MÚK), ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D011,
- 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 dálnice D0 („Pražský okruh“) 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 přijaty.
- Plochy občanského vybavení jsou doplněny o plochu pro rozvoj základní školy a o plochy pro sport. Rekreace 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 CNZ.D011 pro stavbu dálnice D0 („Pražský okruh“).
- 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 (KÚSK) 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 Z.21 (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 všeobecných (AU).
 - Prostupnost krajiny je stabilizována, při umístění stavby dálnice D0 („Pražský okruh“) 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 všeobecných (AU).
 - 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.

• Byly vypuštěny z výrokové části (kap. 4.1.1. Textové části) vybrané podmínky pro realizaci koridoru pro stavbu dálnice D0 („Pražský okruh“), 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 Z.8, Z.9, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15/část (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 K.1a, K.1b, K.1c a K.1d – 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 do 31. 12. 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.
Pozn.: Tyto skutečnosti byly následně změněny vyhl. č. 418/2022 Sb. (dříve než úprava dle vyhl. 360/2021 Sb. vešla v účinnost) a opětovně upraveny – viz následující kapitola.

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 – plocha byla následně spojena se Z.7 (BI)	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 – plocha Z12a následně zaniká provedením zástavby	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)	změna na stav	—	Bydlení individuální (BI)
OS 1	Občanské vybavení – sport	—	Z.19	Občanské vybavení – sport (OS)
OS 2	Občanské vybavení – sport	—	Z.20	Občanské vybavení – sport (OS)
OS 3	Občanské vybavení – sport	ruší se	—	—
OS 4	Občanské vybavení – sport	ruší se	—	—

pův. označení	pův. název plochy s RZV	změna vymezení	nové označení	nový název plochy s RZV
VZ 1	Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	—	Z.21	Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)
SV 1	Smíšené obytné plochy – venkovské (SV)	—	P.1	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
—	—	nová	K.1a + K.1b + K.1c + K.1d	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)

*) Následně v dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání označeny CNU.DS1, CNZ.D0 a CNU.DS2. V dokumentaci k vydání označeny CNZ.D307, CNZ.D011 a CNU.DS2.

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 (v dokumentaci k vydání následně označena jako dálnice D0 („Pražský okruh“))	—	VD1
S3	stavba přeložky silnice III/0113	—	VD3

3. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě pokynů pořizovatele byly provedeny tyto úpravy:

- Zastavitelná plocha Z.7 se vymezuje celá jako zastavitelná plocha bydlení individuálního (BI), zaniká část dříve samostatně vymezená pro veřejné prostranství, s omezením možnosti umístění na pouze 2 RD a s dopravním přístupem z ul. Příčné (nikoliv z ul. U Hlásky).
- Zastavitelná plocha Z.15, dosud celá pro bydlení hromadné (BH), se rozděluje – severní část Z.15/(BH) je určena pro 1 bytový dům o 4 b.j. – plocha bydlení hromadného (BH), jižní část Z.15/část (BI) pro jeden rodinný dům – plocha bydlení individuálního (BI).
- Byl vypuštěn návrh ochranné zeleně kolem stávajícího areálu zemědělské výroby VZ, zasahující do zastavitelných ploch Z.15 a Z.17a, Z.17b, Z.17c a z části do stabilizovaných ploch, na základě námitek vlastníků pozemků. Plochy Z.17a, Z.17b, Z.17c jsou již z části ve výstavbě.
- Byly aktualizovány limity využití území Ministerstva obrany ČR v textové (kap. E.2.3.5.) i grafické části (Koordinační výkres).
- Na základě stanoviska Ministerstva dopravy byl zvětšen rozsah koridoru CNU.DS1 (v dokumentaci ÚP k vydání označen CNZ.D307) v návaznosti na území MÚK tak, aby umožňoval přestavbu větve MÚK: „Podél větve MÚK vymezit koridor tak, že u dálnice D10 bude hranice koridoru vedena ve vzdálenosti 200 m od osy větve MÚK a v části navazující na koridor CNU.DS2 hranici koridoru plynule zúžit na vzdálenost

50 m od větve MÚK.“

- Byly opraveny překlepy v kap. 4. dle upozornění ve stanovisku Ministerstva dopravy (CNU.DS1 na místo CNZ.DS1; kap. 6.2.10. na místo kap. 6.2.6). (*V dokumentaci ÚP k vydání označen CNZ.D307.*)
- Byl doplněn zákres druhého komunikačního vedení NET4GAS do Koordinačního výkresu.
- Byl zrušen regulativ oplocení v nezastavěném území (volné krajíně).

Dále byly provedeny tyto úpravy z důvodů aktualizace stavu území:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa k datu 1. 3. 2023.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k datu 1. 3. 2023.
- Byly aktualizovány stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) na základě provedené výstavby – plocha Z12a se mění na stabilizovanou (1 RD), plocha Z12b se označuje Z.12 (BI).
- Do Textové části odůvodnění byly doplněny informace o prvním veřejném projednání (stanoviska DO a jejich vypořádání, připomínky a jejich řešení).
- Byl zpracován dočasný výkres k opakovanému veřejnému projednání č. C1. Schéma změn provedených od prvního veřejného projednání, 1 : 5 000.
- V kap. (A.)2.2.2. Úkoly územního plánování bylo doplněno vyhodnocení nového bodu j), týkající se umístování obnovitelných zdrojů energie v území. Tento bod byl doplněn novelou starého stavebního zákona (v textu § 19 odst. 1), provedenou zákonem č. 19/2023 Sb. Zákon, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
- Byl doplněn odkaz na 6. aktualizaci ZÚR SK.

Dále byly provedeny tyto úpravy z důvodů změny legislativy:

• Na základě vyhl. **418/2022** Sb., kterou byla novelizována jak vyhláška č. 501/2006 Sb. (ve znění platném od 1. 1. 2023), tak vyhláška č. 500/2006 Sb. (ve znění platném od 1. 1. 2023) se **opětovně** upravují názvy a kódy vybraných ploch s RZV a dále kódy ploch změn (uvozené Z, P, K), koridorů DI, VPS a ÚSES.

a) Byly upraveny názvy ploch s RZV takto (jsou uvedeny pouze změny od prvního do opakovaného veřejného projednání – viz také kap. (E.)3.2.1. a (E.)5.2.1. Textové části odůvodnění):

název a kód plochy s RZV v návrhu k prvnímu veřejnému projednání	název a kód plochy s RZV v návrhu pro opakované veřejné projednání (dle vyhl. č. 418/2022 Sb.)
Veřejná prostranství všeobecná (PV)	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	Smíšené obytné venkovské (SV)
Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)	Doprava silniční (DS)
Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW) Technická infrastruktura – energetika (TE) Technická infrastruktura – elektronické komunikace (TS)	Technická infrastruktura všeobecná (TU)
Výroba a skladování – výroba lehká (VL)	Výroba lehká (VL)
Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy vodní a vodních toků (WT)	Vodní a vodních toků (WT)
Zemědělské plochy všeobecné (AZ)	Zemědělské všeobecné (AU)
Lesní plochy všeobecné (LE)	Lesní všeobecné (LU)

b) Za kódy „Z“, „P“ a „K“ se vkládá tečka jako oddělovací znak.

c) Změna označení koridorů dopravní infrastruktury:
CNU-DS1 se mění na CNU.DS1 (v dokumentaci ÚP k vydání se označuje CNZ.D307)
CNZ-D0 se mění na CNZ.D0 (v dokumentaci ÚP k vydání se označuje CNZ.D011)
CNU-DS2 se mění na CNU.DS2

d) Změna označení veřejně prospěšných staveb:
VD1 se mění na VD.1
VD2 se mění na VD.2
VD3 se mění na VD.3

e) Změna označení ploch pro ÚSES:
LBK 1 se mění na LBK.1

4. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě pokynů pořizovatele nebylo třeba dokumentaci po opakovaném veřejném projednání upravovat z důvodu úpravy řešení.

Byly provedeny úpravy z důvodů aktualizace stavu území, a změn nadřazených ÚPD:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa k datu 1. 2. 2024.
- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území k datu 1. 2. 2024.
- Byly aktualizovány stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) na základě provedené výstavby – zmenšují se plochy Z.8a (BI), Z.8b (BI), Z.14 (BI) a ruší se plocha Z.18 (BI) a mění se na stabilizovanou (celkem 4 RD).
- Byl doplněn odkaz na 6. a 7. aktualizaci PÚR ČR.
- Bylo přepracováno vyhodnocení splnění ZÚR SK na základě nových aktualizací (nyní v platnosti Aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11), zvl. velké aktualizace č. A3 ZÚR SK, který vymezila v řešeném území koridor dopravní infrastruktury pro rozšíření dálnice D10 pod označením D307. Bylo přepracováno vyhodnocení splnění ZÚR SK na základě jeho nové textace.
- Byly změněny kódy koridorů dopravní infrastruktury v důsledku změn, které přinesla A3 ZÚR SK.
- Byly aktualizovány bilance v kap. (E.)3.3., (E.)4.2., (F.)1., (F.)2., (K.)1.

Byly doplněny texty související se změnami legislativy a náležitosti dle správního řádu:

- Byl aktualizován zákres ochranného pásma lesa na 30 m v celém správním území po změně legislativy. Byl aktualizován text vyhodnocení zásahu do o.p. lesa.
- Byla aktualizována kap. 1.4. v Úvodu, týkající se platné legislativy. Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v celé dokumentaci byl označen jako „starý stavební zákon“, ve znění k 31. 12. 2023. Související prováděcí vyhlášky doplněny „ve znění k 31. 12. 2022“ s ohledem na přechodná ustanovení.
- Byly doplněny texty dle správního řádu: kap. (A.)1.1. Postup pořizování, kap. (A.)1.2. Uplatnění námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí, kap. (A.)1.3. Uplatnění připomínky, kap. (A.)2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, kap. (A.)2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Byla doplněna tato kap. (H.)4.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Zahrnuje koridor CNU.DS2 pro přeložku silnice III/0113, přesahující na území obce Jenštejn.

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 nejcenější 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 pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné 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 pěticiferným 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. 2. 2024.

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:

- CNZ.D307 koridor dopravní infrastruktury pro rekonstrukci dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy – 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.D011 koridor dopravní infrastruktury pro umístění stavby dálnice D0 („Pražský okruh“) 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 K.1a, K.1b, K.1c, K.1d) 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.					
Z.2 (BI)	bydlení individuální	0,6395	0,6395		0,5262		0,1133		x	x	x	x	A)
Z.3a (BI)	bydlení individuální	0,0814	0,0814		0,0814				x	x	x	x	A)
Z.3b (BI)	bydlení individuální	0,1611	0,1611		0,0773		0,0838		x	x	x	x	A)
Z.4/část (BI)	bydlení individuální	0,4655	0,4446		0,4446				x	x	x	x	A)
Z.5 (BI)	bydlení individuální	0,1716	0,1716	0,0131	0,1585				x	x	x	x	A)
Z.6 (BI)	bydlení individuální	0,1348	0,1348		0,1348				x	x	x	x	A)
Z.7 (BI)	bydlení individuální	0,4829	0,0000						x	x	x	x	x
Z.8a (BI)	bydlení individuální	0,0827	0,0827	0,0030	0,0797				x	x	x	x	A)
Z.8b (BI)	bydlení individuální	0,0803	0,0803	0,0803					x	x	x	x	A)
Z.8c (BI)	bydlení individuální	0,3239	0,3239	0,3239					x	x	x	x	A)
Z.8d (BI)	bydlení individuální	0,4076	0,4076	0,4076					x	x	x	x	A)
Z.9a (BI)	bydlení individuální	0,1817	0,1817	0,1817					x	x	x	x	A)
Z.9b (BI)	bydlení individuální	0,0898	0,0898	0,0898					x	x	x	x	A)
Z.9c (BI)	bydlení individuální	0,1675	0,1675	0,1675					x	x	x	x	A)
Z.9d (BI)	bydlení individuální	0,0813	0,0813	0,0813					x	x	x	x	A)
Z.9e (BI)	bydlení individuální	0,1623	0,1623	0,1623					x	x	x	x	A)
Z.9f (BI)	bydlení individuální	0,1651	0,1651	0,1651					x	x	x	x	A)
Z.9g (BI)	bydlení individuální	0,0800	0,0800	0,0800					x	x	x	x	A)
Z.9h (BI)	bydlení individuální	0,0826	0,0826	0,0826					x	x	x	x	A)
Z.9i (BI)	bydlení individuální	0,1695	0,1695	0,1695					x	x	x	x	A)
Z.10 (BI)	bydlení individuální	0,3821	0,3821	0,3821					x	x	x	x	A)
Z.11a (BI)	bydlení individuální	0,0866	0,0866	0,0866					x	x	x	x	A)
Z.11b (BI)	bydlení individuální	0,0869	0,0869	0,0869					x	x	x	x	A)
Z.12 (BI)	bydlení individuální	0,2386	0,2386	0,0376			0,2010		x	x	x	x	A)
Z.13 (BI)	bydlení individuální	0,2281	0,2281	0,2281					x	x	x	x	A)
Z.14 (BI)	bydlení individuální	0,1427	0,0207	0,0207					x	x	x	x	A)
Z.15/část (BI)	bydlení individuální	0,0825	0,0491	0,0491					x	x	x	x	A)
Z.16a (BI)	bydlení individuální	0,0592	0,0592	0,0592					x	x	x	x	A)
Z.16b (BI)	bydlení individuální	0,0665	0,0665	0,0665					x	x	x	x	A)
Z.17a (BI)	bydlení individuální	0,1459	0,1459	0,0004		0,1455			x	x	x	x	A)
Z.17b (BI)	bydlení individuální	0,1191	0,1191			0,1191			x	x	x	x	x
Z.17c (BI)	bydlení individuální	0,1177	0,1177			0,1177			x	x	x	x	x
Z.17d (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.					
Z.17e (BI)	bydlení individuální	0,0932	0,0932			0,0932			x	x	x	x	x
Z.17f (BI)	bydlení individuální	0,2498	0,2498			0,2498			x	x	x	x	x
celkem BI		6,4075	5,7483	3,0249	1,5025	0,8228	0,3981	0,0000					
Z.15/část (BH)	bydlení hromadné	0,0900	0,0000	0,0000					x	x	x	x	x
celkem BH		0,0900	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.1 (OV)	občanské vybavení veřejné	0,1345	0,1345	0,1345					x	x	x	x	B)
celkem OV		0,1345	0,1345	0,1345	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.19 (OS)	občanské vybavení – sport	1,7407	1,7393			1,7064	0,0329		x	x	x	x	x
Z.20 (OS)	občanské vybavení – sport	0,1403	0,1403	0,1403					x	x	x	x	C)
celkem OS		1,8810	1,8796	0,1403	0,0000	1,7064	0,0329	0,0000					
Z.4/část (PU)	veřejná prostranství všeobecná	0,0812	0,0812		0,0812				x	x	x	x	A)
celkem PU		0,0812	0,0812	0,0000	0,0812	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.4/část (ZP)	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,0246	0,0000						x	x	x	x	x
celkem ZP		0,0246	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
P.1 (SV)	smíšené obytné venkovské	0,7719	0,0348		0,0348				x	x	x	x	A)
celkem SV		0,7719	0,0348	0,0000	0,0348	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.21 (VZ)	výroba zemědělská a lesnická	1,0000	1,0000	1,0000					x	x	x	x	A)
celkem VZ		1,0000	1,0000	1,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
CNZ.D307	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	2,2000	2,2000	1,5000		0,7000			x	x	x	x	C)
CNZ.D011	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	2,7200	2,7000		2,4300		0,2700		x	x	x	x	A)
CNU.DS2	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	1,8200	1,7000		1,1050	0,3400	0,2550		x	x	x	x	A)
celkem CN		4,5400	4,4000	0,0000	3,5350	0,3400	0,5250	0,0000					
kc.1	cyklostezka	0,1355	0,1355	0,0562		0,0793			x	x	x	x	C)
celkem kc		0,1355	0,1355	0,0562	0,0000	0,0793	0,0000	0,0000					
celkem		17,2662	15,6139	5,8559	5,1535	3,6485	0,9560	0,0000					

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:	17,2662 ha
z toho: plochy mimo ZPF	1,6523 ha
ZPF	15,6139 ha
Z tohoto záboru ZPF je vymezeno pro koridory dop. infrastruktury:	6,6000 ha
pro urbanizované plochy:	9,0139 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	5,9628 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 (37,5 %), dále II. třídy ochrany (33,0 %), III. třídy (23,4 %) a IV. třídy (6,1 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 29,5 % 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 individuálního Z.7 (BI), plocha bydlení hromadného Z.15/část (BH), plocha veřejných prostranství Z.4/část (ZP),
- v zastavěném území se zábořem ZPF – využití proluk v zastavěném území: plochy bydlení individuálního Z.5 (BI), Z.6 (BI), Z.8a (BI), Z.8b (BI), Z.8c (BI), Z.8d (BI), Z.9a (BI), Z.9b (BI), Z.10 (BI), Z.11a (BI), Z.11b (BI), Z.12 (BI), Z.13 (BI), Z.14 (BI), Z.15/část (BI), Z.16a (BI), Z.16b (BI), Z.17a (BI), Z.17b (BI), Z.17d (BI), Z.17e (BI), plochy občanského vybavení Z.1 (OV), Z.19 (OS), smíšená obytná plocha P.1 (SV),
- zábor mimo zastavěné území, avšak v dříve odsouhlasených zastavitelných plochách (dle dosud platné ÚPD obce): bydlení Z.2 (BI), Z.3a (BI), Z.3b (BI), Z.4/část (BI), Z.17c (BI), Z.17f (BI), veřejné prostranství Z.4/část (PU), plocha zemědělské výroby Z.21 (VZ), koridory dopravní infrastruktury CNZ.D011, CNU.DS2,
- nový zábor mimo zastavěné území a mimo dříve odsouhlasené zastavitelné plochy: plochy občanského vybavení Z.20 (OS), koridor dopravní infrastruktury CNZ.D307 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 tenýž způsob využití jako v dosud platné ÚPD, pouze s upřesněním do katastrální mapy. Zahrnuje jak plochy v zastavěném území (plochy bydlení individuálního Z.5 (BI), Z.6 (BI), Z.7 (BI), Z.8a (BI), Z.8b (BI), Z.8c (BI), Z.8d (BI), Z.9a (BI), Z.9b (BI), Z.10 (BI), Z.11a (BI), Z.11b (BI), Z.12 (BI), Z.13 (BI), Z.14 (BI), Z.15/část (BI), Z.16a (BI), Z.16b (BI), Z.17a (BI), Z.17b (BI), Z.17d (BI), Z.17e (BI), plocha občanského vybavení pro sport Z.19 (OS), smíšená obytná plocha venkovská P.1 (SV)), tak mimo zastavěné území (bydlení Z.2 (BI), Z.3a (BI), Z.3b (BI), Z.4/část (BI), Z.17c (BI), Z.17f (BI), veřejné prostranství Z.4/část (PU), plocha zemědělská a lesnická Z.21 (VZ)).

Ke změně dochází u plochy **Z.1 (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 Z.1 (OV) je určena pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu.

Koridor dopravní infrastruktury CNZ.D307 pro rekonstrukci dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy – rozšíření dálnice D10 o 1 pruh na každou stranu vychází z řešení ZÚR SK (stavba D307) požadavek na tuto nadmístní stavbu dále uplatnilo Ministerstvo dopravy ČR, které tento záměr dlouhodobě sleduje a byl prověřen technickou studií. Jedná se o nový zábor ZPF.

Koridory CNZ.D011 a CNU.DS2 vychází z řešení v platné ÚPD, pouze byly upraveny po formální stránce.

Koridor **CNZ.D011** pro dálnici D0 („Pražský okruh“) 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 **Z.20 (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 Z.21 (VZ) pro výrobu zemědělskou a lesnickou. 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 zábory činí: 0,1403 ha (Z.20 (OS), plocha pro kynologické cvičiště) a 2,2 ha (CNZ.D307 pro 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 zábory 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 Z.2 (BI), Z.3a (BI), Z.3b (BI), Z.4/část (BI), Z.5 (BI), Zv6 (BI), Z.8a (BI), Z.8b (BI), Z.8c (BI), Z.8d (BI), Z.9a (BI), Z.9b (BI), Z.10 (BI), Z.11a (BI), Z.11b (BI), Z.12 (BI), Z.13 (BI), Z.14 (BI), Z.15/část (BI), Z.16a (BI), Z.16b (BI), Z.17a (BI), Z.17b (BI), Z.17c (BI), Z.17d (BI), Z.17e (BI), Z.17f (BI), veřejné prostranství Z.4/část (PU), plocha smíšená obytná venkovská P.1 (SV), výroba zemědělská a lesnická Z.21 (VZ) a koridory CNZ.D011 a CNU.DS2, které jsou pouze upraveny po formální stránce.

Ke změně dochází u plochy **Z.1 (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 Z.1 (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 **Z.20 (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 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Radonice označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Do ochranného pásma lesa zasahuje zastavitelná plocha Z.2 (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 vyznačeny 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. Zásobené 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. Vnořská 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
s RZV – s rozdílným způsobem využití

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 měřítcích:

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:.....