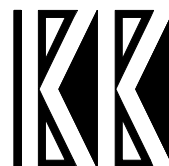


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADONICE

Návrh změny územního plánu

První svazek:

Textová část a Textová část odůvodnění

Květen 2026

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Radonice, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 323 stavebního zákona a přílohy č. 8 stavebního zákona, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

tuto **Změnu č. 1 územního plánu Radonice**, která nabyla účinnosti dne

Změna č. 1 ÚP obsahuje textovou a grafickou část.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADONICE

Návrh změny územního plánu

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Radonice, zastoupený Ing. arch. Martinou Bredovou (zástupce pořizovatele)

ZPRACOVATEL:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH textové části:

Preambule opatření obecné povahy	2
I. Textová část Změny č. 1 ÚP	6
1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce	6
3. Urbanistická koncepce	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury	7
5. Koncepce uspořádání krajiny	9
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	9
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	15
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	15
9. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	15
10. Rozsah dokumentace Úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1 ÚP	18
11. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	19
II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP.....	20
Úvod	20
1. Základní údaje o zakázce	20
1.1. Identifikační údaje obce	20
1.2. Smluvní zajištění zakázky.....	20
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	20
1.4. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu.....	20
2. Způsob provedení	20
2.1. Podklady řešení	20
2.2. Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu.....	22
2.3. Mapový podklad.....	22
A. Stručný popis postupu pořízení změny ÚP.....	22
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona ...	22
1. Cíle územního plánování	22
2. Úkoly územního plánování	23
3. Požadavky stavebního zákona.....	24
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	24
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	25
1. Politika územního rozvoje ČR.....	25
2. Územní rozvojový plán.....	28
3. Územně plánovací dokumentace kraje	29
E. Vyhodnocení souladu se zadávací dokumentací.....	31
1. Splnění požadavků Zadání změny	31
2. Úpravy po veřejném projednání	40

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,	41
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	43
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	43
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	43
1. Vymezení zastavěného území	43
2. Základní koncepce rozvoje území obce	43
2.1. Standardizace územního plánu	43
2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území	44
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot	44
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	44
2.2.3. Ochrana půdního fondu	45
2.2.4. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury	45
2.2.5. Ochrana vod a vodních zdrojů	46
2.2.6. Ochrana ložisek nerostných surovin, vlivy těžby	47
2.2.7. Hygienická ochranná pásma	47
2.2.8. Ochrana zvláštních zájmů v území	47
3. Urbanistická koncepce	48
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	48
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	49
3.2.1. Změny vymezení ploch s RZV	49
3.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch	49
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	49
3.3.1. Změny značení transformačních ploch	49
3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	49
3.4. Vymezení systému veřejných prostranství	50
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	51
4. Koncepce veřejné infrastruktury	51
4.1. Dopravní infrastruktura	51
4.2. Technická infrastruktura	51
4.3. Zelená infrastruktura	52
4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	52
4.5. Veřejná prostranství	52
5. Koncepce uspořádání krajiny	52
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	52
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	52
5.3. Vymezení zelené infrastruktury	52
5.4. Územní systém ekologické stability	52
5.5. Vymezení ploch změn v krajině	52
5.6. Vymezení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	52
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	53
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace	53
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	53
9. Definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	53
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje,	54
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	54
L. Výčet prvků regulačního plánu,	54
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	54
1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond	54
1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky	55
1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních	

zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	56
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	57
N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění	57
O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	57
P. Výrok ÚP Radonice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP	57
Q. Nejčastěji užívané zkratky	58
III. Poučení.....	59

OBSAH grafické části:

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění.

Grafická část Změny č. 1 ÚP zahrnuje 4 výkresy (A1., A2a., A2b., A3).

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP zahrnuje 4 výkresy (B1., B2., B3., C1.).

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(včetně stanovení data, k němuž je vymezeno)“.
Text: „1. 2. 2024“ se nahrazuje textem: „15. 5. 2026“.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

V nadpise kapitoly se ruší text: „ochrany a rozvoje jeho hodnot“ a předcházející čárka.
Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(stanovení základní koncepce rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot)“.

V nadpise podkapitoly 2.1. se ruší text: „Základní koncepce rozvoje území“ a nahrazuje se textem: „Cíle zlepšování dosavadního stavu území“.

V kap. 2.1. *Cíle zlepšování dosavadního stavu území:*

- se v nadpise prvního odstavce slovo: „principy“ nahrazuje textem: „cíle zlepšování dosavadního stavu území“,
- se za odrážku uvozenou textem: „stabilizace ploch pro občanské vybavení“ vkládají dvě nové odrážky s texty: „rozvoj komerční vybavenosti místního charakteru;“ a „rozvoj ploch pro sport, zvl. pro jezdeckví;“.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Ruší se dovětek kapitoly a nahrazuje se dovětkem: „(stanovení urbanistické koncepce, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně)“.

V kap. 3.2. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:*

- se ruší text: „a dle významu“,
- se ruší nadpis podkapitoly: „3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití“,
- se v textu: „Občanské vybavení – sport (OS)“ ruší značka: „–“,
- se ruší text: „– parky a parkově upravené plochy“ a nahrazuje se textem: „parková a parkově upravená“,
- se ruší text: „– zahrady a sady“ a nahrazuje se textem: „zahradní a sadová“,
- se ruší text: „Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.“,
- se ruší nadpis podkapitoly: „3.2.2. Plochy dle významu“,
- se ruší text: „Při zpracování územního plánu Radonice byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:“ a nahrazuje se textem: „Plochy jsou dále členěny na:“,
- se na konci textu první odrážky tečka nahrazuje čárkou,
- se v textu druhé odrážky text: „plochy přestavby (P)“ nahrazuje textem: „transformační plochy (T)“.

V nadpise kap. 3.3. se za slovo: „zastavitelných“ vkládá text: „a transformačních“; ruší se text: „a ploch přestavby“.

V kap. 3.3. *Vymezení zastavitelných a transformačních ploch:*

- se v textu první věty za slovo: „zastavitelných“ vkládá text: „a transformačních“; ruší se text: „a ploch přestavby“,

- se v hlavičce tabulky v třetím sloupci před slovo: „plochy“ vkládá slovo: „transformační“ a ruší se slovo: „přestavby“,
- se v tabulce, v části uvozené: „plochy bydlení“ ruší text: „Z.18 (BI)“ a předcházející čárka,
- se v tabulce, do části uvozené: „plochy občanského vybavení“ za část: „Občanské vybavení veřejné (OV)“ vkládá nový druhý řádek s texty: „Občanské vybavení komerční (OK)“, „T.2 (OK)“ a „–“,
- se v tabulce, v části uvozené: „plochy občanského vybavení“ v textu: „Občanské vybavení – sport (OS)“ ruší znak: „–“, za text: „Z.20 (OS)“ se vkládá čárka a text: „Z.22 (OS)“,
- se v tabulce ruší celý řádek uvozený textem: „plochy veřejných prostranství“,
- se v tabulce, v části uvozené: „plochy zeleně“ ruší text: „– parky a parkově upravené plochy“ a nahrazuje se textem: „parková a parkově upravená“,
- se v tabulce, v části uvozené: „plochy smíšené obytné“ text: „P.1“ nahrazuje textem: „T.1“.

Za tabulku se vkládá text:

*** začátek textu ***

3.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Viz kap. 4.5.

*** konec textu ***

Následující podkapitola „3.4. Vymezení systému sídelní zeleně“ se označuje: „3.5.“.

V podkapitole 3.5. *Vymezení systému sídelní zeleně*:

- se odstavci uvozeném textem: „Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná“ text: „– parky a parkově upravené plochy“ nahrazuj textem: „parková a parkově upravená“,
- se odstavci uvozeném textem: „Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá“ za text: „OV,“ vkládá text: „OK,“; text: „zeleně– zahrady a sady“ se nahrazuje textem: „Zeleně zahradní a sadové“,
- se odstavci uvozeném textem: „Systém sídelní zeleně bude doplněn:“ text: „zeleně – parky a parkově upravené plochy“ nahrazuje textem: „Zeleně parkové a parkově upravené“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V textu dovětku nadpisu kapitoly se slovo: „včetně“ nahrazuje slovem: „stanovení“.

V podkapitole 4.1. *Dopravní infrastruktura*,

v podkapitole 4.1.1. *Silniční doprava*:

- se za text: „koridor dopravní infrastruktury CNZ.D011“ vkládá text: „(dva úseky)“,
- se za text: „koridor dopravní infrastruktury CNU.DS2“ vkládá text: „(dva úseky)“.

V podkapitole 4.1.1. *Silniční doprava*:

- se ruší text: „Je vymezena plocha pro umístění komunikace:“ a odrážka s textem: „Z.4/část (PU) – výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy Z.4/část (BI).“ a nahrazuje se textem: „Nové plochy pro komunikace se nevymezují.“,
- se ze text: „Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající komunikační systém.“ vkládají tři nové odstavce s textem:

*** začátek textu ***

Plocha Z.4/část (BI): Dopravní přístup na jednotlivé pozemky bude řešen v navazujících řízeních individuálně.

Plocha Z.7 (BI): Při umístění více než 2 RD bude v navazujícím řízení vymezena v území obslužná komunikace. Komunikace bude řešena s takovými parametry, aby umožňovala plynulý vjezd, otáčení a výjezd vozidel IZS a technické obsluhy území (odvoz odpadu); komunikace nebude řešena jako slepá, bude řešena jako objezdná a může být řešena uvnitř plochy jako jednosměrná, pouze část v místě napojení na ul. Příčnou bude obousměrná.

Plocha Z.22 (OS): Bude napojena na dopravní systém místní nebo účelovou komunikací.

*** konec textu ***

V podkapitole 4.2. *Technická infrastruktura*,
v podkapitole 4.2.2. *Zásobování pitnou vodou*:

- se za text: „Z.21 (VZ)“ vkládá čárka a text: „plocha Z.22 (OS)“.

V podkapitole 4.2.3. *Kanalizace a čištění odpadních vod*:

- se slovo: „plocha“ za textem: „stávajícího kanalizačního systému a“ nahrazuje slovem: „plochy“; za text: „Z.21 (VZ)“ se vkládá text: „a Z.22 (OS)“.

V podkapitole 4.2.6. *4.2.6. Zásobování teplem*:

- se text: „Přípustné jsou i netradiční zdroje“ nahrazuje textem: „Podporovány budou obnovitelné zdroje energie místního charakteru“.

Za podkapitolu 4.2.8. se vkládá nová podkapitola 4.3.:

*** začátek textu ***

4.3. Zelená infrastruktura

Zásady uspořádání zelené infrastruktury jsou vymezeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Stávající zelená infrastruktura je vyjádřena plochami Zeleň parková a parkově upravená (ZP), Zeleň zahradní a sadová (ZZ), Zeleň krajinná (ZK), Vodní a vodních toků (WT), Lesní všeobecné (LU).

Zelená infrastruktura je dále tvořena překryvnými prvky liniové zeleně nad plochami s RZV.

Bude doplněna o navržené plochy změn v krajině – viz kap. 5.4.

*** konec textu ***

Následující podkapitola „4.3.“ se označuje: „4.4.“.

Následující podkapitola „4.4.“ se označuje: „4.5.“.

V podkapitole 4.5. *Veřejná prostranství*:

- se ruší text: „– parky a parkově upravené plochy“ a nahrazuje se textem: „parková a parkově upravená“,
- se ruší text: „Vymezují se nové plochy – plocha pro veřejné prostranství (Z.4/část (PU)) a“ a nahrazuje se textem: „Vymezuje se zastavitelná plocha Zeleně parkové a parkově upravené“.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ruší se dovětek kapitoly a nahrazuje se dovětkem: „(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)“.

V kap. 5.2. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*:

- se ruší text: „a dle významu“;
- se ruší nadpis podkapitoly: „5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití“;
- se ruší text: „Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.“;
- se ruší nadpis podkapitoly: „5.2.2. Plochy dle významu“;
- se ruší text: „Při zpracování územního plánu Radonice byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy dle významu:“ a nahrazuje se textem: „Plochy jsou dále členěny na:“.

Za podkapitolu 5.2. se vkládá nová podkapitola 5.3.:

*** začátek textu ***

5.3. Vymezení zelené infrastruktury

Viz kap. 4.3.

*** konec textu ***

Následující podkapitola „5.3.“ se označuje: „5.4.“.

V následující podkapitole 5.4. se v nadpise text: „5.4. Plochy“ nahrazuje textem: „5.5. Vymezení ploch“.

Následující podkapitola 5.5. se označuje: „5.6.“ a v nadpise se za slovo: „povodněmi“ vkládá text: „a suchem“.

V kap. 5.6. *Vymezení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin*:

- se za slovo: „povodněmi“ vkládá text: „a suchem“.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Ruší se dovětek kapitoly a nahrazuje se dovětkem: „

V nadpise kapitoly se text: „Stanovení podmínek“ nahrazuje slovem: „Podmínky“, za text: pro využití“ se vkládá text: „a prostorové uspořádání vymezených“.

Ruší se dovětek kapitoly a nahrazuje se dovětkem: „(s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území)“.

V podkapitole 6.1. *Společná ustanovení*:

- se v sedmém odstavci text: „Pravidla pro uspořádání území“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání“; slovo: „přestavby“ se nahrazuje slovem: „transformační“;

- v bodě A1)
 - se za označení: „A1)“ vkládá text: „Umíst'ování obnovitelných zdrojů energie:“,
 - se ruší čárka za textem: „na zahradě apod.)“,
 - se ruší následující odrážka s textem: „výstavba chat a zahrádkářských chat, mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy BI, BH a ZZ“,
- se ruší bod A2) i s následujícím textem,
- v bodě B1) v písm. a):
 - se v první odrážce text: „(komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy)“ nahrazuje textem: „– def. viz kap. 9.“,
 - se v druhé odrážce text: „(sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)“ nahrazuje textem: „– def. viz kap. 9.“,
 - se ve čtvrté odrážce text: „– parky a parkově upravené plochy“ nahrazuje textem: „parkové a parkově upravené“,
- v bodě B1) v písm. b):
 - se text: „– zahrady a sady“ nahrazuje textem: „zahradní a sadová“,
 - se v třetí odrážce text: „technická infrastruktura (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.)“ nahrazuje textem: „technickou infrastrukturu – def. viz kap. 9.“,
 - se ve čtvrté odrážce text: „dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná“ nahrazuje textem: „dvory a zahrady“,
- v bodě B1) v písm. c):
 - se za text: „OV,“ vkládá text: „OK,“,
 - se v textu druhé odrážky text: „technická infrastruktura (např. garáže a parkoviště pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.)“ nahrazuje textem: „technickou infrastrukturu – def. viz kap. 9.“,
 - se v textu třetí odrážky za slovo: „zpevněné“ vkládá text: „a manipulační“; text: „ochranná, veřejná a vyhrazená“ se nahrazuje textem: „ochrannou, veřejnou a vyhrazenou“,
- v bodě B2):
 - se ruší tři odrážky i s textem a nahrazují se textem: „Pojmy zastavěná plocha pozemku, max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně, zpevněné plochy – def. viz kap. 9.“,
 - se v následujícím odstavci za text: „se v zastavitelných“ vkládá text: „a transformačních“, ruší se text: „a v plochách přestavby“,
- v bodě B3), v části: „Struktura zástavby“:
 - se za text: „typ zástavby“ vkládá text: „– je přípustná“,
 - se za textem: „zástavba řadová volná“ ruší dvojtečka a text: „Jedná se o souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.“ a nahrazují se textem: „– def. viz kap. 9.“,
 - se za textem: „zástavba plošná“ ruší dvojtečka a text: „Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací. Domy obvykle tvoří uliční řadu.“ a nahrazují se textem: „– def. viz kap. 9.“,
 - se za textem: „sevěřená řadová zástavba“ ruší dvojtečka a text: „Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna. Nepřipouští se dvojdomy.“ a nahrazují se textem: „– def. viz kap. 9.“,
- se v bodě B3), v části: „Charakter zástavby“ ruší text od začátku oddílu až po text: „umístěn obvykle v plošné zástavbě);“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

- typ obytného domu dle půdorysu – je přípustný:
 - dům s podélným půdorysem – *def. viz kap. 9.*
 - dům s centrálním půdorysem – *def. viz kap. 9.*
 - typ domu dle umístění – je přípustný:
 - izolovaný – *def. viz kap. 9.*
- Nepřipouští se dvojdomy – *def. viz kap. 9.*

*** konec textu ***

- se v bodě B4) v textu páté odrážky za text: „OS,“ vkládá text: „OK,“,
- se v bodě B6) za text: „OV,“ vkládá text: „OK,“ ve dvou výskytech,
- se v bodě C1) ruší text: „(tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území a těžby nerostů) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 starého stavebního zákona je možné v celém nezastavěném území.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je vyloučeno v rozsahu:

- vyloučení staveb a využití v biokoridoru LBK.1 je uvedeno v kap. 5.3,
- je vyloučena výstavba chat a zahrádkářských chat v nezastavěném území.

*** konec textu ***

- se v bodě C3) ruší text: „50 m“ a nahrazuje se textem: „30 m“.

V kap. 6.2. *Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch,*
v podkapitole 6.2.1. *Bydlení individuální (BI):*

- se v oddíle uvozeném textem: „Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ na konci textu první odrážky ruší čárka,
- se v oddíle uvozeném textem: „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:“ na konci textu druhé odrážky doplňuje čárka; na konci textu třetí odrážky se doplňuje tečka,
- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“,
- se před text: „Plocha Z.7 (BI)“ vkládá nadpis oddílu: „Specifické podmínky zastavitelných ploch:“,
- se v řádku uvozeném textem: „Plocha Z.7 (BI)“ ruší text: „je omezena možnost umístění počtu hlavních staveb pouze na 2 RD;“; na konec odstavce se vkládá text: „Při umístění více než 2 RD bude v navazujícím řízení vymezena v území obslužná komunikace. Komunikace bude řešena s takovými parametry, aby umožňovala plynulý vjezd, otáčení a výjezd vozidel IZS a technické obsluhy území (odvoz odpadu); komunikace nebude řešena jako slepá, bude řešena jako objezdná a může být řešena uvnitř plochy jako jednosměrná, pouze část v místě napojení na ul. Příčnou bude obousměrná.“.

V podkapitole 6.2.2. *Bydlení hromadné (BH):*

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“.

V podkapitole 6.2.3. *Občanské vybavení veřejné (OV):*

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“.

Za podkapitolu 6.2.3. se vkládá nová podkapitola:

*** začátek textu ***

6.2.4. Občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití:

Občanské vybavení komerčního charakteru místního charakteru, nezvyšující významně dopravní obsluhu území, zahrnující např. plochy a stavby pro administrativu, finanční služby, obchod, ubytování, stravování, kulturu apod.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- sportovní stavby a zařízení
- trvalé bydlení jako byty v rámci objektu občanského vybavení do 50 % podlažní plochy
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- nepřípustné jsou zvláště stavby, které narušují obytné prostředí hlukem:
 - stavby pro stravování a kulturu, jako jsou restaurace s venkovním provozem, diskotéky apod.
 - stavby pro řemeslnou výrobu jako klempírny, truhlářské dílny, autodílny apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby: 3 NP resp. 2 NP + P, dle typu zastřešení, max. 10 m.

Max. zastavěná plocha: 60 %.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

*** konec textu ***

Podkapitola 6.2.4. se označuje 6.2.5.; v textu nadpisu se ruší znak: „–“.

V podkapitole 6.2.5. *Občanské vybavení sport (OS)*:

- se v oddíle uvozeném textem: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ na konec textu první odrážky vkládá čárka a text: „s výjimkou plochy Z.22 (OS)“; se na konec textu druhé odrážky vkládá text: „a Z.22 (OS)“; se vkládá nová třetí odrážka s textem: „stavby a plochy pro chov koní a jezdecký sport – pouze v ploše Z.22 (OS)“;
- se vkládá nový oddíl:

*** konec textu ***

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze v ploše Z.22 (OS), a to jako funkce doplňková; umístění staveb hygienické ochrany v ploše bude zohledňovat produkci hluku, prachu a zápachu z ploch chovu koní tak, aby bylo případné dotčení ploch minimalizováno:

- bydlení majitele nebo správce
- stavby pro ubytování a stravování pro vlastní pracovníky (zaměstnance nebo sezónní pracovníky)

*** konec textu ***

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“; v následujícím textu se:
 - za první odrážku uvozenou textem: „u plochy Z.19 (OS)“ vkládá nová druhá odrážka s textem: „u plochy Z.22 (OS): 2 NP + P, max. 10 m,“; za text: „30 % u plochy Z.20 (OS)“ se vkládá čárka a text: „u plochy Z.22 (OS): 10 %“; za text: „25 % u zastavitelných ploch“ se vkládá text: „Z.19 (OS) a Z.20 (OS); min. 10 % u plochy Z.22 (OS)“; za text: „v ploše Z.19 (OS) do 10 lůžek“ se vkládá čárka a text: „v ploše Z.22 (OS) do 30 lůžek“;
- se před text: „Z.19 (OS)“ vkládá nadpis oddílu: „Specifické podmínky zastavitelných ploch:“; na závěr oddílu se vkládá text: „Z.22 (OS) – V území zasaženém bezpečnostním pásmem VTL plynovodu nebudou umístovány budovy. K ploše musí být zajištěn dopravní přístup.“.

Podkapitola 6.2.5. se označuje 6.2.6.

V podkapitole 6.2.6. *Veřejná prostranství všeobecná (PU)*:

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“.

Podkapitola 6.2.6. se označuje 6.2.7.; v textu nadpisu se text: „– parky a parkově upravené plochy“ nahrazuje textem: „parková a parkově upravená“.

V podkapitole 6.2.7. *Zeleň parková a parkově upravená (ZP)*:

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“.

Podkapitola 6.2.7. se označuje 6.2.8.; v textu nadpisu se text: – zahrady a sady“ nahrazuje textem: „zahradní a sadová“.

V podkapitole 6.2.8. *Zeleň zahradní a sadová (ZZ)*:

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“.

Podkapitola 6.2.8. se označuje 6.2.9.

V podkapitole 6.2.9. *Zeleň krajinná (ZK)*:

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“; za text: „60 m²“ se vkládá tečka.

Podkapitola 6.2.9. se označuje 6.2.10.

V podkapitole 6.2.10. *Směšené obytné venkovské (SV)*:

- se v oddíle uvozeném textem: „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:“ na konec textu třetí odrážky vkládá tečka,
- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“; v řádku uvozeném textem: „V plochách SV“ se za text: „zastavitelných plochách i“ vkládá slovo: „transformačních“; ruší se následující slovo: „přestavby“; v řádku uvozeném textem: „Ve stabilizovaných plochách a“ se za uvedený text vkládá slovo: „transformačních“; ruší se následující slovo: „přestavby“.

Podkapitola 6.2.10. se označuje 6.2.11.

V podkapitole 6.2.11. *Doprava silniční (DS)*:

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“.

Podkapitola 6.2.11. se označuje 6.2.12.

V podkapitole 6.2.12. *Technická infrastruktura všeobecná (TU)*:

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“.

Podkapitola 6.2.12. se označuje 6.2.13.

V podkapitole 6.2.13. *Výroba lehká (VL)*:

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“.

Podkapitola 6.2.13. se označuje 6.2.14.

V podkapitole 6.2.14. *Výroba zemědělská a lesnická (VZ)*:

- se v oddíle uvozeném textem: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“, v textu druhé odrážky ruší text: „s omezením v areálu zookoutek (p.p.č. 63/2 a další) – viz dále“ a předcházející čárka,
- se v oddíle uvozeném textem: „Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby“ ruší text: „Pouze za předpokladu, že produkce pachu (pachová zóna) nebude zasahovat do staveb a ploch hygienické ochrany v okolí areálu: - živočišná výroba v ploše zookoutek, včetně zvyšování počtu kusů, změny druhu chovaných zvířat, změny technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby“,
- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“,
- se v oddíle uvozeném textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“
 - ruší značka odrážky s textem: „u plochy Z.21 (VZ) a v sousedící stabilizované ploše VZ (mlékárna):“; text: „7 m,“ se nahrazuje textem: „10 m.“; ruší se značka odrážky s textem: „u ostatních ploch: 3 NP resp. 2 NP + P dle typu zastřešení, max. 10 m.“,
- se před text: „Z.21 (VZ)“ vkládá nadpis oddílu: „Specifické podmínky zastavitelných ploch:“.

Podkapitola 6.2.14. se označuje 6.2.15.

V podkapitole 6.2.15. *Vodní a vodních toků (WT)*:

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“.

Podkapitola 6.2.15. se označuje 6.2.16.

V podkapitole 6.2.16. *Zemědělské všeobecné (AU)*:

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“; za text: „60 m²“ se vkládá tečka.

Podkapitola 6.2.16. se označuje 6.2.17.

V podkapitole 6.2.17. *Lesní všeobecné (LU)*:

- se označení oddílu: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazuje textem: „Podmínky prostorového uspořádání:“; za text: „60 m²“ se vkládá tečka.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)“.

Ruší se celá kapitola č. 8. *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.*

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kapitola „9. Stanovení kompenzačních opatření“ se označuje: „8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“.

Ruší se dovětek nadpisu.

Ruší se text: „ve smyslu § 50, odst. 6 starého stavebního zákona“.

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Doplňuje se nová kap. 9. ve znění:

*** začátek textu ***

9. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Způsob využití

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- občanské vybavení komerčního charakteru místního významu; obslužné funkce místního významu; služby, opravy a řemeslné dílny místního charakteru – jsou areály o výšce zástavby a velikosti zastavěného stavebního pozemku, které rozsahem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě (obvykle obytné nebo smíšené obytné) a z hlediska potřebné dopravní obsluhy významně nezvyšují dopravní zátěž obslužných komunikací (např. prodejny potravin a smíšeného zboží, kadeřnictví, opravná obuvi, občerstvení, cukrárna, kavárna apod.),
- nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce – výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území

- nad přípustnou míru,
- drobná výroba – jsou výroba nebo podnikání do 1000 m² zastavěného stavebního pozemku,
 - dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě,
 - technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o síť a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.); technickou infrastrukturou místního charakteru nejsou koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW,
 - související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavování vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.),
 - související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.),
 - parkovací a odstavné stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace,
 - parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání,
 - drobná vodní plocha – tůň, soustavy tůní, mokřadní ekosystémy, které nemusí být trvale naplněny vodou a nemají žádnou technickou regulaci odtoku (hráz, výpust').

Plošné a prostorové uspořádání

Intenzita využití pozemků:

- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 13 písm. p) zák. č. 283/2021 Sb., s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítávají mezi zpevněné plochy (viz níže); do zastavěných ploch se pro účely ÚP započítávají i výrobky plnicí funkce stavby a bazény stavebního charakteru, pokud mají zastřešení,
- max. zastavěná plocha pozemku – podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- min. plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť a zpevněných parkovacích stání, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov) apod.; dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

Pojmy podrobnější regulace:

- podkroví – též „využitelné podkroví“, ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití,
- využitelné podkroví – zahrnuje využití naplňující hlavní využití nebo slučitelné s hlavním využitím, tj. např. stavba v ploše bydlení může zahrnovat obytné i neobytné prostory, půdní prostory bez specifického využití apod.,
- nevyužitelné podkroví – prostor nebo část prostoru pod střechou, nevytvářející samostatný ohraničený vnitřní prostor, např. vazníková konstrukce,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu,
- podzemní podlaží – podlaží, které nespĺňuje definici nadzemního podlaží,
- stavební čára – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.); tato vzdálenost nesmí být při umístování hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: části průčelí budov (jako jsou obklady, vystupující prvky členící fasádu, technická zařízení a prvky na fasádě), podzemní konstrukční prvky (základy), dodatečné zateplení budov, střecha a korunní římsa,
- uliční čára – rozhraní vymezující zastavěné stavební pozemky od veřejných prostranství; zpravidla je tvořena oplocením (tj. uliční a stavební čára nejsou totožné) nebo hranou stavby (tj. uliční a stavební čára jsou totožné);
- rostlý terén – část povrchu země, kde půdní profil navazuje přímo na podloží bez umělých zásahů; původní nezměněný terén, tedy takový, který nebyl uměle navýšen, snížen, upraven nebo jinak změněn člověkem (např. výkopem, násypem, zasypáním apod.); přirozený stav terénu v daném místě před jakýmkoli stavebními zásahy; výškou od rostlého terénu se myslí, že v každé jednotlivé části rostlého terénu nesmí být výška překročena o danou hodnotu.

Struktura zástavby:

- řadová zástavba volná – souvislá zástavba (řada) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů,
- řadová zástavba sevřená – souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna,
- rozvolněná zástavba – zástavba domů, které na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům,
- plošná zástavba – vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací; plocha je členěna na pozemky blízké se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle netvoří souvislou řadu,

Typ domu:

- domy izolované – stavby, které dodržují minimální odstup od hranice sousedních pozemků, dům umístěn obvykle v plošné zástavbě,
- domy řadové – stavební objekty v řadové zástavbě sevřené, přiléhající k sobě bočními stěnami, sloužící převážně k bydlení; může se jednat o více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících nebo o jeden stavební objekt s více sekcemi (vchody) či jejich kombinaci,

- dvojdomy – dva stavební objekty přiléhající k sobě jednou boční stěnou nebo jeden stavební objekt o dvou sekcích (vchodech),
- dům s centrálním půdorysem – dům bez převažující podélné osy, s různorodými typy zastřešení,
- dům s podélným půdorysem – dům s převažující podélnou osou, tj. s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou domu; obvykle se symetrickou sedlovou nebo polovalbovou střechou, s hřebenem hlavní stavby kolmým na uliční čáru nebo s ní rovnoběžným,
- budova – nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, s jedním nebo více ohraničenými užitkovými prostory.

*** konec textu ***

10. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Ruší se text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Textová část

Titulní list a obsah strany
Textová část ÚP stran
Celkem v rozsahu stran textu

Součástí grafické části Úplného znění po vydání Změny č. 1 ÚP Radonice jsou tyto výkresy:

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura	1 : 5 000
A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
A2d. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

*** konec textu ***

Ruší se text nadepsaný: „II. Grafická část územního plánu“.

*** konec normativního textu ***

11. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Textová část:

• Titulní strana, preambule opatření obecné povahy a obsah	5 stran
• I. Textová část Změny č. 1 ÚP	14 stran
• II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP	39 stran
• III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	59 stran textu

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 1 územního plánu

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

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

Výkresy odůvodnění, doplněné nad rámec zákonných požadavků:

C1. Schéma zobrazení věcných změn	1 : 5 000
-----------------------------------	-----------

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

ÚVOD

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 Změny č. 1 územního plánu Radonice je smlouva o dílo č. 560/2025, uzavřená mezi Obcí Radonice jako zadavatelem a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem Změny č. 1 územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Obecní úřad Radonice, zastoupený Ing. arch. Martinou Bredovou (zástupce pořizovatele).

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací:

- zákon č. **283/2021 Sb.** – stavební zákon, v platném znění – dále také jako „**stavební zákon**“,
- vyhláška č. **157/2024 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Dle těchto právních předpisů je zpracován Návrh Změny č. 1 ÚP, včetně Jednotného standardu ve verzi 2026.

1.4. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Zastupitelstvo obce rozhodlo o zpracování Změny č. 1 ÚP dne 9. 6. 2025 pod usn. č. 14/9 z vlastního podnětu, a schválilo Zadání Změny č. 1 ÚP. Zároveň rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání.

Doplňující průzkumy a rozbory ke Změně č. 1 ÚP nebyly zpracovány z důvodu malého rozsahu požadovaných změn, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Radonice. Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován v lednu až květnu 2026.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Základní podklady

Smlouva o dílo č. 560/2025, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Radonice a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 územního plánu Radonice
Katastrální mapa v digitální podobě (KMD)
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

Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a Změny č. 8 a 9

Územní rozvojový plán (11/2024)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), ve znění Aktualizace č. A1, A2, A3, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A14, A15, A16

Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav (2024)

Územní plán Radonice (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., účinnost 3. 4. 2024)

Schválený obsah Změny č. 1 územního plánu Radonice (6/2025)

Stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k obsahu Změny č. 1 ÚP (4/2025)

Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, 3. vydání (MMR, 7/2024), dále také Jednotný standard 2024

Jednotný standard 2026 – upravený standard dle novely vyhlášky č. 157/2024 Sb., s platností od 1. 1. 2026

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů 2021 (ČSÚ, 2022)

Statistický lexikon obcí České republiky (SEVT a.s., 1992)

Ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek

Ochrana přírody a krajiny

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

Územní systém ekologické stability

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), ve znění Aktualizace č. A1, A2, A3, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A14, A15, A16

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ správního území – digitální podklad

Zákres melioračních zařízení v území

Lesy

Informace o lesích ve správním území města – výpis z katastru nemovitostí

Dopravní infrastruktura

Seznam silnic ve správním území obce se zákresem

Vodní hospodářství

Základní vodohospodářská mapa v měřítku 1 : 50 000

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo zemědělství ČR)

Energetika

Zákresy vedení VVN a VN, vedení plynu VTL – ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Elektronické komunikace

Zákresy sdělovacích vedení – ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Ochrana nerostných surovin, těžba

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, poddolovaný území, hlavní důlní díla, haldy, svážná území

2.2. Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Radonice je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN, a dále bude po dokončení přeuložena do formátu .shp za účelem provedení kontroly dat kontrolním nástrojem ETL. Změna č. 1 ÚP je zpracována v Jednotném standardu 2026, včetně úpravy stávajícího ÚP podle požadavků Jednotného standardu 2026. Vizualizace je zpracována s přihlédnutím k Jednotnému standardu 2024.

2.3. Mapový podklad

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN (s platností k datu 15. 5. 2026). Tištěné výstupy jsou vydávány v měřítku 1 : 5000 (mimo výkres č. B2. Výkres širších vztahů, který je v měřítku 1 : 50 000).

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 1 územního plánu.

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP

Bude doplněno po sloučeném projednání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jsou stanoveny v § 38 stavebního zákona. Změna č. 1 ÚP řeší cíle územního plánování takto:

ad 1) Využití území, stanovení zásad jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území

Změna č. 1 ÚP řeší změnu formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2026, dílčí aktualizaci skutečného využití území, vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu, jednu novou transformační plochu, v jedné dříve vymezené zastavitelné ploše upravuje využití a ve dvou dříve vymezených zastavitelných plochách upravuje prostorové regulativy.

Změny nemění základní koncepci ÚP a nebudou mít vliv na udržitelný rozvoj území.

ad 2) Vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje

Vzhledem k malému rozsahu změny není vývoj území do budoucna významným předmětem jejího zájmu.

ad 3) Kvalita vystavěného prostředí sídel, rozvíjení identity sídel a vytváření funkčního a harmonického prostředí

Vzhledem k malému rozsahu změny není kvalita vystavěného prostředí sídel významným předmětem jejího zájmu. Stávající hodnoty a kvalita vystavěného prostředí nebude narušena.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních a ochrana nezastavěného území

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 1 ÚP narušeny – viz kap. (I.)2.2. Textové části odůvodnění.

ad 5) Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a opatření. Veřejné zájmy nejsou Změnou č. 1 ÚP narušeny.

2. ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jsou stanoveny v § 39 stavebního zákona. Změna č. 1 ÚP řeší úkoly územního plánování takto:

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Radonice
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Radonice, Změna č. 1 ÚP respektuje zjištěný stav území, chrání přírodní hodnoty území v takovém rozsahu, aby byla možná koordinace se záměrem. Kulturní, přírodní ani civilizační hodnoty se v řešených lokalitách neuplatňují.
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,	Změna č. 1 ÚP koncepci stanovenou v ÚP nemění, navazuje na ni.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	Změna č. 1 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a s přihlédnutím k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Záměry dle Zadání Změny č. 1 ÚP byly zapracovány. Změna č. 1 ÚP dále vymezila změny v území plynoucí ze strukturálních požadavků úpravy dokumentace na Jednotný standard 2026.
d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci, která je řešena v kap. 6. Textové části ÚP (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití), pouze se doplňují vybrané regulativy konkrétních ploch.
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	Změnou č. 1 ÚP se vymezuje plocha transformační pro občanské vybavení komerční T.2 (OK), zahrnující areál býv. zookoutku; areál je v současné době bez využití.
f) 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 energetické koncepce a klimatické cíle státu,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Radonice
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	Viz k bodu d).
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	Není předmětem řešení ÚP ani Změny č. 1 ÚP.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	Změna č. 1 ÚP je pořizována jednak z podnětu obce, jednak jako důsledek soudního nebo správního zrušení částí ÚP; žaloby proti ÚP byly iniciovány z podnětu vlastníků; řeší tedy záměry veřejné i soukromé.
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	Vymezení VPS a VPO se Změnou č. 1 ÚP nemění.
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Požadavky CO jsou řešeny v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se nemění.
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	Pro Změnu č. 1 ÚP nebylo požadováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.

3. POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při zpracování a projednávání Změny č. 1 ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Dokumentace Změny č. 1 ÚP včetně jejího odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 8 stavebního zákona, a v rozsahu příloh č. 10 a 14 vyhlášky (vymežující požadavky Jednotného standardu 2026).

Bude doplněno po sloučeném projednání.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po sloučeném projednání.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a Změn č. 8 a 9, vyplývají pro území obce Radonice tyto požadavky:

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

V řešených plochách se uplatňují vybrané priority (ostatní zde neuvedené priority se neuplatňují):

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Radonice
(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 atraktivitu . 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.	<ul style="list-style-type: none"> • Jednotlivé kulturní a civilizační hodnoty jsou identifikovány a změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. • Struktura zástavby bude zachována. • Turistický ruch se v území výrazně neuplatňuje. • Místa zvláštního zájmu se zde nenacházejí. • Vymezením ploch řešených Změnou č. 1 ÚP nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu. Plocha Z.22 (OS) je vymezena v nezastavěném území, jedná se však o plochy pro jezdectví s vazbou na ZPF (pastviny pro koně).
(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.	<ul style="list-style-type: none"> • Areály zemědělské výroby jsou respektovány. • Nová zastavitelná plocha Z.22 (OS) na ZPF je vymezena sice na chráněné půdě I. třídy ochrany, avšak bez změny využití oproti předchozí ÚPD; vymezena byla v důsledku soudního zrušení stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) stejného vymezení. • Plochy PUPFL jsou respektovány.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu 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.	<ul style="list-style-type: none"> • Změnou č. 1 ÚP se vymezuje plocha transformační pro občanské vybavení komerční T.2 (OK), zahrnující areál býv. zookoutku; areál je v současné době bez využití (brownfield). • Změny v území jsou vymezeny jako transformace plochy v zastavěném území (T.2 (OK)), změny využití v dříve vymezených zastavitelných plochách (Z.4/část (BI)–rozšíření) a navrácení plochy zastavitelné dle předchozí ÚPD obce, v území dotčeném soudním rozhodnutím (Z.22 (OS)). Nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území se nevymezují.
(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření . S ohledem na to při územně plánovací činnosti	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrana chráněných ploch přírody se v řešeném území neuplatňuje. • Plochy pro ÚSES byly vymezeny v platném ÚP a nejsou Změnou č. 1 ÚP měněny. • Krajinný ráz bude zachován, využívání

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Radonice
respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability , ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.	přírodních zdrojů se nepředpokládá.

ke kap. 3: Sídelní struktura, rozvojové osy a rozvojové oblasti

Sídelní struktura

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Radonice
(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).	Centra (A – D) byla vymezena v PÚR ČR, centra (E – G) budou návazně vymezena v ZÚR SK. Pro ÚP Radonice z uvedeného ustanovení nevyplývá žádný požadavek.

Úkoly pro územní plánování, uvedené v bodě (32j), se vzhledem k měřítku řešení Změny č. 1 ÚP netýkají.

Dále jsou vymezena centra A až D. Nejbližším sídlem kategorie A je Praha, nejbližším sídlem kategorie D je Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.

Rozvojové oblasti a osy

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	řešení ve Změně č. 1 ÚP Radonice
(75b) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného 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 byly v platném ÚP 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. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Úpravy toků s cílem renaturace jsou dle platného ÚP možné v rámci nezastavěného území v souladu s § 122 stavebního zákona bez omezení. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.

úkol pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Radonice
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 platného ÚP v kap. 4.2.3. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění. Plochy zeleně jsou stabilizované a doplněné řešením platného ÚP. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
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 § 122 stavebního zákona. Pro ochranu ZPF před erozí mohou sloužit plochy změn v krajině dle platného ÚP (plochy pro založení LBK). Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
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 situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody ,	Obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je řešeno v platném ÚP. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny ,	Pro ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav je územní studie krajiny zpracována.
g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,	Vymezeno v platném ÚP v kap. 4.2.3.
h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany ,	Specifické požadavky nebyly uplatněny.
i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.	Vymezeno v platném ÚP v kap. 4.2.3.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.**

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Brandýs nad Labem–Stará Boleslav“.

úkol pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Radonice
(75c) V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy: a) Ministerstvo pro místní rozvoj /.../ b) kraje /.../	Netýká se ÚP Radonice.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Podklady MPO a MŽP byly zpracovány: https://experience.arcgis.com/experience/535564e8e2614eb19248b91c1839e7c4 Významná část území obce je vymezena v červené zóně (umístění je vyloučeno), zbylá část (SV a SZ okraj) ve žluté (případné umístění musí být prověřeno).
d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),	Umístování FVE panelů na budovách je v ÚP přípustné – viz kap. 6.1., bod A1), odrážka druhá.
e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,	V platném ÚP Radonice je umístování FVE v celém území vyloučeno, Změna č. 1 ÚP řešení nemění.

úkol pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Radonice
f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.	V platném ÚP Radonice je umístování FVE v celém území vyloučeno, Změna č. 1 ÚP řešení nemění.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.**

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Brandýs nad Labem–Stará Boleslav“.

úkol pro územní plánování	řešení ve Změně č. 1 ÚP Radonice
(75d) V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy: a), b)	Netýká se ÚP Radonice.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Podklady MPO a MŽP byly zpracovány: https://experience.arcgis.com/experience/b1442968c043496fa635698519cc1f99 Významná část území obce je vymezena v červené zóně (umístění je vyloučeno), zbylá část ve žluté (případné umístění musí být prověřeno). Návrh akceleračních zón je řešen projednávanou Změnou č. 2 ÚRP, v řešeném území akcelerační zóny nevymezuje.
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),	V ÚP Radonice je umístování větrných elektráren v nezastavěném území platným ÚP vyloučeno.
e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.	V ÚP Radonice je umístování větrných elektráren v nezastavěném území platným ÚP vyloučeno.

ke kap. 5: Záměry 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 platném ÚP Radonice vymezen jako koridor dopravní infrastruktury CNZ.D011. Změna č. 1 ÚP řešení nemění.

ke kap. 6: Záměry technické infrastruktury a související záměry

V území se neuplatňuje žádný koridor technické infrastruktury.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Doručen veřejnou vyhláškou MMR ze dne 14. 10. 2024, účinnost 29. 10. 2024. Zveřejněn byl na stránkách ÚÚR dne 18. 11. 2024.

ÚRP navrhuje stavbu DS04 Koridor dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), která je v ZÚR SK vymezena jako D011, v platném ÚP Radonice jako **CNZ.D011** (dva úseky).

Projednávané změny ÚRP č. 1a (vydána vládou ČR dne 13. 4. 2026, dosud není v účinnosti) a č. 2 (akcelerační oblasti) se netýkají správního území obce.

3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

Nadřazenou dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly vydány 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. Dokumentace 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.

Dne 18. 8. 2023 usnesením č. 041-27/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **8.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 4. 2024.

Dne 9. 9. 2024 usnesením č. 040-36/2024/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **9.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 11. 2024.

Dne 9. 9. 2024 usnesením č. 048-36/2024/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **12.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 12. 4. 2025.

Dne 9. 9. 2024 usnesením č. 049-36/2024/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **14.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 15. 4. 2025.

Dne 31. 3. 2025 usnesením č. 039-04/2025/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **15.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 6. 2025.

Dne 31. 3. 2025 usnesením č. 040-04/2025/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **16.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 6. 2025.

V rámci 15. a 16. aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK po A1, A2, A3, A6, A7, A10, A11, A8, A9, A12, A14, A15 a A16 (2025).

Textová část

Z úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly ve Změně č. 1 ÚP Radonice řešeny následovně (ostatní zde neuvedené požadavky se neuplatňují):

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

požadavky ZÚR SK	řešení ve Změně č. 1 ÚP Radonice
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na: /.../ 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.	<ul style="list-style-type: none">• Změny v území jsou vymezeny jako transformace plochy v zastavěném území (T.2 (OK)), změny využití v dříve vymezených zastavitelných plochách (Z.4/část (BI)–rozšíření) a navrácení plochy zastavitelné dle předchozí ÚPD obce, v území dotčeném soudním rozhodnutím (Z.22 (OS)). Nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území se nevymezují.• Plochy zeleně v sídle jsou vymezeny v platném ÚP a Změnou č. 1 ÚP se nemění.

Ke kap. B. „Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu“:
Dle bodu (10) ZÚR SK je obec součástí **rozvojové oblasti OB1 Praha**.

úkol	řešení ve Změně č. 1 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 platném ÚP byly navrženy vhodné trasy.
k) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	Je řešeno v platném ÚP. Zelené klíny se v řešeném území neuplatňují.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:	Body a) až d), f) a g) se v řešeném území se neuplatňují.
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.

Ke kap. C. „Specifické oblasti“:
Území obce není součástí žádné specifické oblasti.

Ke kap. 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.

ke kap. D.1. Plochy a koridory dopravy

Ke kap. D.1.1. Plochy a koridory dopravy dle PÚR ČR a ostatní plochy a koridory republikového významu

Ke kap. D.1.1.1. Silniční doprava

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Radonice
(114c) ZÚR vymezují koridor D307 pro rekonstrukci dálnice II. třídy D10 v úseku MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy.	Upřesňuje se zde koridor dopravní infrastruktury D307 (dálnice D10) . Vymezen v platném ÚP jako CNZ.D307 . Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
(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);	Upřesňuje se zde koridor dopravní infrastruktury D011 pro stavbu dálnice D0 („Pražský okruh“). Vymezen v platném ÚP jako CNZ.D011 (dva úseky). Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.

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

Změna č. 1 ÚP nebude mít vliv na ochranu hodnot území (kulturní, přírodní a civilizační) s ohledem na lokální charakter změn.

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

Území je zařazeno jako S23 krajina sídelní.

Změna č. 1 ÚP nebude mít významný vliv na ochranu krajiny, s výjimkou plochy Z.22 (OS), která se vymezuje v nezastavěném území jako výstavba ve volné krajině.

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 platném ÚP vymezena jako VPS VD.1; Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění;
- 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; Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.

Ke kap. H. „Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí“:

Bez požadavků.

Grafická část

Z této dokumentace vyplývají pro území obce Radonice tyto požadavky:

- Výkres A.1 Výkres uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti OB1; není součástí rozvojové osy ani specifické oblasti.
 - Výkres A.2 Plochy a koridory, včetně ÚSES – do řešeného území zasahují stavby a opatření:
 - D011 dálnice D0 („Pražský okruh“): úsek Březiněves (D8) – D10 (+1 x MÚK) v chybějícím segmentu sever (D7 – D8 – D10). Pro stavbu byl v platném ÚP 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 byl v platném ÚP vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.D307.
 - Výkres A.3 Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality – S23 krajina sídelní.
 - Výkres A.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření:
 - 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 platném 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 platném ÚP Radonice vymezena jako VPS VD.2.
- Do území nezasahují žádná veřejně prospěšná opatření.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP Radonice není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁVACÍ DOKUMENTACÍ

1. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY

Zastupitelstvo obce Radonice rozhodlo dne 9. 6. 2025 pod usn. č. 14/9 z vlastního podnětu o zpracování Změny č. 1 ÚP a schválilo její zadání. Změna č. 1 ÚP řeší tyto požadavky:

1) Plocha Z.7 (BI)

a) vymezení řešeného území: P.p.č. 199/1, 199/11 k.ú. Radonice u Prahy, dříve vymezená zastavitelná plocha Z.7 (BI) pro bydlení individuální.

b) obsah navrhované změny: Doplnění regulativů pro umístění komunikace v návazném řízení.

c) účel navrhované změny:

Řešení věcných důsledků, které vyplynuly ze zrušení části závazného textu správním přezkumem. Požadavek na změnu vyplynul z rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a krajský stavební úřad, č.j. 143956/2024/KUSK ze dne 12. 11. 2024, který zrušil část územního plánu Radonice v textové části „Územní plán Radonice, První svazek: I. Textová část územního plánu“ v bodě 6.2.1. Bydlení individuální (BI) – Pravidla uspořádání území, a to pro plochu Z.7 (BI) text: „je omezena možnost umístění počtu hlavních staveb pouze na 2 RD“.

Změna je v tomto bodě pořizována na základě § 114 odst. 1 písm. b) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Řešení:

Pro tuto plochu budou nadále platit standardní regulativy stanovené pro plochy bydlení individuálního (BI). Při min. velikosti parcely 800 m² by bylo možné v ploše umístit až 5 RD (bez komunikací). Původní řešení předpokládalo umístění 2 RD, přičemž oba měly mít dopravní přímý přístup z ul. Příčné (řešení nepředpokládalo nutnost vnitřních komunikací).

Pro případ umístění více než 2 RD bude nezbytné doplnit do území obslužnou komunikaci; proto se doplňuje do kap. 6.2.1. Bydlení individuální (BI) požadavek pro navazující řízení: *Změna ÚP prověří možnost doplnění podmínky ve znění, že komunikace bude v návazném řízení řešena s takovými parametry, aby umožňovala plynulý vjezd, otáčení a výjezd vozidel IZS a technické obsluhy území (odvoz odpadu); komunikace nebude řešena jako slepá, bude řešena jako objezdná a může být řešena uvnitř plochy jako jednosměrná, pouze část v místě napojení na ul. Příčnou bude obousměrná.*

2) Plocha Z.4/část (PU)

a) vymezení řešeného území: P.p.č. 245/21, p.p.č. 245/24 a p.p.č. 245/31 k.ú. Radonice u Prahy a dále také na p.p.č. 205/1 k.ú. Radonice u Prahy (zbytková plocha).

b) obsah navrhované změny: Změna způsobu využití části dříve vymezené zastavitelné plochy Z.4 (PU) na plochu bydlení individuální – doplnění ke stávající ploše Z.4 (BI).

c) účel navrhované změny:

Řešení formálních a věcných důsledků, které vyplynuly ze zrušení části ÚP soudním přezkumem. Požadavky na změnu vyplynuly z rozsudku krajského soudu v Praze ze dne č.j. 37 A 17/2024-63 ze dne 2. 7. 2024, který zrušil část územního plánu Radonice v grafické a textové části, a to část plochy Z.4 (PU) veřejná prostranství všeobecná – na pozemcích parc. č. 245/21, parc. č. 245/24 a parc. č. 245/31 v k.ú. Radonice u Prahy.

Změna je v těchto bodech pořizována na základě § 114 odst. 1 písm. b) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Řešení:

Část plochy Z.4 (PU), zasahující do částí p.p.č. 245/21, p.p.č. 245/24 a p.p.č. 245/31, byla zrušena soudním přezkumem; dotčené území je v současné době bez územního plánu; úkolem bylo doplnění ploch s RZV do zrušené části. Vymezení zbylé části Z.4 (PU) na p.p.č. 205/1 k.ú. Radonice u Prahy tím také ztratilo smysl.

Změnou č. 1 ÚP bylo prověřeno scelení plochy Z.4/ část (PU) do plochy bydlení individuální (BI); změnový prvek je označen **Z.4/ část (BI)–rozšíření**. Dopravní přístup na jednotlivé pozemky bude řešen v návazných řízeních individuálně, propojení ulic Vobůrecká a Za Humny již není požadováno.

3) Vymezení nové plochy pro občanské vybavení – sport (OS)

a) vymezení řešeného území: P.p.č. 130/17 a p.p. č. 130/19 k.ú. Radonice u Prahy.

b) obsah navrhované změny: Vymezení nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení sport (OS), záměrem je výstavba areálu pro chov a výcvik koní, s možností bydlení majitele a personálu a ubytování hostů.

c) účel navrhované změny:

Řešení formálních a věcných důsledků, které vyplynuly ze zrušení části ÚP soudním přezkumem. Požadavky na změnu vyplynuly z rozsudku krajského soudu v Praze ze dne č.j. 37 A 17/2024-63 ze dne 2. 7. 2024, který zrušil stabilizovanou plochu zemědělskou všeobecnou (AU) na pozemcích parc. č. 130/17 a parc. č. 130/19 v k.ú. Radonice u Prahy.

Změna je v těchto bodech pořizována na základě § 114 odst. 1 písm. b) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Řešení:

Dotčené území je v současné době bez územního plánu. Změnou č. 1 ÚP Radonice se vymezuje ve zrušeném území zastavitelná plocha Občanské vybavení sport **Z.22 (OS)**, která je co do plošného rozsahu, tak také prostorové regulace vymezena dle etapy návrh ÚP (3/2021), ve které byla označena **OS 4**.

Stručné shrnutí vývoje v území:

- Územní plán obce Radonice (2002), zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb., vymezil na pozemcích parc. č. 130/17 a parc. č. 130/19 v k.ú. Radonice u Prahy Změnou č. 2 ÚPO (7/2015) zastavitelnou plochu pro sport (č. 6).

- Nový územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb., který ho nahradil, ve svém prvním návrhu ke společnému jednání (3/2021) přejal řešení plochy z předchozí ÚPD pod označením OS 4, pouze doplnil prostorovou regulaci, s odůvodněním, že plocha je beze změny způsobu využití přejímána z dosud platné ÚPD (tedy ve vztahu k § 4 odst. 3 věta druhá zákona o ochraně zemědělského půdního fondu).

- Při společném jednání dotčený orgán ochrany ZPF (Krajský úřad Středočeského kraje, OŽPaZ) vydal ve svém stanovisku ze dne 20. 4. 2021, č.j. 042712/2021/KUSK k ploše nesouhlas. V odůvodnění je uvedeno:

Orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. na b) a § 17a písm. a) zákona základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s částí předloženého návrhu územního plánu Radonice z března 2021 s předpokládaným zbývajícím zábořem ZPF.

Skutečnost, že byla polovina zastavitelných ploch pro občanské vybavení – sport, vymezena již v předchozí platné územně plánovací dokumentaci (dále jen, ÚPD), není důvodem k jejich automatickému převzetí do nového územního plánu.

Rozsah navržených zastavitelných ploch pro občanské vybavení – sport o celkové výměře 6,9557 ha v I. třídě ochrany, orgán ochrany ZPF považuje za nadhodnocený. Orgán ochrany ZPF upozorňuje na ustanovení § 4 odst. 3 zákona: zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Převaha veřejného zájmu pro rozsáhlé občanské vybavení – sport, nebyla v posuzovaném návrhu ÚPD prokázána.

Zábory ZPF na předmětných plochách jsou v rozporu s ustanovení § 4 odst. 1 zákona, kdy může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhované plochy OS 3 a OS 4 žádosti o změnu stanoviska nebyla prokázána.

Dále orgán ochrany ZPF upozorňuje na ustanovení § 1 odst. 1 zákona: zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

- V pořizování ÚP není možné pokračovat proti zápornému stanovisku dotčeného orgánu, je třeba požadavku vyhovět nebo doplnit odůvodnění. Proto bylo odůvodnění doplněno a pořizovatel požádal dotčený orgán o změnu stanoviska s odůvodněním:

Strategickým cílem obce je tuto (již existující a v obci tradiční) aktivitu, tedy chov koní a jejich výcvik, přesunout mimo intravilán obce, protože v jejím centru to znamená zatížení obslužným provozem, zápachem atd. Koně a jezdci navíc nemají přímý přístup do výběhů a volné krajiny, což znamená nebezpečné situace v silničním provozu. Přitom se jedná o podnikatelskou aktivitu, která je de facto zemědělskou výrobou, takže má pozitivní vliv na údržbu krajiny a obdělávání půdy. Navíc vzhledem k bezprostřední blízkosti Prahy má právě v naší lokalitě své logické opodstatnění i z hlediska funkčního využití příměstského venkovního prostoru, protože propojuje potenciál potřeb městského obyvatelstva s podnikatelským potenciálem venkova.

- Krajský úřad Středočeského kraje, OŽPaZ následně uvedl ve svém opět nesouhlasném stanovisku 9. 6. 2021 ze dne č.j. 064479/2021/KUSK:

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.

- Plocha označená v dokumentaci pro společné jednání OS 4 byla proto z dalšího projednávání vypuštěna. V rámci sporných pozemků byly vymezeny stabilizované plochy zemědělské (AU).

- Vlastník pozemků parc. č. 130/17 a parc. č. 130/19 v k.ú. Radonice u Prahy v rámci veřejného projednání podal námitku, ve které se domáhal vymezení plochy pro sport.

- Námitka byla pořizovatelem zamítnuta s odkazem na nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu.

- ÚP Radonice byl vydán ZO v roce 2024 v projednané podobě, tj. s plochou stabilizovanou zemědělskou (AU).

- Následně byl ÚP napaden soudně vlastníkem pozemku, v bodě f) týkajícího se uvedených pozemků úspěšně.

• Napadená část ÚP byla zrušena v rozsahu uvedených pozemků rozsudkem Krajského soudu v Praze č. 37 A 17/2024-63 dne 2. 7. 2024, a to s odůvodněním (zde jsou citovány rozhodné věty):

177. Z toho je zřejmé, že na nich navrhovatelka nebude moci realizovat svůj podnikatelský záměr – chov a výcvik koní. Oproti tomu podle Změny č. 2 předchozího územního plánu byly navrhovatelčiny pozemky (lokalita č. 6) určeny ke sportovnímu využití. Nezastavitelné území bylo z funkční plochy orná půda změněno na plochu sportovního využití – sportovně rekreační areál s uceleným komplexem sportovišť s důrazem na chov sportovních koní a tím souvisejících aktivit.

178. Změna č. 2 vymezení lokality č. 6 byla schválena přímo za účelem realizace navrhovatelčina záměru. Kapitola 3e) – komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně výběru varianty odůvodnění Změny č. 2 předchozího územního plánu uvádí, že v lokalitě č. 6 vznikne ucelený komplex sportovišť, zejména s důrazem na chov koní pro sport a dalších možností sportovně rekreačních aktivit. Areál měl integrovat místa pro sport a rekreaci s vybranými komerčními, gastronomickými, případně společenskými zařízeními tak, aby tvořila funkční celek. Budoucí napojení sportovního areálu bylo plánováno po stávající polní cestě při hranici katastru, která se napojuje na komunikaci III/107 propojující Horní Počernice – Radonice – Jenštejn. Změna byla zpracována s pomocí podkladů z Rozboru udržitelného rozvoje na území obce Radonice a konceptu „Sportovně rekreační areál společnosti Manažerská akademie jakosti a.s. – polyfunkční zóna rekreace a sportu“. Lokality doplňují a zpřesňují potřeby vycházející z naplňování již schváleného územního plánu.

179. Ke Změně č. 2 předchozího územního plánu vydal orgán ochrany zemědělského půdního fondu koordinované stanovisko ze dne 21. 10. 2014, č. j. 137228/2014/KUSK. Podle něho neměl ke změně funkčního využití plochy z orné půdy na sportovní využití – chov sportovních koní žádné připomínky.

180. Při pořizování napadeného územního plánu navrhovala odpůrkyně funkční využití navrhovatelčiných pozemků zachovat. Neusilovala o to, aby došlo ke změně. V souhrnném vyjádření a stanovisku k návrhu zadání územního plánu ze dne 26. 3. 2020, č. j. 036249/2020/KUSK, orgán ochrany zemědělského půdního fondu v obecnosti (v zadání územního plánu nebyly specifikovány konkrétní pozemky a plochy) upozornil na § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu upravující zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Následně byly v návrhu územního plánu navrhovatelčiny pozemky zařazeny do zastavitelné plochy občanského vybavení – sport (OV).

181. V koordinovaném stanovisku k návrhu územního plánu podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona ze dne 20. 4. 2021, č. j. 042712/2021/KUSK, orgán ochrany zemědělského půdního fondu s odejmutím navrhovatelčiných pozemků ze zemědělského půdního fondu nesouhlasil. Uvedl, že není rozhodující, jak byly navrhovatelčiny pozemky vymezeny v předchozím územním plánu. To podle něho není důvod k jejich automatickému převzetí do nového územního plánu. Rozsah navržených zastavitelných ploch pro občanské vybavení – sport o celkové výměře 6,9557 ha v I. třídě ochrany považoval orgán ochrany zemědělského půdního fondu za nadhodnocený. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Převaha veřejného zájmu pro rozsáhlé občanské vybavení – sport, nebyla v tomto případě prokázána. Záběr zemědělského půdního fondu na navrhovatelčiných pozemcích je též v rozporu s § 4 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy k odnětí zemědělské půdy může dojít jen v nezbytném případě. To v případě navrhovatelčiných pozemků nebylo prokázáno. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu též upozornil na § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, podle něhož 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.

182. S tím navrhovatelka nesouhlasila. V podání ze dne 1. 5. 2021 na odpůrkyni apelovala, aby zajistila, že na navrhovatelčiných pozemcích bude přípustné její záměr realizovat. Odpůrkyně proto orgán ochrany zemědělského půdního fondu dne 19. 5. 2021 požádala o přehodnocení jeho stanoviska. Uvedla, že strategickým cílem obce je tuto (již existující a v obci tradiční) aktivitu (chov

koní a jejich výcvik) přesunout mimo intravilán obce, protože v jejím centru tato činnost zatěžuje obslužným provozem, zápachem apod. Koně a jezdci navíc nemají přímý přístup do výběhů a volné krajiny, což znamená nebezpečné situace v silničním provozu. Jedná se o podnikatelskou aktivitu, která je zemědělskou výrobou, a proto má pozitivní vliv na údržbu krajiny a obdělávání půdy. Navíc vzhledem k bezprostřední blízkosti Prahy má v okolí obce své logické opodstatnění i z hlediska funkčního využití příměstského venkovského prostoru, protože propojuje potenciál potřeb městského obyvatelstva s podnikatelským potenciálem venkova.

183. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu k tomu ve stanovisku k návrhu územního plánu ze dne 9. 6. 2021, č. j. 064479/2021/KUSK, uvedl, že žádosti nelze vyhovět. Nesouhlasí s nezemědělským využitím navrhovatelčiných pozemků. Podle dotčeného orgánu se nejedná o zemědělskou stavbu, jelikož podle § 11a odst. 2 zákona ochrany zemědělského půdního fondu se za stavby zemědělské prvovýroby 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). Navrhovatelčiny pozemky se téměř v celém navrhovaném rozsahu nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené podle bonity do I. (a částečně III.) třídy ochrany, kterou lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona ochrany zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tato převaha veřejného zájmu nebyla prokázána. Dále dotčený orgán poukázal na § 4 odst. 1 písm. c) zákona ochrany zemědělského půdního fondu, v němž je obsažen požadavek 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 ochrany zemědělského půdního fondu, v němž je obsažen požadavek co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, který navrhovaná plocha, do níž jsou zařazeny navrhovatelčiny pozemky, rovněž nesplňuje. Plocha nenavazuje na zastavěné území ani na zastavitelné plochy, ale je umístěna ve volné krajině. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu dále upozornil na § 4 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, podle kterého může k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dojít pouze v nezbytném případě. V neposlední řadě poukázal na § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, podle něhož 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.

184. Podle § 4 odst. 2 stavebního zákona orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona. Dotčené orgány vydávají

- a) závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak,
 - b) stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy podle tohoto zákona.
- Pro obsah stanoviska se použije § 149 odst. 2 správního řádu obdobně.

185. Podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu orgánem ochrany zemědělského půdního fondu je krajský úřad.

186. Podle § 17a písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu krajský úřad uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k územně plánovací dokumentaci, nejde-li o případy v působnosti jiného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a k návrhům na samostatné vymezení zastavěného území, s výjimkou zastavěného území hlavního města Prahy a obcí, ve kterých je sídlo kraje.

187. Podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

188. Podle rozsudku rozšířeného senátu ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, č. 2434/2011 Sb. NSS, závazné stanovisko není s to založit práva nebo povinnosti, ta založí orgán veřejné správy až konečným rozhodnutím ve věci. Na tom nic nemění ani skutečnost, že obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, neboť to se týká jen samotného procesu tvorby konečného rozhodnutí. Tato závaznost potvrzuje zakládání práv a povinností vyplývajících ze

závazného stanoviska a materializuje se v rozhodnutí konečném. Závazná stanoviska sama o sobě nezakládají, nemění, neruší nebo závazně neurčují práva nebo povinnosti.

189. Podle rozsudku NSS ze dne 22. 1. 2021, č. j. 1 As 161/2016-56, právě uvedené dílčí závěry dopadají i na stanoviska vydávaná dotčenými orgány pro účely pořízení územně plánovací dokumentace (resp. jiných opatření obecné povahy). Jakkoliv se nejedná o závazná stanoviska ve smyslu § 149 správního řádu, jde také o závazné podklady [nikoliv samostatná rozhodnutí, viz § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona] pro vydání úkonu správního orgánu, jímž teprve je zasahováno do právní sféry adresátů. Proto i stanoviska podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona podléhají soudnímu přezkumu až v rámci řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části (viz např. rozsudek NSS ze dne 7. 1. 2009, č. j. 2 Ao 2/2008-62, nebo rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. 2. 2015, č. j. 79 A 6/2014-193, aprobovaný rozsudkem NSS ze dne 25. 9. 2015, č. j. 4 As 81/2015-120).

190. Podobně jako na závazná stanoviska vydávaná podle § 149 správního řádu i na závazné podklady pro územně plánovací dokumentaci je třeba uplatňovat požadavky na jejich přezkoumatelnost, a to bez ohledu na to, zda se jedná o stanovisko kladné, nebo záporné. Jedině tak je možné ve správním soudnictví přezkoumat zákonnost závazného stanoviska jakožto úkonu správního orgánu, který byl závazným podkladem pro přezkoumávané opatření obecné povahy.

191. Navrhovatelka namítá, že v souvislosti s přijímáním Změny č. 2 předchozího územního plánu dotčený orgán s vynětím navrhovatelčiných pozemků ze zemědělského půdního fondu již dříve souhlasil a nyní není vůbec vysvětleno, z jakého důvodu „tutéž věc“ opětovně posuzoval. Podle § 4 odst. 4 stavebního zákona je podle navrhovatelky dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem, ledaže se podstatně změnil podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno. Též podle odpůrkyně je namístě postupovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, avšak podle jejího názoru dotčený orgán v souladu s tímto ustanovením postupoval, protože se skutečně podstatně změnil podmínky.

192. Podle § 4 odst. 4 stavebního zákona dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnil podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

193. Podle soudu však § 4 odst. 4 stavebního zákona na nyní řešený případ nedopadá. Nejedná se totiž o stanovisko dotčeného orgánu v „téže věci“, jak § 4 odst. 4 stavebního zákona vyžaduje. Stanovisko dotčeného orgánu, jehož se navrhovatelka dovolává, bylo vydáno v souvislosti s jiným (předchozím) územním plánem. Napadený územní plán není změnou toho dosavadního, ale zcela samostatným a nezávislým opatřením obecné povahy. Jak soud uvedl již výše, novým opatřením obecné povahy se dosavadní regulace předchozího územního plánu zcela odstraňuje, začíná takřkajíc „s čistým stolem“ a do práv dotčených subjektů tak zasahuje v celém rozsahu nově, neboť vše je otevřeno ke změnám (viz rozsudky NSS č. j. 1 As 161/2019-56, a č. j. 6 As 141/2019-64). Stanoviska dotčených orgánů v procesu územního plánování je tedy třeba vztahovat toliko na to opatření obecné povahy, k němuž bylo vydáno. Jeho právní účinky nelze nepřipustně prodlužovat (rozšiřovat) na zcela novou regulaci v novém územním plánu. Územní plány totiž jsou platnými po značně dlouhou dobu (na rozdíl od správních aktů). Ostatně, povinnost pro dotčené orgány vydat pro jednotlivé fáze pořizování územních plánů plyne bez dalšího přímo ze zákona (viz § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), pořizovatel nemá možnost, aby o stanoviska dotčené orgány (s poukazem na § 4 odst. 4 stavebního zákona) nepožádal. Dotčené orgány ani nemohou stanovisko nevydat. K novému územnímu plánu, resp. k jeho návrhu, k zadání či k návrhu zadání, vždy vydají buď vyhovující (pozitivní) či nevyhovující (negativní) stanovisko. Z toho je proto zřejmé, že plochy záboru zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se při pořizování nového územního plánu podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu vyhodnocují od znova a dotčený orgán může vydat odlišné stanovisko než, které vydal k předchozímu územnímu plánu.

194. To nicméně neznamená, že pokud bude mít dotčený orgán na „tutéž regulaci“ odlišný názor a bude mít tedy v úmyslu vydat nevyhovující stanovisko (což je pochopitelně oprávněno), může být jeho

postup zcela libovolný. Pro nyní projednávaný případ je totiž klíčové, že tato regulace navrhovatelčích pozemků (plocha pro sport) měla být do napadeného územního plánu bez dalšího převzata z předchozího územního plánu, což do vydání negativního stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu prosazovala sama odpůrkyně. Pakliže odpůrkyně ve shodě s navrhovatelkou měla v úmyslu vydáním napadeného územního plánu prosadit v souladu se svým základním právem na samosprávu své politické rozhodnutí (viz body 58 a 59 tohoto rozsudku), aniž by tím měnila dosavadní funkční vymezení navrhovatelčích pozemků podle předchozího územního plánu, byl dotčený orgán vázán zásadou kontinuity, legitimního očekávání a ustálené správní praxe (např. rozsudky NSS č. j. 7 As 461/2018-23, č. j. 7 AOs 2/2012-53 a č. j. 8 Ao 2/2010-644). Musel tedy v takovém případě existenci předchozího stanoviska zohlednit a vypořádat se s okolnostmi, za jakých bylo vydáno. To platí tím spíše, pokud byl pořizovatelem (odpůrkyní) územního plánu požádán o přehodnocení svého stanoviska a na předchozí regulaci navrhovatelčích pozemků byl výslovně upozorněn. V projednávané věci však dotčený orgán se svým stanoviskem ke Změně č. 2 předchozího územního plánu vůbec nepolemizuje (jen lakonicky uvádí, že není rozhodující, jak byly navrhovatelčiny pozemky vymezeny v předchozím územním plánu, protože to podle něho není důvod k jejich automatickému převzetí do nového územního plánu). Za situace, kdy odpůrkyně nenavrhovala funkční změnu navrhovatelčích pozemků – územní plán se v tomto ohledu od toho předchozího nijak neodchyloval, byl dotčený orgán povinen vysvětlit, z jakého důvodu nelze dříve odsouhlasenou regulaci již nadále akceptovat. Důvod pro odchýlení se je třeba pečlivě odůvodnit objektivními věcnými okolnostmi nastalými v rozmezí od vydání předchozího stanoviska dotčeného orgánu do vydání nového stanoviska dotčeného orgánu (především se bude jednat o objektivní změny poměrů v přírodě v daném území za dané období).

195. Soud nepřehlíží, že ve vyjádření k návrhu na zrušení napadeného územního plánu odpůrkyně poukázala na rozšíření zastavěných částí obce, byť to bylo v souvislosti s naplněním důvodů § 4 odst. 4 stavebního zákona. Soud nezastírá, že se v právě posuzovaném případě (tedy za specifických podmínek) budou tyto podmínky (podle § 4 odst. 4 stavebního zákona a podle zásady kontinuity, legitimního očekávání a ustálené správní praxe) do jisté míry prolínat. To však nic nemění na tom, že důvody uvedené až ve vyjádření v soudním řízení nemohou dodatečně zhojit vady napadeného územního plánu (srov. rozsudky NSS ze dne 13. 10. 2004, č. j. 3 As 51/2003-58, ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008-71, ze dne 20. 5. 2021, č. j. 8 Ao 4/2021-75, bod 42, a č. j. 1 As 161/2019-56, bod 57), resp. stanoviska dotčeného orgánu.

196. Odpůrkyně poukázala i na zprísnění právní úpravy ochrany zemědělského půdního fondu. V rozsudku ze dne 31. 8. 2023, č. j. 43 A 68/2022-92, č. 4521/2023 Sb. NSS (body 67 až 81), Krajský soud v Praze uvedl, že z § 4 odst. 4 stavebního zákona jakož i ze základních zásad činnosti správních orgánů (zejména zásady ochrany legitimního očekávání) vyplývá princip kontinuity závazných stanovisek a s tím související povinnost argumentačně se vypořádat s předchozím stanoviskem, zejména přehodnocuje-li správní orgán zcela své předchozí stanovisko (srov. rozsudek NSS ze dne 30. 1. 2020, č. j. 2 As 187/2017-327). V rozsudku ze dne 24. 10. 2013, č. j. 2 As 40/2013-32 vyslovil, že za změnu poměrů lze považovat „pouze objektivní skutečnost“ nikoliv změnu „skutečností odvislých od volní činnosti správního orgánu.“ Odkázal na dřívější rozsudek ze dne 10. 1. 2013, č. j. 8 As 23/2012-32, v němž upozornil, že „příroda a krajina jsou proměnlivé složky životního prostředí a v důsledku plynutí času může docházet v životním prostředí k objektivním změnám, ať již pozitivním či negativním. Právě jediné tyto změny by se měly projevit v posuzování vlivů záměrů na okolní prostředí tak, že jeho ochrana bude přísnější nebo naopak mírnější. Navazující stanoviska a závazná stanoviska mohou být uplatněna pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve.“ Vzhledem k tomu, že závěry tohoto rozsudku jsou dovozovány i ze základních zásad činnosti správních orgánů (zejména zásady ochrany legitimního očekávání) lze i pro tento případ konstatovat, že objektivními věcnými okolnostmi nemohou být změny právní úpravy.

197. Soud pak považuje za účelné upozornit na to, že dotčený orgán vycházel z nesprávného znění právní úpravy. Jak totiž uvedl NSS v rozsudku č. j. 1 As 161/2019-56, body 26 až 28, pravidlo přezkoumávání opatření obecné povahy podle skutkového a právního stavu ke dni jeho vydání (§ 101b odst. 3 s. ř. s.) dopadá i na stanoviska dotčených orgánů, a to jak z hlediska nutnosti jejich existence, tak jejich obsahu a formálních náležitostí. Není-li změna právní úpravy, která nabyla účinnosti v průběhu procesu pořizování územně plánovací dokumentace, doprovázena intertemporálními pravidly, uplatní se ve vztahu k procesním i hmotněprávním otázkám princip nepravé retroaktivity (viz

zejména rozsudek NSS ze dne 6. 5. 2016, č. j. 10 As 250/2015-92). To ve vztahu k procesním otázkám znamená okamžitý účinek nových procesních pravidel; pokud jde o aspekty hmotněprávní (v nyní posuzovaném případě zásady ochrany zemědělského půdního fondu jako hlediska pro posouzení návrhu územního plánu), je rozhodná ta právní úprava, která je účinná v době, kdy je o její aplikaci závazně (konstitutivně) rozhodováno ve vztahu k dotčeným subjektům. Právě tímto okamžikem totiž ve sféře výkonu veřejné moci správními orgány dochází ke vzniku (změně či zániku) právních vztahů. Došlo-li proto v průběhu pořizování územního plánu ke změně právní úpravy relevantní pro její posouzení z hlediska jednoho z chráněných veřejných zájmů (zde ochrana zemědělského půdního fondu), musí pořizovatel ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem zajistit, že připravovaná územně plánovací regulace bude v souladu s právní úpravou účinnou ke dni jejího vydání. Navíc, v témže rozsudku NSS dále ve vztahu k jím projednávanému případu uvedl, že pozdější právní úprava (ve znění zákona č. 41/2015 Sb.) je sice detailnější a obsahuje více kritérií, která je třeba zohledňovat při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Zároveň však zákon o ochraně zemědělského půdního fondu před přijetím této změny vycházel z Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96 (na což poukazuje i důvodová zpráva k zákonu č. 41/2015 Sb.), na základě něhož bylo třeba v době účinnosti méně podrobného znění zákon o ochraně zemědělského půdního fondu na základě metodického pokynu hodnotit optikou v zásadě stejných kritérií. Nelze tedy samo o sobě dospět k závěru, že nová úprava je přísnější.

198. Soud vnímá, že nezákonnost napadeného územního plánu způsobila vada stanoviska dotčeného orgánu, jehož obsah sama odpůrkyně ovlivnit nemohla. To ovšem nelze přičítat k tíži navrhovatelce. Ačkoliv odpůrkyně dotčený orgán požádala o přehodnocení jeho stanoviska, nebyly tím její možnosti vyčerpány. Jak plyne z § 4 odst. 8 ve spojení s § 51 odst. 1 stavebního zákona, kromě možnosti postupu podle § 5 správního řádu (pokusit se, umožňuje-li to povaha věci, o smírné odstranění rozporů) lze postupovat podle § 136 odst. 6 správního řádu, podle něhož při řešení rozporů mezi správním orgánem, který vede řízení, a správními orgány, které jsou dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, týkajících se řešení otázky, jež je předmětem rozhodování, se postupuje přiměřeně podle ustanovení o řešení sporů o příslušnost – nejblíže společně nadřízeným správním orgánem. Odpůrkyně mohla iniciovat až tzv. dohodovací řízení mezi ústředními správními úřady (zde mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem životního prostředí). V případě bezvýslednosti dohodovacího řízení musí být zpráva o jeho průběhu spolu s návrhy jednotlivých ústředních správních úřadů ústředním správním úřadem, na jehož návrh bylo dohodovací řízení zahájeno, bez zbytečného odkladu předložena k řešení vládě. V něm mohla namítat, že stanoviska dotčených orgánů nejsou řádným podkladem pro napadený územní plán.

199. Jelikož dotčený orgán pečlivě nevysvětlil, na základě jakých objektivních věcných okolností vydal stanovisko, jehož závěry jsou v rozporu s dřívějším názorem vyjádřeným ve stanovisku ke Změně č. 2 předchozího územního plánu, aniž by se v napadeném územním plánu měnilo funkční zařazení dané plochy a odpůrkyně či navrhovatelka o to ani neusilovaly, je napadený územní plán v rozsahu vymezující plochu zemědělskou všeobecnou (AU) na pozemcích parc. č. XA a parc. č. XB nepřezkoumatelný [srov. § 76 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 101b odst. 4 s. ř. s.]. Proto jej soud v tomto rozsahu zrušil (výrok I. tohoto rozsudku). V dalším řízení bude úkolem odpůrkyně požádat dotčený orgán o nové stanovisko. Pokud setrvá na svém závěru, že nelze navrhovatelčiny pozemky ze zemědělského půdního fondu odejmut, musí v kontextu tohoto rozsudku takové stanovisko pečlivě odůvodnit tak, aby obstálo v kontextu závěrů, jež soud shora předestřel. V případě, že se odpůrkyni takového odůvodnění stanoviska dotčeným orgánem nedostane, bude muset zahájit postup podle § 136 odst. 6 správního řádu, a tedy v nejzazším případě iniciovat spor mezi ústředními správními úřady.

- Na základě § 114 odst. 1 písm. b) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění je schvalující orgán (obec Radonice) povinen zahájit pořizování změny ÚP, která doplní část zrušenou soudním výrokem.

- S ohledem na důvody zrušení stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) je cílem Změny č. 1 ÚP opětovné vymezení zastavitelné plochy pro sport (dříve OS 4, nově značena Z.22 (OS)) a navázat na procesy pořizování tam, kde došlo při projednání této plochy k vypuštění z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF.

4) Plocha Z.21 (VZ)

a) vymezení řešeného území: Dříve vymezená zastavitelná plocha Z.21 (VZ) na části p.p.č. 229/1 k.ú. Radonice u Prahy a stabilizovaná plochy výroby zemědělské (VZ) na p.p.č. 206/2, 206/1, 206/3 k.ú. Radonice u Prahy a na s nimi souvisejících stavebních parcelách.

b) obsah navrhované změny: Zvýšení dříve ustanovené max. výšky zástavby ze 7 m na 10 m.

c) účel navrhované změny: Jedná se o uvedení dříve stanovené výškové regulace do souladu se skutečnými parametry zástavby na stabilizované ploše (VZ) – cca 9 m. Související zastavitelná plocha, která je navržena jako rozšíření stávajícího areálu, bude mít stejné parametry.

Požadavek na změnu je uplatněn obcí Radonice z vlastního podnětu na základě § 111 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Řešení:

Pro plochy Výroba zemědělská a lesnická (VZ) bylo v kap. nově 6.2.14. ustanovena max. výška 10 m.

5) Změna využití areálu zookoutku

a) vymezení řešeného území: P.p.č. 63/2 k.ú. Radonice u Prahy a s ní související stavební parcely.

b) obsah navrhované změny: Změna způsobu využití plochy na občanského vybavení komerční (OK), vymezení nové transformační plochy.

c) účel navrhované změny: Jedná se o areál býv. zookoutku, dosud vymezený jako stabilizovaná plocha Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ). Plocha je ve vlastnictví obce. Je třeba pro ni nalézt nové využití. ÚP umožní co nejširší využití v kategorii občanského vybavení komerčního, s přípustným využitím občanského vybavení veřejného. Předpokládají se provozování místního charakteru, nezvyšující významně dopravní obsluhu území.

Požadavek na změnu je uplatněn obcí Radonice z vlastního podnětu na základě § 111 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Řešení:

Byla vymezena plocha transformační Občanské vybavení komerční T.2 (OK). Byla nově doplněna kapitola 6.2.4. Občanské vybavení komerční (OK).

6) Standardizace územního plánu

a) vymezení řešeného území: Celé správní území obce Radonice.

b) obsah navrhované změny: Změna vybraných částí dokumentace dle jednotného standardu stanoveného vyhl. č. 157/2024 Sb.

c) účel navrhované změny: Splnění zákonných požadavků.

Řešení:

Požadavky Jednotného standardu byly splněny.

Dále byly provedeny tyto úpravy vyplývající ze stavu území a ze změn legislativy:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Byla prověřena aktualizace hranice zastavěného území.
- Byla provedena aktualizace stabilizovaných ploch po realizaci zástavby (BI, BH).

2. ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Budou doplněny po sloučeném projednání.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Stanovisko k navrhovanému obsahu změny územního plánu Radonice

1) Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 14. 4. 2025 č.j. 046929/2025/KUSK k obsahu Změny č. 1 ÚP Radonice vyplývá:

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., k „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Radonice“ Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“ obdržel dne 24. 3. 2025 oznámení týkající se „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Radonice“, který eviduje pod č. j. 046929/2025/KUSK.

/.../

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“ stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Černý Orel (CZ0214004), která je vzdálena cca 8,7 km severovýchodním směrem od řešené koncepce a jejímž předmětem ochrany jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*) (2330); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*) (6510); dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum* (9170); staré acidofilní doubravy s dubem letním (*Quercus robur*) na písčitých pláních (9190); modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*). Vzhledem k charakteru koncepce, její vzdálenosti a předmětu ochrany EVL, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Z hlediska zvláště chráněných druhů Vás upozorňujeme na nálezy zvláště chráněných druhů živočichů jako je křeček polní (*Cricetus cricetus*) a koroptev polní (*Perdix perdix*) v celé oblasti řešené koncepce. Požadujeme proto provedení biologického průzkumu pro všechny nově vymezené plochy. Z hlediska dalších zájmů hájených Krajským úřadem nelze bez relevantního podkladu vyhodnotit dopad navrhovaných změn v rámci předložené koncepce.

2) Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 15. 4. 2025 č.j. 046930/2025/KUSK k obsahu Změny č. 1 ÚP Radonice vyplývá:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako **orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i 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 uplatňuje u pořizovatele, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto STANOVISKO k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Radonice

Dne 24. 3. 2025 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství od Obce Radonice žádost o níže uvedené stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Radonice.

/.../

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující: Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i 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 (dále jen zákon).

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. §§ 22 písm. d) zákona, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Radonice na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Předmětem změny územního plánu Radonice je doplnění regulativů pro umístění komunikace, které vyplynulo ze zrušení části závazného textu správním přezkumem. Pro zastavitelnou plochu bydlení individuální Z.7 (BI) bylo zrušeno ustanovení, které omezovalo počet RD na 2 RD, nyní je možno umístit na plochu 800 m² až 5 RD. Změna dále navrhuje změnu způsobu využití dříve vymezené zastavitelné plochy Z.4 (PU) na plochu bydlení individuální – doplnění ke stávající ploše Z.4 (BI). Dále změna využití plochy z VZ na OK. Změna prověří také převod do jednotného standardu a případnou aktualizaci hranic zastavěného území. Tyto změny nezakládají předpoklad významného negativního ovlivnění složek životního prostředí. Dále se vymezuje nová zastavitelná plocha pro občanské vybavení sport (OS) na výstavbu areálu pro chov a výcvik koní s možností bydlení majitele a personálu a ubytování hostů s rozlohou 6,5 ha. Krajský úřad upozorňuje na to, že dle zákona č. 100/2001 Sb., může nová zastavitelná plocha zakládat rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona, kategorie II., bodu č. 116, Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu – 1 ha“. Navrhovanou změnou č. 1 ÚP Radonice nedojde, s ohledem na rozsah řešených ploch, k zásadní změně v urbanistickém rázu obce. U případných nových zastavitelných ploch umístěných na ZPF rozhodne v další fázi orgán ochrany ZPF o vhodnosti těchto ploch vzhledem k jejich umístění a bonitě půdy. Navrhovaná změna č. 1 ÚP Radonice svým rozsahem ani využitím nebude generovat významný negativní vliv na životní prostředí a veřejně zdraví v řešeném území. Z hlediska výčtu výše uvedených změn lze souhrnně konstatovat, že všechny tyto změny nezakládají předpoklad pro přímé či nepřímé negativní ovlivnění složek životního prostředí či veřejného zdraví. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 046929/2025/KUSK ze dne 14. 4. 2025 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů vyloučil, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce **není nutné posuzovat** podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Z těchto důvodů nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLVIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz kap. F.

Proto nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 100 odst. 1 stavebního zákona (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLVIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Viz kap. F.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Původní výkres A1. Výkres základního členění území platného ÚP je nahrazen výkresem A1. Výkres základního členění území Změny č. 1 ÚP z důvodu změny vizualizace.

Změny z důvodu identifikace pro účely projednání jsou vymezeny ve výkrese odůvodnění č. C1. Schéma zobrazení věcných změn.

Vymezení zastavěného území (ZÚ) bylo prověřeno k datu 15. 5. 2026. Oproti platnému úplnému znění ÚP po Změně č. 1 ÚP se nemění. Při prověřování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav k 15. 5. 2026).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1. Standardizace územního plánu

Standard vybraných částí ÚP (metodika MMR)

Stávající územní plán byl vydán s nabytím účinnosti 3. 4. 2024 ještě dle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, a to v režimu přechodného období, kdy byl již nový stavební zákon platný, pouze s odloženou účinností k 1. 7. 2024. Prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb. byl v době vydání ÚP Radonice v projednání návrhu. Zpracovatel ÚP Radonice již po formální stránce (s výjimkou vizualizace) připravil ÚP tak, aby byl v souladu s Jednotným standardem 2024, avšak pouze s pracovní verzí.

Proto se v rámci Změny č. 1 ÚP mění pouze několik prvků:

• Názvy vybraných ploch s RZV se upravují na základě výsledného znění vyhlášky č. 157/2024 Sb.:

pořadí	plocha s RZV dle ÚP Radonice	úprava návrhu dle Jednotného standardu
4.	Občanské vybavení – sport (OS)	Občanské vybavení sport (OS)
6.	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)
7.	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- Plochy přestavby se mění na plochy transformační, včetně kódového označení:

název plochy	plocha přestavby	plocha transformační
Smíšené obytné venkovské (SV)	P.1 (SV)	T.1 (SV)

• Byla provedena úprava vizualizace s přihlédnutím k Jednotnému standardu 2024, ačkoli novelou vyhlášky č. 157/2024 Sb. z r. 2026 již není vizualizace povinná, pouze metodicky doporučena. Proto jsou výkresy dotčené standardizací (A1., A2a., A3.) plně nahrazovány.

Základní koncepce rozvoje území se nemění, po věcné stránce zůstává převážně beze změny, vychází ze stávajícího platného ÚP, byla pouze provedena aktualizace využití území a změny dle Zadání Změny č. 1 ÚP.

2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území

Limity využití území jsou definovány v § 12 písm. r) stavebního zákona. Jsou vyjádřeny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nenalézají žádné nemovité kulturní památky.

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.

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.

Vyhodnocení: Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP T.2 (OK) a Z.4/část (BI) zasahují do ÚAN středověké a novověké jádro obce Radonice.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

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

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.

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.

Vyhodnocení: Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP nejsou limity v oblasti ochrany přírodních hodnot dotčeny.

2.2.3. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

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

Investice do půdy – meliorace

Do správního území zasahují meliorované plochy.

Vyhodnocení: Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP nejsou limity v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu dotčeny, s výjimkou ploch Z.4/část (BI)–rozšíření a Z.22 (OS), které představují zábor ZPF.

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 Změny č. 1 ÚP Radonice označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Vyhodnocení: Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP nejsou o.p. lesa dotčeny.

2.2.4. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo dálnice 50 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. Ochranné pásmo dálnice bylo zmenšeno ze 100 m na 50 m v souvislosti s velkou novelou zákona o pozemních komunikacích. Tato změna vstoupila v účinnost 1. července 2023.

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	1,5 m, 1,0 m, 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)

Vyhodnocení: Plochy, řešené Změnou č. 1 ÚP jsou limity v oblasti ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury dotčeny v rozsahu:

- T.2 (OK) – plochou prochází stávající trasa kanalizace a na východním okraji je dotčena o.p. VN.
- Z.4/část (BI) – o.p. letiště.
- Z.22 (OS) – o.p. letiště; plochou prochází VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, která budou respektována při umístění staveb.

2.2.5. 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 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění).

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 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění).

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

Záplavové území

V řešeném území se neuplatňuje.

Povodňového ohrožení

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.

Vyhodnocení: Plochy, řešené Změnou č. 1 ÚP, nejsou limity v oblasti ochrany vod dotčeny.

2.2.6. Ochrana ložisek 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.

2.2.7. Hygienická ochranná pásma

Nejsou stanovena pásma hygienické ochrany.

2.2.8. Ochrana zvláštních zájmů v území

V řešeném území se uplatňují zájmy Ministerstva obrany ČR:

1) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon). 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.

2) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) 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,

3) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ochranné pásmo Letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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) (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

4) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

OP RLP Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

5) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

6) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 458/2000Sb. o podmínkách podnikání o výkonu státní správy v energetických odvětvích – o.p. komunikačního vedení (zemní kabel). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb.).

7) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany **posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb.

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)

Vyhodnocení: Plochy, řešené Změnou č. 1 ÚP jsou limity v oblasti zvláštních zájmů dotčeny v rozsahu:

- T.2 (OK) – okrajově je zasažena o.p. kabelu MO.
- Z.22 (OS) – významná část plochy je dotčena o.p. RLP MO.
- Všechny řešené plochy jsou zasaženy limity, které se uplatňují na celém území.

V území se nenacházejí zájmové Vězeňské služby ČR, Policie ČR ani Hasičského záchranného sboru.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce a urbanistická kompozice se nemění.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Původní výkres A2a. Hlavní výkres platného ÚP je nahrazen výkresem A2a. Hlavní výkres Změny č. 1 ÚP z důvodu změny vizualizace.

Změny z důvodu identifikace pro účely projednání jsou vymezeny ve výkrese odůvodnění č. C1. Schéma zobrazení věcných změn.

3.2.1. Změny vymezení ploch s RZV

Dříve vymezené druhy ploch s RZV zůstávají beze změny, pouze s úpravou názvu – viz kap. (I.)2.1.

Nově se vymezuje druh plochy Občanské vybavení komerční (OK) na základě Zadání Změny č. 1 ÚP pro transformační plochu T.2 (OK).

3.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch

Změna č. 1 ÚP dále řeší aktualizaci skutečného stavu, tj. úprava zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to ze zastavitelných na stabilizované plochy po jejich zastavění. Jejich zapracování do ÚP zajistí návaznost právního stavu území a reálného využívání.

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	odůvodnění
Bydlení hromadné (BH) – stabilizovaná	Bydlení hromadné Z.15/část (BH), úsek – zastavitelná plocha	st.p.č. 609, p.p.č. 63/17	zastavění části plochy, 387 m ²
Bydlení individuální (BI) – stabilizovaná	Bydlení individuální Z.13 (BI); úsek – zastavitelná plocha	48/5	zastavění plochy – RD ve výstavbě, 891 m ²

Tyto změny byly zapracovány na základě terénního průzkumu, srovnáním s katastrální mapou, databází SPI a ortofotomapou.

Změny řešení jsou zobrazeny ve výkrese č. C1. Schéma zobrazení věcných změn.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

3.3.1. Změny značení transformačních ploch

Změnou č. 1 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2026 mění označení transformačních ploch (dříve plochy přestavby), a to z počátečního písmene „P“ na „T“ – viz kap. (I.)2.1.

3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

A) Zmenšení a rušení dříve vymezených zastavitelných ploch:

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy Bydlení hromadné Z.15/část (BH) a Bydlení individuální Z.13 (BI) a mění se na stabilizované.

Ruší se plocha Z.4/část (PU) – viz dále.

B) Úpravy vymezených zastavitelných ploch:

Byly vymezeny tyto změny dříve vymezených zastavitelných ploch:

nové označení	plocha s RZV nová	plocha s RZV původní	výměra (ha)	p.č.
Z.4/část (BI) – rozšíření	Bydlení individuální (BI)	Veřejná prostranství všeobecná Z.4/část (PU)	0,0806	245/31, 245/24 část, 245/21 část, 205/129, 205/130 část

Odůvodnění:

• **Z.4/část (BI)–rozšíření** – na základě schváleného Zadání Změny č. 1 ÚP (bod č. 2) se v rámci dříve vymezené plochy Z.4 ruší část vymezená jako Veřejné prostranství všeobecné Z.4/část (PU) pro umístění místní komunikace a mění se na plochu Bydlení individuální (BI) s připojením k již dříve odsouhlasené části. Plocha Z.4/část (PU) na p.p.č. 245/21, 245/24 a 245/31 v k.ú. Radonice u Prahy byla zrušena soudním přezkumem – viz kap. (E.)1. Textové části odůvodnění. Na základě Zadání Změny č. 1 ÚP se proto na těchto pozemcích vypouští zakres plochy veřejného prostranství (spolu s p.p.č. 205/1, kde by bylo vymezení veřejného prostranství samostatně neúčelné) a v souladu s požadavkem vlastníka se doplňuje v rozsahu plochy Z.4/část (PU) zastavitelná plocha Bydlení individuální (BI).

Doplnění nějakého způsobu využití plochy po soudním zrušení vyplývá z požadavků zákona.

Řešení dopravního přístupu k jednotlivým parcelám bude řešeno individuálně, od vymezení páteří veřejné komunikace spojující ulice Za Humny a Vobůrecká se ustupuje.

Plocha se nachází mimo zastavěné území v dříve schválené zastavitelné ploše.

B) Nové zastavitelné a transformační plochy:

Vymezují se tyto nové zastavitelné a transformační plochy:

nové označení	plocha s RZV nová	plocha s RZV původní	výměra (ha)	p.č.
T.2 (OK)	Občanské vybavení komerční (OK)	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – stabilizovaná	1,5393	st.p.č. 195, 148, 169, 170, 171, 172, 173, p.p.č. 63/2, 63/27
Z.22 (OS)	Občanské vybavení sport (OS)	Zemědělské všeobecné (AU) – stabilizovaná	6,5227	130/17, 130/19

Odůvodnění:

• **T.2 (OK)** – nově vymezená transformační plocha Občanské vybavení komerční. Byla vymezena na základě schváleného Zadání Změny č. 1 ÚP (bod č. 5). Plocha je vymezena uvnitř ZÚ pro transformaci zástavby, areál byl využíván dříve jako zookoutek (Výroba zemědělská a lesnická (VZ)), v současné době je bez využití. Vymezen na ostatních a zastavěných plochách.

• **Z.22 (OS)** – nově vymezená zastavitelná plocha Občanské vybavení sport (OS), určená pro jezdecký areál. Byla vymezena na základě schváleného Zadání Změny č. 1 ÚP (bod č. 3).

Plocha zemědělská všeobecná (AU) na p.p.č. 130/17 a 130/19 k.ú. Radonice u Prahy byla zrušena soudním přezkumem, se zákonnou povinností po zrušení plochy opětovně se pokusit projednat plochu nově označenou Z.22 (OS), dříve OS 4 – podrobněji viz kap. (E.)1. Textové části odůvodnění. Na základě Zadání Změny č. 1 ÚP se proto na těchto pozemcích vypouští zakres plochy zemědělské všeobecné a v souladu s požadavkem vlastníka se doplňuje zastavitelná plocha Občanské vybavení sport (OS).

Plocha je vymezena mimo ZÚ v nezastavěném území, z hlediska nyní platného ÚP se zdánlivě jedná o novou zastavitelnou plochu. Jedná se však zároveň o zastavitelnou plochu v souladu odsouhlaseným využitím pro sport dle předchozí ÚPD (ÚPO, platný do r. 2024), beze změny způsobu využití.

Plochou prochází VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, která budou respektována při umísťování staveb.

Plocha je vymezena mimo ZÚ v nezastavěném území, a to v rozsahu a způsobu využití dle předchozí ÚPD obce.

3.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Kapitola byla do obsahu ÚP doplněna na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. c) nového stavebního zákona.

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Kapitola byla aktualizována dle provedených formálních změn v území. Do systému zeleně byly doplněny i vyhrazené plochy zeleně v plochách Občanské vybavení komerční (OK).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

Změny ve vymezení dopravní infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese č. A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura.

Základní koncepce systému dopravní infrastruktury zůstává beze změny.

Silniční komunikace

Změnou č. 1 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2026 mění označení koridorů dopravní infrastruktury, které mají více dílů – viz kap. (I.)2.1.

Místní a účelové komunikace

• **Plocha T.2 (OK):** Plocha pro Občanské vybavení komerční. Bude napojena na stávající systém dopravní infrastruktury.

• **Plocha Z.4/část (BI):** Plocha pro Bydlení individuální. Ruší se plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace Veřejná prostranství všeobecná Z.4/část (PU). Řešení dopravního přístupu k jednotlivým parcelám bude řešeno individuálně, od vymezení páteřní veřejné komunikace spojující ulice Za Humny a Vobůrecká se ustupuje.

• **Plocha Z.7 (BI):** Plocha pro Bydlení individuální. Na základě požadavků Zadání Změny č. 1 ÚP (bod 1) se doplňuje ustanovení o dopravní obsluze plochy Z.7 (BI): Při umístění více než 2 RD bude v navazujícím řízení vymezena v území obslužná komunikace. Komunikace bude řešena s takovými parametry, aby umožňovala plynulý vjezd, otáčení a výjezd vozidel IZS a technické obsluhy území (odvoz odpadu); komunikace nebude řešena jako slepá, bude řešena jako objezdná a může být řešena uvnitř plochy jako jednosměrná, pouze část v místě napojení na ul. Příčnou bude obousměrná.

• **Plocha Z.22 (OS):** Plocha pro Občanské vybavení sport. Bude napojena na dopravní systém místní nebo účelovou komunikací. Vedení komunikace není územním plánem stanoveno, bude předmětem řešení v navazujících dokumentacích.

Veřejná doprava

• Doplnuje se zákres stávající autobusové zastávky Radonice Spojovací.

4.2. Technická infrastruktura

Systém technické infrastruktury zůstává beze změny, nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou ve Změně č. 1 ÚP vymezeny.

• **Plochy T.2 (OK), Z.4/část (BI), Z.7 (BI):** Budou napojeny na stávající systém technické infrastruktury.

• **Plocha Z.22 (OS):** Bude řešit zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod individuálně. Napojení na rozvody elektrické energie mohou být řešeny novým vedením VN a TS nebo vedením NN (dle potřeb území). Plochou prochází VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, která budou respektována při umísťování staveb.

4.3. Zelená infrastruktura

Kapitola byla doplněna do textové části na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. d) nového stavebního zákona. Pojem zelená infrastruktura byl nově vymezen novým stavebním zákonem v § 10 odst. 1 písm. c). Viz též kap. (I.)5.5.

4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Systém ploch občanského vybavení zůstává beze změny, nové plochy pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury nejsou ve Změně č. 1 ÚP vymezeny.

Zahrnuje plochy vyjádřené plochami s RZV: Občanské vybavení veřejné (OV).

4.5. Veřejná prostranství

Systém ploch veřejných prostranství zůstává beze změny, nové plochy pro veřejná prostranství nejsou ve Změně č. 1 ÚP vymezeny.

Zahrnuje plochy vyjádřené plochami s RZV: Veřejná prostranství všeobecná (PU) a Zeleň parková a parkově upravená (ZP).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Formální změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres, věcné změny ve výkrese odůvodnění č. C1. Schéma zobrazení věcných změn.

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní kompoziční principy a základní koncepce uspořádání krajiny se nemění.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Beze změn.

5.3. Vymezení zelené infrastruktury

Viz kap. (I.)4.3.

5.4. Územní systém ekologické stability

Beze změn.

5.5. Vymezení ploch změn v krajině

Beze změn.

5.6. Vymezení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Kapitola byla do obsahu ÚP doplněna na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. e) nového stavebního zákona.

Řešení zůstává beze změn.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z formálního hlediska se v této kapitole promítají změny názvů a označení ploch s RZV a označení transformačních ploch (T) namísto ploch přestavby (P), vyplývající z předchozích kapitol.

Z věcného hlediska zůstávají základní podmínky beze změny; byly doplněny požadavky plynoucí ze Zadání Změny č. 1 ÚP, tj.:

- V kap. 6.2.1. doplnění podmínky pro plochu Z.7 (BI) na základě požadavku Zadání Změny č. 1 ÚP (bod 1).
- Byla doplněna nová kapitola 6.2.4. Občanské vybavení komerční (OK) pro areál býv. zookoutku.
- V kap. 6.2.5. Občanské vybavení sport (OS) byly doplněny požadavky na plochu pro sport Z.22 (OS) včetně prostorové regulace.
- Z kap. 6.2.14. Výroba zemědělská a lesnická (VZ) se vypouští požadavky na plochu býv. zookoutku (mění se způsob využití plochy).
- V kap. 6.2.14. Výroba zemědělská a lesnická (VZ) se navyšuje max. výška areálu mlékárny (plocha stabilizovaná i zastavitelná).

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACE

Původní výkres A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací platného ÚP je nahrazen výkresem A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Změny č. 1 ÚP z důvodu změny vizualizace.

Změny označení z důvodu identifikace pro účely projednání jsou zobrazeny ve výkrese odůvodnění č. C1. Schéma zobrazení věcných změn.

Změnou č. 1 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2026 mění označení VPS dopravní infrastruktury, které mají více dílů – viz kap. (I.)2.1.

Původní kapitola č. 8 *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo* se ruší, protože na základě nového stavebního zákona od 1. 7. 2024 již není možné v ÚP vymezovat předkupní právo.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Beze změny.

9. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Kapitola se doplňuje na základě možností nabízených novou legislativou.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, *s odůvodněním potřeby jejich vymezení*

Záležitosti nadmístního významu nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení s výjimkou zastavitelné plochy Z.4/část (BI)–rozšíření; nejedná se však o plochu pro další RD, pouze se ruší plocha pro místní komunikaci a sceluje se s původní plochou Z.4/část (BI); k nárůstu dalších rozvojových ploch pro bydlení nedochází.

Transformační plocha T.2 (OK) je vymezena v zastavěném území k novému využití areálu v současné době nevyužitého.

Mimo obvod dříve vymezeného zastavitelného území se vymezuje plocha Z.22 (OS) – plocha pro Občanské vybavení sport (jezdeckví). Podrobněji viz kap. (E.)1. Textové části odůvodnění.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, *případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,*

Takové prvky nejsou vymezeny.

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

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení důsledků Změny č. 1 územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a 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.).

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterém jsou znázorněny navrhované plochy, zabíraný zemědělský půdní fond, hranice a kódy zasahujících BPEJ; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě. Dále jsou vyznačeny lesy a ochranné pásmo lesa.

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 změny 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.

Zastavěné území je vymezeno k 15. 5. 2026. Oproti platnému úplnému znění ÚP po Změně č. 1 ÚP se nemění.

1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

Předmětem vyhodnocení nejsou:

- změny dříve vymezených zastavitelných ploch na plochy stabilizované po jejich zastavění.

Předmětem vyhodnocení jsou:

- nově vymezené zastavitelné a zranformační plochy – viz dále.

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

Tabulka – 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.4/část (BI) –rozšíření	Bydlení individuální [BI]	0,0806	0,0806		0,0806				x	x	x	x	B)
celkem BV		0,0806	0,0806	0,0000	0,0806	0,0000	0,0000	0,0000					
T.2(OK)	Občanské vybavení komerční (OK)	1,5393	0,0000						x	x	x	x	x
celkem OK		1,5393	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.22 (OS)	Občanské vybavení sport (OS)	6,5227	6,5227	6,1823		0,3404			x	x	x	x	C)
celkem OS		6,5227	6,5227	6,1823	0,0000	0,3404	0,0000	0,0000					
celkem vše		8,1426	6,6033	6,1823	0,0806	0,3404	0,0000	0,0000					

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 územní 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.

A) – v zastavěném území

B) – mimo zastavěné území, v dříve odsouhlasené zastavitelné ploše, se změnou využití

C) – zábor je sice nově navržený Změnou č. 1 ÚP oproti vydané dokumentaci ÚP z r. 2024, avšak byla vymezena byla v důsledku soudního zrušení části ÚP, Změnou č. 1 ÚP se doplňuje plocha v souladu s dříve odsouhlaseným využitím dle předchozí ÚPD (platné do r. 2024).

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.

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

a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP jsou tři plochy změn – dvě zastavitelné plochy a jedna transformační plocha, vymezené v kap. (I.)3.3. Textové části odůvodnění.

Odůvodnění:

• **Z.4/část (BI)–rozšíření** – na základě schváleného Zadání Změny č. 1 ÚP (bod č. 2) se v rámci dříve vymezené plochy Z.4 ruší část vymezená jako Veřejné prostranství všeobecné Z.4/část (PU) pro umístění místní komunikace a mění se na plochu Bydlení individuální (BI) s připojením k již dříve odsouhlasené části.

Plocha Z.4/část (PU) na p.p.č. 245/21, 245/24 a 245/31 v k.ú. Radonice u Prahy byla zrušena soudním přezkumem – viz kap. (E.)1. Textové části odůvodnění. Na základě Zadání Změny č. 1 ÚP se proto na těchto pozemcích vypouští zakres plochy veřejného prostranství (spolu s p.p.č. 205/1, kde by bylo vymezení veřejného prostranství samostatně neúčelné) a v souladu s požadavkem vlastníka se doplňuje v rozsahu plochy Z.4/část (PU) zastavitelná plocha Bydlení individuální (BI).

Plocha se nachází mimo zastavěné území v dříve schválené zastavitelné ploše; ZPF II. třídy ochrany, orná půda. Doplnění nějakého způsobu využití plochy po soudním zrušení vyplývá z požadavků zákona. Z hlediska ochrany ZPF nedochází k novému záboru, pouze se mění navržený způsob využití. S ohledem na tvar plochy (dříve navržené pro komunikaci) je navrácení do ZPF neúčelné a nesplnilo by cíl, pro nějž byla plocha veřejného prostranství soudem zrušena (tj. scelení plochy bydlení vlastníka).

• **T.2 (OK)** – nově vymezená transformační plocha Občanské vybavení komerční. Byla vymezena na základě schváleného Zadání Změny č. 1 ÚP (bod č. 5). Plocha je vymezena uvnitř ZÚ pro transformaci zástavby, areál byl využíván dříve jako zookoutek (Výroba zemědělská a lesnická (VZ)), v současné době je bez využití. Vymezen na ostatních a zastavěných plochách – bez záboru ZPF.

• **Z.22 (OS)** – nově vymezená zastavitelná plocha Občanské vybavení sport (OS), určená pro jezdecký areál. Byla vymezena na základě schváleného Zadání Změny č. 1 ÚP (bod č. 3).

Plocha zemědělská všeobecná (AU) na p.p.č. 130/17 a 130/19 k.ú. Radonice u Prahy byla zrušena soudním přezkumem, se zákonnou povinností po zrušení plochy opětovně se pokusit projednat plochu nově označenou Z.22 (OS), dříve OS 4 – podrobněji viz kap. (E.)1. Textové části odůvodnění. Na základě Zadání Změny č. 1 ÚP se proto na těchto pozemcích vypouští zakres plochy zemědělské všeobecné a v souladu s požadavkem vlastníka se doplňuje zastavitelná plocha Občanské vybavení sport (OS).

Plocha je vymezena mimo ZÚ v nezastavěném území, z hlediska nyní platného ÚP se zdánlivě jedná o novou zastavitelnou plochu. Jedná se však zároveň o zastavitelnou plochu v souladu odsouhlaseným využitím pro sport dle předchozí ÚPD (ÚPO, platný do r. 2024), beze změny způsobu využití.

Plocha je vymezena mimo ZÚ v nezastavěném území na orné půdě I. třídy ochrany, a to v rozsahu a způsobu využití dle předchozí ÚPD obce, pro kterou se uplatní § 4 odst. 3 věta druhá zákona o ochraně ZPF.

Problematika a vývoj vymezení této plochy (stručná rekapitulace):

Na základě žaloby vlastníka pozemku byla v uvedeném rozsahu soudním přezkumem zrušena plocha stabilizovaná zemědělská všeobecná (AU) vymezená v ÚP vydaném v roce

2024, a to na základě skutečnosti, že dotčený orgán ochrany ZPF dle názoru soudu dostatečně neodůvodnil své zamítavé stanovisko, jímž při projednání stávajícího ÚP zamítl vymezení plochy pro sport (označené v době projednání návrhu ÚP pro společné jednání OS 4). Podrobněji jsou jednotlivé kroky a rozhodné věty soudního výroku citovány v kap. (E.)1.

Dle soudního výroku je třeba se navrátit v procesu pořizování do okamžiku, kdy se pořizovatel pokoušel v rámci vypořádání stanovisek po společném jednání dosáhnout dohody s dotčeným orgánem ochrany ZPF, tj. pořizovatel se musí opětovně pokusit zastavitelnou plochu pro sport vymežit (nově na základě Jednotného standardu je označena Z.22 (OS)). Dle názoru soudu měl dotčený orgán zastavitelnou plochu pro sport při společném jednání v r. 2021 buď odsouhlasit na základě § 4 odst. 3 věty druhé zákona o ochraně ZPF nebo uvést důvody, pro něž je třeba plochu vyřadit, přičemž uznatelné jsou pouze věcné důvody (změny v území, k nimž došlo od r. 2015, kdy byla plocha odsouhlasena), nikoli změny legislativní.

Ze soudního výroku také plyne, že pořizovatel nemá jinou možnost v případě neodsouhlasení plochy nebo nedoplnění odůvodnění dotčeným orgánem ochrany ZPF (s argumenty opírajícími se o změny územně technických podmínek, za nichž byla plocha v předchozí ÚPD odsouhlasena) než vyvolat rozpor podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Pořizovatel proto zdvořile žádá dotčený orgán, aby před vydáním stanoviska soudní výrok citovaný v kap. (E.)1. prostudoval.

b) 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.4/část (BI)–rozšíření a Z.22 (OS) – viz předchozí bod a).

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 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.

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

Ve Změně č. 1 ÚP Radonice nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani pásma 30 m od okraje lesa.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po sloučeném projednání.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Bude doplněno po sloučeném projednání.

P. VÝROK ÚP RADONICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 34 stran.

Q. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

DO – dotčené orgány státní správy
MMR – ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP – ministerstvo životního prostředí
MZe – ministerstvo zemědělství
MPO – ministerstvo průmyslu a obchodu
MO – ministerstvo obrany
MK – ministerstvo kultury
ČSÚ – Český statistický úřad
SPÚ – Státní pozemkový úřad
HZS – Hasičský záchranný sbor
KHS – Krajská hygienická stanice
ŘSD – Ředitelství silnic a dálnic
KÚSK – Krajský úřad Středočeského kraje
ORP – obec s rozšířenou působností
MěÚ – městský úřad
OÚ – obecní úřad

Katastr nemovitostí

KN – katastr nemovitostí
SPI – soubor popisných informací
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 státní správy

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚRP – Územní rozvojový plán
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ZÚR – zásady územního rozvoje
ÚPO – územní plán obce
ÚP – územní plán
RP – regulační plán
ÚTP – územně technický podklad
ÚS – územní studie
ZÚ – zastavěné území
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření
s RZV – s rozdílným způsobem využití

o.p. – ochranné pásmo
URÚ – udržitelný rozvoj území
ÚZ – úplné znění

Zkratky použitých druhů ploch s RZV jsou uvedeny v kap. 3.2. a 5.2. srovnávacího textu.

Ochrana kulturních hodnot

ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
HOZ – hlavní odvodňovací zařízení
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
FVE – fotovoltaická elektrárna
OZE – obnovitelné zdroje energie

Nerostné suroviny

CHLÚ – chráněné ložiskové území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

ÚSES – územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
ZPF – zemědělský půdní fond
TTP – trvalé travní porosty
KPÚ – komplexní pozemková úprava
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LHP – lesní hospodářský plán
LHO – lesní hospodářská osnova

III. POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Radonice, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce