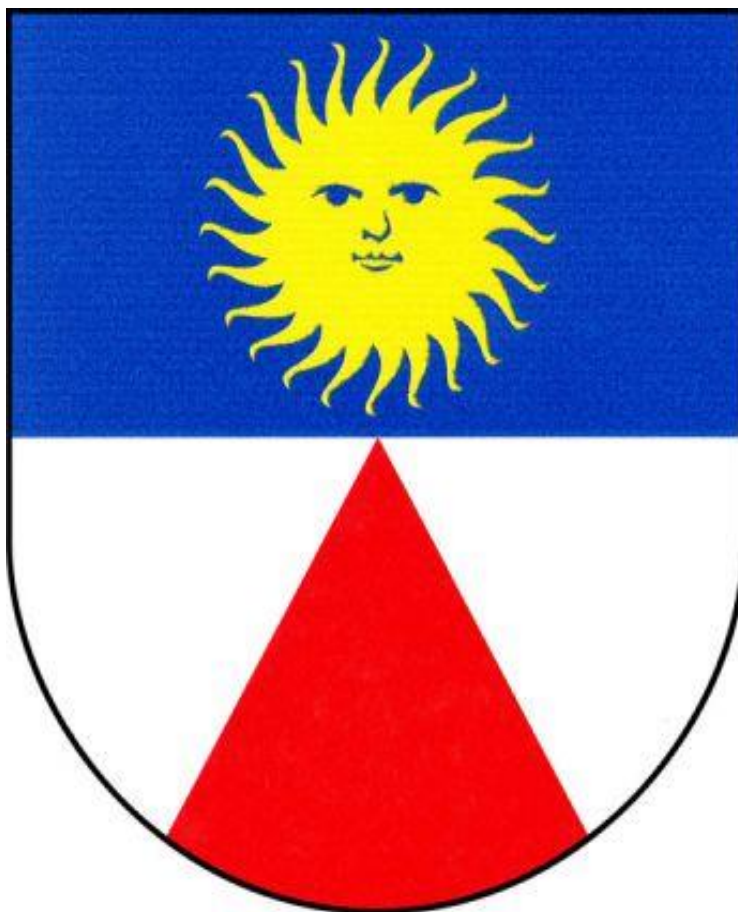


OBEC RADONICE, NA SKÁLE 185, 250 73 RADONICE

Návrh Zadání

územního plánu Radonice



Pořizovatel:	OÚ OBCE RADONICE
Spolupracující zastupitel:	Ing. Zdeněk Růžička - místostarosta
Výkonný pořizovatel:	Ing. arch. Martina Bredová
Zpracovatel ÚP	ARI PROJEKT s.r.o. Ing. Jaroslav HEJHAL, ČKAIT, č. aut. 0008174 Trnín 1176, 193 00 Praha 9 tel. 603 450126 e-mail: info@ariprojekt.cz
Zhotovitel ÚP	Ing. arch. Jiří Danda, č. aut. 01 490 ARCHDAN – projekční kancelář J. Dandy Tel: 602 573 885 E-mail: jiri.danda@archdan.cz
Datum:	Prosinec 2019

Rozhodnutí o pořízení územního plánu.

Usnesením zastupitelstva obce Radonice č 5/6 ze dne 6.6.2019 bylo schváleno pořízení nového územního plánu. Podkladem pro rozhodnutí byl současně platný ÚPN obce, který již po formální stránce neodpovídá požadavkům a nárokům nového stavebního zákona. Návrh územního plánu bude zpracován v digitální podobě

Obsah zadání

Ve smyslu vyhlášky 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška 500/2012 Sb.

- Úvod - základní údaje
- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .
- a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci .
- a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- a.3) Požadavky na uspořádání krajiny
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením .
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu. a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj

a). Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Řešeným územím ÚP Radonice je celé správní území obce.

Hlavním cílem ÚP Radonice je vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tj. příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Zejména se jedná o umožnění rozvoje obytné zástavby ve vazbě na zastavěné území obcí, dopravní a technická vybavenost.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

- Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené Vládou ČR dne 20.července 2009, vyplývají pro zpracování územního plánu Radonice tyto požadavky:
 - obecně je nezbytné zajistit vyšší kvalitu dopravy, nalézt nejméně konfliktní řešení s ochranou přírody a krajiny
 - zohlednit vymezení území vykazujících relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území pražské aglomerace.
 - Využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z územně analytických podkladů střeďočeského kraje.
- Dále je třeba respektovat obecné celorepublikové priority.
 - Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území;
 - chránit a rozvíjet přírodní civilizační a kulturní hodnoty území ;
 - stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území;
 - vytvářet podmínky pro vznik ÚSES a souvislých ploch veřejně přístupné zeleně;
 - vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu;
 - vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
 - vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území;
 - stanovit v územně plánovací dokumentaci podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území;
 - předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel atd.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje střeďočeského kraje (dále jen ZÚR)
vydané ve znění 1. a 2. aktualizace

- Návrh ÚP musí respektovat „**krajské priority územního plánování**“ vyplývající ze ZÚR Střeďočeského kraje a to pro obec Radonice především tyto:

- 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.
- (05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: - poznávací a kongresové turistiky, - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození; g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.
- (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.
- (10) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce ve správním obvodu ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav: Bašť (Bašť), Borek (Borek nad Labem), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (Brandýs nad Labem, Popovice u Brandýsa nad Labem, Stará Boleslav), Bořanovice (Bořanovice), Brázdim (Brázdim), Čelákovice (Čelákovice, Sedlčanky, Záluží u Čelákovic), Dobročovice (Dobročovice), Dřevčice (Dřevčice u Brandýsa nad Labem), Horoušany (Horoušany), Hovorčovice (Hovorčovice), Husinec (Husinec u Řeže), Jenštejn (Dehtáry, Jenštejn), Jirny (Jirny), Klecany (Drasty, Klecany), Klíčany (Klíčany), Květnice (Květnice), Lázně Toušeň (Lázně Toušeň), Líbeznice (Líbeznice), Lysá nad Labem (Lysá nad Labem),

Máslovice (Máslovice), Měšice (Měšice u Prahy), Mochov (Mochov), Mratín (Mratín), Nehvizdy (Nehvizdy), Nový Vestec (Nový Vestec), Odolena Voda (Čenkov, Dolínek, Odolena Voda), Panenské Břežany (Panenské Břežany), Podolanka (Podolanka), Polerady (Polerady u Prahy), Předboj (Předboj), Přezletice (Přezletice), **Radonice (Radonice u Prahy)**, Sedlec (Sedlec u Líbeznic), Šestajovice (Šestajovice u Prahy), Sibřina (Sibřina, Stupice), Škvorec (Škvorec, Třebohostice u Škvorce), Sluhy (Sluhy), Svémyslice (Svémyslice), Úvaly (Úvaly u Prahy), Veleň (Veleň), Větrušice (Větrušice u Klecan), Vodochody (Hoštice u Vodochod, Vodochody u Prahy), Vyšehořovice (Vyšehořovice, Kozovazy), Zápy (Ostrov u Brandýsa nad Labem, Stránka u Brandýsa nad Labem, Zápy), Záryby (Martinov, Záryby), Zdiby (Brnky, Přemyšlení, Zdiby), Zeleneč (Mstětice, Zeleneč), Zlatá (Zlatá), Zlonín (Zlonín);

- (12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR; b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů ORP Brandýs n/Labem (dále jen „ÚAP“) ve znění aktualizace 4 pro řešení územního plánu vyplývají následující požadavky:

Respektovat limity využití území:

- *nemovité kulturní památky (jev č. 8)*
- *architektonicky cenné stavby (jev č. 14)*
- *území s archeologickými nálezy (jev č. 16)*
- *místo krajinného rázu (jev č. 18)*
- *významný krajinný prvek ze zákona (jev č. 23)*
- *BPEJ (jev č. 41)*
- *hranice biochor (jev č. 42)*
- *investice do půdy (jev č. 43)*
- *povodí vodního toku, rozvodnice (jev č. 49)*
- *oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (jev č. 65)*
- *vodovodní síť vč. OP (jev č. 68)*
- *technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod vč. OP (jev č. 69)*
- *síť kanalizačních stok vč. OP (jev č. 70)*
- *elektrická stanice vč. OP (jev č. 72)*
- *nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy vč. OP (jev č. 73)*
- *vedení plynovodu vč. OP a BP (jev č. 75)*

- *elektronické komunikační zařízení vč. OP (jev č. 81)*
- *komunikační vedení vč. OP (jev č. 82)*
- *silnice II. Třídy vč. OP (jev č. 91)*
- *silnice III. Třídy vč. Op (jev č. 92)*
- *místní a účelové komunikace (jev č. 93)*
- *cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka (jev č. 106)*
- *Objekt požární ochrany (jev č. 111)*
- *OP hřbitova (jev č. 113)*

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.

- zohlednit výstavbu cyklotras a cyklostezek pro podporu cestovního ruchu **při respektování krajinných hodnot území,**
- nutné zpřesnit v ÚPD území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES,
- při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat zachování podmínek kvalitního životního prostředí,
- v ÚPD je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území, **včetně jejich ochranných pásem,**
- v ÚPD je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby,
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF,
- návrhem lokálního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí,
- v ÚPD zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,
- vymezovat plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území,
- posilovat stabilitu osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- vymezi prostory pro nadregionální dopravu ZÚR DO 11

Dále z ÚAP vyplývá:

- *vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí;*
- *vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb;*
- *stabilizovat zastavěné a zastavitelné území jako smíšené s přípustností ploch pro podnikání živnostenského charakteru a to v závislosti na hustotě sídla, pozice stavby v něm a návazností na dopravní trasy;*

- *rozvoj urbanistických struktur je zapotřebí orientovat na nabídku drobných ploch pro podnikání, ploch pro individuální bydlení, vše ve formátech – skupinách, které nevyžadují nepřiměřené investice do území;*
- *vhodná je další fragmentace orných ploch do menších celků se zřízením liniové zeleně s protierozním účinkem, v jejím koridoru lze realizovat územní systém ekologické stability a vedení pěších, cyklo, popř. hiposteze;*
- *stabilizovat území jako provázaný kompaktní prostor orientovaný na residenční funkci, občanskou vybavenost, činnosti a servis pro zemědělskou oblast;*
- *jádrové plochy sídel je zapotřebí stabilizovat veřejným prostorem;*

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .

Základní koncepce rozvoje území v Územním plánu Radonice bude vycházet z nyní platného územního plánu Obce Radonice se změnami č. 1 až 5.. Základní koncepce rozvoje bude zachována a bude respektovat základní koncepce všech nadřazených územně plánovacích dokumentací a podkladů - Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, širších vztahů vycházejících z Územní prognózy VÚC Pražského regionu, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění, a územně analytické podklady doplněné aktualizovanými průzkumy a rozbory zpracovanými pro návrh územního plánu Radonice.

Urbanistická koncepce vychází z polohy obce Radonice , která leží v těsném sousedství hlavního města Prahy, při jeho severovýchodní hranici, přičemž sousedí s pražskými městskými částmi Satalice a Horní Počernice. Obec se rozkládá na jižním okraji Polabské nížiny. Území dnešních Radonic bylo jako celé Polabí a okolí Prahy osídleno již v pravěku, v dobách pohanských a raně křesťanských. Tvale osídlení tvořila dvě samostatná sídla Dolní a Horní Radonice. Dvojjadernost historického jádra je dodnes patrná.

Svůj původní rozsah a urbanistickou strukturu si obec zachovala až do 90. let minulého století. Vzhledem k poloze obce v suburbánním zázemí Prahy došlo po roce 1990 k postupnému intenzivnímu rozvoji obce, zejména pak obytné zástavby, ale také budování výrobních a skladových ploch .

Na rozdíl od většiny v bezprostřední suburbánním zázemí hlavního města Prahy, si Radonice i přes intenzivní rozvoj zachovávají koncentrické uspořádání a poměrně kompaktní formu, s optimální pěší docházkou do jádra obce.

Úkolem urbanistické koncepce návrhu územního plánu bude tuto kompaktní formu zachovat i při dalším rozvoji obce.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Při řešení veřejné infrastruktury budou respektovány historické trasy, chráněna kulturní krajina a její dochované části (historické cesty, stromořadí a aleje, významné osy pohledové, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině, kapličky, rozcestníky, poutní a památná místa atd.). Umisťování větrných elektráren bude v návrhu ÚP Radonice nepřipustné.

Dopravní infrastruktura

- **Silniční doprava**
 - bude respektovat ochranné pásmo silnic;
 - bude zachována koncepce obchvatu silnice II.tř

- návrh ÚP Radonice bude respektovat ZÚR střeđočeského kraje v poloze SOKP
- navrhnout kvalitní napojení rozvojových ploch na stávající síť silnic a místních komunikací.
- **Doprava v klidu**
 - ÚP v případě potřeby navrhne plochy pro parkování.
- **Veřejná doprava**
 - Vytvořit předpoklady pro zkvalitňování dopravní infrastruktury pro systém veřejné dopravy.
- **Cyklistická doprava**
 - vyčlenit plochy pro budování cyklostezek
 - navrhované trasy a stezky budou vedeny převážně po místních a účelových komunikacích;
 - vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu například propojením atraktivních míst cykloturistickými cestami.

Technická infrastruktura

- Koncepti řešení systémů technické infrastruktury navrhovat s důrazem na ochranu životního prostředí (ZPF, PUPFL, vodní režim a ovzduší);
- v návrzích zohlednit současný stav technického vybavení území a jeho intenzitu využití;
- pro trasování navrhovaných inženýrských sítí sledovat pravidla koordinace vedení TVÚ dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizace v souladu s budoucím rozvojem území;
- v rámci koncepce TI chránit veřejná prostranství a navrhovat dostatečné profily dopravních komunikací v rozvojových zónách, pokud budou takto detailně navrženy;
- vymezit plochy technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině;
- budou řešeny požadavky na veřejnou infrastrukturu z hlediska požární bezpečnosti staveb – např. zajištění popř. kapacita zdrojů požární vody. Pro požární bezpečnost požadujeme využívat především jiné zdroje požární vody, které vymezuje k tomuto účelu platná technická norma – Zásobování požární vodou, než je veřejný vodovod;
- vždy musí být respektována OP vodních zdrojů, vodovodních řadů a kanalizačních stok, příp. jiných vodohospodářských zařízení (zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů a další související předpisy) a to jak u zařízení stávajících, tak u nově navrhovaných;
- při napojení nových lokalit navrhovaných k zástavbě na stávající vodohospodářskou infrastrukturu je nutné prověřit její kapacitní možnosti, jsou-li schopny předpokládaný nárůst spotřeby vody a produkci odpadních vod zabezpečit. V případě zjištění nedostatečné kapacity navrhne zpracovatel technické řešení, které bude konzultováno s provozovatelem a vlastníkem stávající infrastruktury.
- **Zásobování vodou**

- Návrh řešení musí splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování na podkladě vyhodnocení bilance potřeby vody a tlakových poměrů;
 - budou respektovány stávající i navrhované vodní zdroje a zařízení v řešeném území;
 - při výpočtu potřeby pitné vody se bude vycházet z hodnot současné spotřeby, užití specifické výhledové potřeby s těmito hodnotami koordinovat, aby nedošlo k neodůvodněnému předimenzování návrhu a z technicko-ekonomického pohledu k nevhodnému řešení;
 - je nutno hospodárně využívat vodní zdroje, dbát na zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytvářet podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha;
- **Odvádění a čištění odpadních vod**
- Navrhnout koncepci odvádění a čištění odpadních vod v souladu se zákonem č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu; a v souladu se stávajícím stavem likvidace odpadních vod
 - odkanalizování území řešit ve vazbě na zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany;
 - nabídnout koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou, dosáhnout zpomalení odtoku povrchových vod na území obce;
 - likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s články 1.1.1., 1.1.2., 1.1.6. závazné části PHP tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních útvarů nutrienty a byla zajištěna požadovaná jakost vymezených lososových a kaprových ryb;
 - v souladu s články 3.1.1. a 3.1.3. závazné části PHP bude veškerá nově navrhovaná kanalizace řešena jako oddílná, popř. splašková, jednotlivé nemovitosti budou napojovány na veřejnou kanalizaci a likvidace odpadních vod bude řešena centrálně;
 - v souladu s článkem 2.2. závazné části PHP bude v urbanizovaných územích uplatňována koncepce nakládání s dešťovými vodami, umožňující jejich zadržování, vsakování i přímé využívání;
 - konkrétní podmínky pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých souborů staveb nebo obce budou vyžádány formou vyjádření z hlediska PHP u odboru VHP. Veškerá nově navrhovaná zařízení musejí být umístěna na veřejně přístupných pozemcích, což se týká i nově navrhovaných vodovodních řadů a kanalizačních stok;
 - v případě budování nové kanalizace či napojování dalších objektů na stávající kanalizační síť není na ně možné napojit srážkové nebo jakékoliv balastní vody bez ohledu na to, zda je stávající kanalizace jednotná či nikoliv. Stejná podmínka platí i pro odvodnění zpevněných ploch nově budovaných nebo jakkoliv upravovaných. Veškeré vody mající odlišný charakter než vody splaškové je nutné likvidovat jiným způsobem.

Zásobování plynem

- ÚP bude respektovat OP a BP plynovodů a jejich technologických objektů;
- Návrh koncepce rozvoje plynovodů zpracovat v koordinaci se systémem zásobování teplem;
- Při rozhodování o koncepci rozvoje systému zohlednit ekonomické a ekologické hledisko s ohledem na aktuální bilanci potřeb plynu;

- Trasy plynovodů navrhnout s ohledem na optimální uspořádání systému.
- **Zásobování teplem**
 - Zásobování teplem bude řešeno individuálním vytápěním jednotlivých objektů s maximálním možným využitím ekologických paliv;
 - posoudit možnost využití alternativních zdrojů energie.
- **Zásobování elektrickou energií**
 - Respektovat ochranná pásma vedení elektrické energie a jejich technologických objektů;
 - pro rozvojové plochy dle bilance navrhnout nové vedení VN včetně nových transformoven.
- **Veřejná komunikační síť**
 - Veřejná telekomunikační síť bude zachována;
 - respektovat ochranná pásma komunikačních zařízení.
- **Odpadové hospodářství**
 - Koncepce nakládání s odpady bude respektovat současný stav; v návrhu bude prověřena možnost umístění sběrného dvora.
 - stanovit případně koncepci řešení sběru biologicky odbouratelného odpadu.

a.3) Požadavky na uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP bude navrhovat využití území s důrazem na ochranu hodnot území a jejich rozvoje vyplývajících z legislativy, ze strategických dokumentů ČR, střečedočeského kraje a obce. Dále zohlední hodnoty stanovené ÚAP ORP Brandýs n/Labem.

Pro návrhu ÚP bude aktualizováno vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí- SEA zpracovaná v rámci změny č.2 ÚP obce Radonice . V aktualizaci bude zohledněn poslední stav návrhu silničního okruhu SOKP ve smyslu rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP.

Koncepce uspořádání krajiny:

- součástí řešení bude i koncepce uspořádání krajiny tak, aby bylo zajištěno zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu a zároveň se zlepšila a posílila retenční schopnost a propustnost krajiny,
- v návrhu ÚP budou respektovány přírodní dominanty,
- pro ochranu krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině budou stanoveny podmínky ochrany nezastavěného území,

- budou prověřeny plochy, které jsou ohroženy vodní erozí a navržena případná protierozní opatření,
- bude stanovena ochrana zemědělského půdního fondu k zajištění prvovýroby. V souladu s ustanoveními zákona o ochraně ZPF a navazujících vyhlášek budou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních zájmů nejvýhodnější. Budou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF,
- budou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) v souladu s návrhem místního ÚSES ve vazbě na sousední obce. Při vymezení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vycházejí z platné ÚPD vydané Středočeským krajem (ZÚR Středočeského kraje),
 - opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (polní nebo lesní cesty, mostky, propustky apod.),
 - protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.),
 - vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod.),
 - opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy apod.).

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

V návrhu ÚP se nepředpokládá řešení územních rezerv.

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

V souladu se stavebním zákonem budou veřejně prospěšné stavby vymezeny:

- u všech navržených nutných přeložek stávajících komunikací,
- u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch,
- u významných staveb občanského veřejného vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji či ochraně území.

Veřejně prospěšná opatření budou v území vymezena:

- pro založení prvků ÚSES,
- k ochraně krajinářsky cenných území,
- k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství,
- k ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví,
- ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.

VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce.

U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.183/2006 Sb., ve znění novely č. 350/2012 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Asanace, pro které lze práva k nemovitostem omezit, budou v území navrhovány pro řešení dopravních závad, pro napojení navrhovaných dopravních staveb na stávající dopravní infrastrukturu a pro řešení starých ekologických zátěží popř. nevyužívaných staveb v havarijním stavu.

Vymezení VPS, VPO a ploch asanačních bude graficky znázorněno v grafické části ÚP a výčtem dotčených pozemků v textové části ve fázi návrhu ÚP.

d.) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V návrhu ÚP se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e.) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

V návrhu ÚP se nepředpokládá zpracování variant řešení.

f.) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Radonice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Obsah ÚP bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

I. Obsah návrhu územního plánu:

I.A) Textová část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, textová část územního plánu dále bude obsahovat:

k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty, pro jeho vydání,

o) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

I.B) Grafická část územního plánu bude obsahovat:

I.1 Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
(1 : 5 000 nebo 1: 10 000)

I.2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,

(1: 5

000)

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

(1: 5 000)

I.4 dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)

Grafická část může být doplněna schémata.

Celou část I. (obsah ÚP) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

II. Obsah odůvodnění územního plánu:

I.A) Textová část

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 stavebního zákona,
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Textovou část odůvodnění zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

II.B) Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat zejména:

II.5 Koordinační výkres

(1: 5 000)

II.6 Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů

(1: 50 000)

II.7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

(1: 5 000)

Grafickou část II.B zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

Výkresy, které budou součástí grafické části ÚP, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydají se v měřítku 1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000).

Výkres širších vztahů se zpracuje a vydá v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje (popř. větším).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Dokumentace návrhu územního plánu bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

- Návrh územního plánu ke společnému jednání 3x
- Návrh územního plánu k veřejnému projednání 2x
- Čistopis územního plánu k vydání 4x

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh ÚP konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor.

h. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Radonice na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vyplývající ÚP Radonice nepřesahují požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z územně analytických podkladů vydaných obcí s rozšířenou pravomocí Brandýs n. L - Stará Boleslav.

Na území ÚP Radonice se nenachází lokalita soustavy Natura 2000.

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.