



**ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RADONICE**

DLE VYHLÁŠKY 500/2006 Sb.

Zpracovatel změny ÚP č. 1: **ARI STAVEBNÍ s.r.o., Trnů 1176, 193 00 Praha 9**
Ing. Jaroslav HEJHAL, č. aut. 0008174
Tel: 261219723

Odp.architekt změny ÚP č.1: **ARCHDAN – projekční kancelář J. Dandy**
Ing. arch. Jiří Danda, č. aut. 1490
Tel: 284680823

RADONICE 06/2010, ÚPRAVA 8/2011

Návrh na změnu ÚP byl uplatněn obcí Radonice a vlastníci pozemku. Zadání změny č. 1 bylo schváleno zastupitelstvem 26.5. 2010.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a soulad s územně plánovací dokumentací Středočeského kraje a s politikou územního rozvoje.

Změna č. 1 vymezuje nové plochy pro bydlení SO v lokalitě č. 2 a umísťuje je v rámci ucelené plochy lokalizované v místě splňujícím veškeré podmínky pro plnohodnotné obytné prostředí, včetně odclonění okolních ploch zelení. navazujících na významný krajinný prvek na k.ú. Jenštejn. Zelená plocha mezi stávající zástavbou nově vymezenou plochou je rekultivovaná bývalá skládka. Tato zeleň doplňuje zelené plochy, které byly zahrnuty územním rozhodnutím do bytové zástavby.

Změna plně respektuje požadavky stanovené v Politice územního rozvoje 2008 (PÚR), který při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Při řešení ochrany hodnot území byl zohledněn také požadavek na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

- v rámci vymezení změny č. 1 v lokalitě 3 – cyklistická stezka je promítnut požadavek politiky územního rozvoje vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska každodenní potřeby a cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy pěšího a cykloturistického provozu.

Vliv na širší vztahy má vymezení změny č. 1 v lokalitě 3 – cyklistické stezce, která navazuje v k.ú. Horní Počernice pouze na stávající chodník na přemostění rychlostní komunikace R10. Předpokládá se vybudování adekvátní návaznosti na tomto katastru, neboť pěší a cyklistický provoz spojující tyto katastry je velmi žádoucí a již dnes intenzivně využívaný.

Z územně plánovací dokumentace vyššího územního celku Středočeského kraje vyplývá požadavek na zapracování trasy pražského okruhu R1 do návrhu změny č. 1 obce. Tento požadavek je v návrhu změny č. 1 plněn zapracováním hranic územní rezervy jako lokalita 4. Tento způsob byl schválen pořizovatelem. Vymezení vlastní trasy okruhu bude zapracováno do ÚP až v rámci změny č. 2, která určí pro vedení trasy regulativy zajišťující ochranu životního prostředí obce. Jiné požadavky na územně plánovací dokumentaci obce nejsou v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku Středočeského kraje kladeny.

V ostatních skutečnostech je změna č. 1 v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou KÚ Středočeského kraje a politikou územního rozvoje kraje.

b) Údaje o splnění zadání.

Zadání změny č. 1 ÚP obce Radonice bylo zpracováno a projednáno dle zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky 500/2006 Sb. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Radonice dne 26.5. 2010.

Zadání bylo plně respektováno v rámci zpracování návrhu změny č. 1 v lokalitách 2 a 3.

Lokalita č. 1 byla vypuštěna z důvodů nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Středočeského kraje, orgánu ochrany ZPF a změny celkové koncepce a podmínek pro pořízení fotovoltaické elektrárny.

Na základě požadavků vyplývajících ze stanovisek centra dopravního výzkumu, ŘSD a ministerstva dopravy k zadání 1. změny ÚP byl do návrhu zahrnut požadavek zpracovat do změny č. 1 trasu koridoru pro část pražského okruhu R1. Trasa byla vymezena hranicemi územní rezervy, které jsou v návrhu změny č. 1 ÚP zařazeny jako lokalita 4.

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 byla vznesena námitka majitelů pozemku parc.č. 240/2 proti umístění zeleně na části tohoto pozemku, která byla akceptována zastupitelstvem při schvalování návrhu změny č. 1. a návrh byl v tomto bodě vrácen zpět k přepracování. Návrh tak byl upraven dle námítky majitelů pozemku parc.č. 240/2: Úprava spočívá ve vypuštění zelené plochy, která propojovala budoucí biokoridor, jehož vymezení je součástí projednávané změny č.2.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.

Na základě schváleného zadání změny č. 1 ÚP obce Radonice byl vypracován návrh změny na aktuální katastrální mapu. Původní schválený ÚP obce byl zpracován na mapy 1:5000. Tyto podklady se v některých částech rozcházejí. Z této skutečnosti vyplývají některé úpravy ÚP, které nesouvisí se změnou č. 1.

Lokalita 2 změny č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení SO doplněnou zelenými plochami. Rozvoj bydlení vymezený změnou č.1 v této lokalitě doplňuje schválený územní plán obce.

Rozvojové plochy pro bydlení dané schváleným územním plánem byly v západní části již vyčerpané. Nová plocha vymezená změnou č. 1 pouze doplňuje tento stav. Změna č. 1 v lokalitě č. 2 neovlivní svým rozsahem udržitelný rozvoj obce nastavený schváleným územním plánem.

Lokalita č. 3 změny č. 1 vymezuje prostor pro cyklostezku podél silnice III/0113, která bude spojoval kat. území Radonic a kat. území Prahy 20 – Horních Počernic. Součástí tohoto vymezení je i zelený pás mezi cyklostezkou a silnicí III/0113. Funkcí tohoto pásu je dokonalé oddělení frekventované komunikace od pěšího a cyklistického provozu.

Lokalita č. 3 – cyklistická a pěší stezka je z hlediska udržitelného rozvoje obce jistým přínosem. Toto cyklistické a pěší propojení, které je nyní realizováno na silnici III/0113 ožví neautomobilové spojení mezi sousedními sídly. Zlepší tak nejen rekreační propojení cyklistických tahů, ale hlavně se stane užitným denním spojením využívaným pro projíždku (docházku) za zaměstnáním a občanským vybavením. Přes nesouhlasy magistrátu hl. města Prahy byla trasa potvrzena zastupitelstvem obce.

d) Informace o výsledcích vlivu na udržitelný rozvoj území a stanovisko k vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Ve smyslu projednání zadání změny č. 1 ÚP obce Radonice není součástí návrhu elaborát SEA.

Na přílehlé území, pro které byly již zpracovány dokumentace pro územní řízení, byly zpracovány a projednány EIA.

d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond.

Základní údaje

Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny územního plánu č. 1 na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30.června1992.

Zákon 334 v části III. § 4 – bod a) ukládá, aby při výstavbě, nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF) , byla co nejméně narušována organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

V části IV. V § 5 ukládá zákon č.334/1992 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29.prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce.

V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části dokumentace je proto důsledně postupováno dle této „ Přílohy a to tak, že jsou přímo citovány požadavky obsažené v bodě 2 uvedené přílohy, a to konkrétně dle jednotlivých podbodů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1.10.1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše uvedeného zákona.

Pro účely ochrany ZPF jsou tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd ochrany.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny hodnotně nejvzácnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy , které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

2. Celkový rozsah požadovaných ploch

Celkový rozsah požadovaných ploch zemědělské půdy k výhledovým rozvojovým záměrům v rámci změny územního plánu číslo 1 je 8,44 ha.

Dle údajů katastru nemovitostí pro katastrální území Radonice je celá výše uvedená výměra vedena v kultuře orná půda.

Zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek je dle údajů katastru nemovitostí a zákresu izočar v pedologické mapě následující :

BPEJ 2.01.00	5,62 ha
BPEJ 2.31.01	2,46 ha
BPEJ 2.01.10	0,36 ha
Celkem	8,44 ha

Zařazení zemědělské půdy do stupňů přednosti v ochraně je následující :

BPEJ 2.01.00	třída ochrany zemědělské půdy I
BPEJ 2.01.10	třída ochrany zemědělské půdy II
BPEJ 2.31.01	třída ochrany zemědělské půdy IV