



ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RADONICE ODŮVODNĚNÍ

ARCHDAN
03/2015

Obsah odůvodnění

- 1) Postup při pořizování změny č. 4 ÚP obce Radonice
- 2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
 - 2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - 2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů
 - 2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 3) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona
 - 3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)
 - 3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - 3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)
 - 3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - 3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - 3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)
 - 4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - 4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. (2) stavebního zákona
 2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. (3) stavebního zákona
 3. S pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. (3) stavebního zákona
 4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu a jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. (3) stavebního zákona
 - 4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - 4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkce lesa
- 5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- 6) Vyhodnocení připomínek

1) Postup při pořizování změny č. 4 ÚP obce Radonice

Zastupitelstvo obce Radonice schválilo pořízení změny č. 4 ÚP obce Radonice na svém zasedání dne

Návrh zadání změny č. 4 územního plánu obce Radonice byl zpracován v dubnu až květnu roku 2013.

Zpráva o projednání návrhu zadání změny č. 4 územního plánu obce Radonice byla předložena zastupitelstvu obce Radonice. Zadání změny č. 4 územního plánu obce Radonice bylo schváleno dne

Další postup pořizování změny č. 4 ÚP obce Radonice bude postupně doplňován.

2) Výsledek přezkoumání změny č. 4 ÚP obce Radonice ve smyslu § 53 odstavce 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 4 ÚP obce Radonice je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky (PÚR) 2008 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 20.7.2009, a je v souladu s územně analytickými podklady (ÚAP) Středočeského kraje schválenými 11.11.2011 a se zásadami územního rozvoje (ZÚR) vydanými 19.12.2011. Do návrhu změny č. 4 ÚP obce Radonice jsou zapracovány veřejně prospěšné stavby vymezené ZÚR.

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Nové vymezené zastavitelné plochy změnou č. 4 ÚP obce Radonice doplňují již zastavěné plochy. Naplněním těchto ploch nedojde k porušení architektonických ani urbanistických hodnot území. Návrh záměru na nové zastavitelné ploše v lokalitě č. 3 doplňuje sportovně rekreační využití přilehlé cyklostezky. Návrh záměru v nové zastavitelné ploše v lokalitě č. 4 doplní zástavbu při stávající zemědělské farmě. Návrh záměru v nových zastavitelných plochách v lokalitě č. 6 doplňuje stávající, již vyčerpané, zastavitelné plochy pro průmysl. Takto vzniklé civilizační hodnoty jsou v souladu s politikou územního rozvoje České republiky.

Změna č. 4 ÚP obce Radonice je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 4 ÚP obce Radonice je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ke stanovisku krajského úřadu dle § 50 odst. 2

Výsledek projednání návrhu zadání změny č.4 územního plánu obce Radonice

Připomínky k návrhu zadání:

PPD a.s.

Upozorňuje, že v jižní části lok.6 procházejí VTL plynovody DN 500.

Výsledek: v ÚP je trasa respektována.

SITEL s.r. o.

Upozorňuje na trasu elektronických komunikací, požaduje trasy respektovat.

Výsledek: trasa bude převzata a zakreslena do návrhu (týká se lok.3)

Lubomír Stára s připojením Ing. Milana Honců

p.č. 116/52, 123/1 – pro potřeby správy a údržby silnic

p.č. 116/51 – plocha pro výrobu, obchod, služby a ubytování

Výsledek: k p.č. 116/52, 123/1 bude v textové části návrhu upřesněn význam funkční plochy,

p.č. 116/51 je součástí projednávání změny č. 2

Požadavky na obsah změny č. 4 územního plánu:

MÚ Brandýs n. L.-St. Boleslav – odb. dopravy, HZS Ml. Boleslav

nové místní a veřejné účelové komunikace budou dle ČSN 736110

Výsledek: pro příslušné plochy bude požadavek uveden v textové části návrhu.

MÚ Brandýs n.L.-St. Boleslav – odb. životního prostředí

nesouhlas s lok.4 – nevhodné z hlediska vlivu na krajinný ráz

Výsledek: posouzení bude obsahovat vyhodnocení SEA

nesouhlas s lok.4 – nesoulad s lesním zákonem s uvedením možného postupu na odstranění tohoto nesouladu

Výsledek: v návrhu bude postupováno podle uvedených možností dle lesního zákona

KHS

nepovažuje za vhodné vypustit územní rezervu (lok.č.1) z platného ÚP

Výsledek: i s ohledem na další totožné nebo obdobné požadavky DO bude řešení změny č. 4 pro lokalitu č. 1 v dalším vypuštěno

Kr.ú. - odb. regionálního rozvoje

návrh na vypuštění územní rezervy (lok. 1) je v rozporu s Politikou územního rozvoje 2008

Výsledek – viz výše – KHS

další připomínkou upozorňuje, že nové zastavitelné plochy musí být odůvodněny prokázáním nemožnosti využití již vymezenými plochami

Výsledek: v odůvodnění návrhu změny č.4 pro nové zastavitelné plochy bude vyhodnocení využitelnosti stávajících vymezených ploch

Kr.ú. - odb. životního prostředí

požadavkem doplnit do návrhu změny č.4 údaje o výměře, kultuře a BPEJ v lokalitách, graficky znázornit zastavěné a dosavadní zastavitelné území, vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, podmiňuje rozhodnutí o souhlasu s nezemědělským využitím řešených lokalit

Výsledek: požadavky budou do návrhu zapracovány

MD a ŘSD

požaduje respektovat silnici R10 včetně ochranného pásma (lok. 5 a 6)

požaduje vymežit a územně chránit koridor pro VPS SOKP/R1 s ohledem PUR ČR

Výsledek: první požadavek bude vyřešen v návrhu změny, druhý požadavek řešen - viz výše – KHS

Stanovisko krajského úřadu:

Kr. úřad vylučuje vliv návrhu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Kr. úřad požaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č.4 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí, zejména pro lokality č.3, 4 a 6, s uvedením požadavků na zpracování SEA

Výsledek: zpracování návrhu změny bude podloženo vypracováním elaborátu SEA.

Podněty sousedních obcí:

Hl. m. Praha

nesouhlas se zrušením rezervy pro SOKP

Výsledek – viz výše – KHS

Závěr:

lokalita č. 1 – z dalšího postupu se vypouští,

lokality č.2 až 6 budou v návrhu změny doplněny a upraveny podle požadavků,

lokality č. 3, 4 a 6 budou v návrhu změny podloženy výsledky zpracování SEA a podle těchto výsledků upraveny.

3) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)

Bude doplněno po projednání změny č. 4 ÚP obce Radonice.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

S ohledem na invariantní řešení změny č. 4 územního plánu obce Radonice nebylo možné cíle ochrany životního prostředí pro výběr variant použít.

Změna vymezuje nové rozvojové plochy - zejména lokalitu č. 4 a 6 jako plochy pro výrobu, lokalita č. 4 pro zemědělskou výrobu, lokalita č. 6 pro nerušící výrobu.

Umístění lokality č. 6 vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, lokalita je vymezena podél rychlostní komunikace R10 tak, aby co nejméně ovlivnila životní prostředí v obci a svou polohou omezila negativní vliv této vytížené komunikace

na bytovou zástavbu. Současně s výrobními plochami je jako jejich protipól plocha č. 3 pro sport a rekreaci, navazující na novou cyklostezku, která umožňuje obyvatelům Radonic a intenzivně se rozrůstajících okolních obcí vyžití jejich volného času.

Cíle stanovené na úrovni lokální, regionální, České republiky a Evropské unie změna č. 4 územního plánu obce Radonice při dodržení opatření uvedených v kapitole 7 významně nenarušuje.

V rámci územního plánu byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Umístěním návrhových ploch v rámci změny č. 4 územního plánu obce Radonice nedojde rovněž k ohrožení stávajících přírodních, architektonických a urbanistických hodnot v území. Navrhovaná změna č. 4 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro rozvoj společenství obyvatel v tomto území. Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a únosnou míru využití zastavěného území.

Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Základním ukazatelem pro stanovení těchto indikátorů jsou nejvíce ovlivněné oblasti životního prostředí a oblasti, u nichž dojde k nejvýraznější změně oproti stávajícímu stavu. Změna č. 4 územního plánu obce Radonice neklade zvláštní nároky na stanovení indikátorů pro monitorování vlivu koncepce na životní prostředí.

Při dodržení navržených opatření nevznikají přímé možnosti významného ovlivnění kvality životního prostředí nad míru únosného zatížení. V rámci navržené změny č. 4 územního plánu obce Radonice není nutné stanovovat zvláštní program monitorování ukazatelů kvality životního prostředí.

Pravidelné monitorování a vyhodnocování podmínek území provádí pověřený orgán územního plánování na základě příslušného ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Základními monitorovacími ukazateli pro územní plán jsou:

- o výměra a bonita odnímané plochy ze ZPF
- o hluková zátěž (dodržení limitů hluku v území dle nařízení vlády č. 272/2011, o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění)
- o emisní zátěž (dodržení limitů znečištění ovzduší dle zák. č. 201/2012 Sb., v platném znění)
- o sledování chráněných území, výskytu chráněných druhů fauny a flory a jejich biotopů
- o dopravní charakteristiky území (dopravní napojení jednotlivých ploch, intenzity dopravy, přístupnost pro obyvatele)
- o sledování prvků ÚSES
- o sledování okolních objektů bydlení
- o sledování vhodného umístění staveb a jejich architektonického řešení

Tyto ukazatele budou průběžně konfrontovány se stávajícím stavem území a tím bude průběžně posuzována možnost trvale udržitelného rozvoje území.

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Základními ukazateli pro rozhodování ve vymezených plochách územního plánu jsou:

- o zemědělský půdní fond - výměra a bonita odnímané plochy pro nezemědělské účely
- o hluková a emisní zátěž (dodržení podmínek nař. vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění - sledování chráněných objektů
- o prostupnost území, pohledově exponované polohy - průhled do krajiny
- o dopravní charakteristiky území (intenzity dopravy, dopravní napojení)
- o vhodné umístění staveb a jejich architektonické řešení s ohledem na krajinný ráz

V rámci řízení následujících po schválení změny č. 4 územního plánu je nutné záměry vymezené v zák. č. 100/2001 Sb. posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se zejména o plochy výroby a plochy k rekreaci a sportu (pokud dosáhnou hodnot, které je zařadí do režimu zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění).

Po posouzení změny č. 4 územního plánu obce Radonice nebyly sledovány plochy, které by nebyly zásadně možné a byly na základě předchozího projednání a posouzení vyloučeny.

Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Ochrana životního prostředí má z hlediska prevence k dispozici dva základní nástroje. Jedním z nástrojů je vyhodnocení vlivů územního plánu (změny územního plánu) z hlediska jejich vlivů na životní prostředí jako součást posouzení vlivu na udržitelný rozvoj.

Následně jsou konkrétní záměry dále posuzovány v režimu zák. č. 100/2001 Sb. (proces EIA). Zjednodušeně řečeno jsou vyhodnocovány předpokládané parametry vlivu připravované investice na jednotlivé složky životního prostředí.

Předmětná změna č. 4 územního plánu obce Radonice navrhuje následující lokality:

Lokalita č. 1

Změna č. 4 v lokalitě č. 1 vypouští z územního plánu územní rezervu pro silniční okruh, úsek Březiněves - R10.

Lokalita č. 2

Umístění plochy pro dopravu v klidu je potvrzením plochy pro dopravu v klidu, která již funguje. Počet parkovacích míst není rozhodující pro vliv na udržitelný rozvoj území.

Lokalita č. 3

Vymezení plochy pro sport a rekreaci v návaznosti na cyklostezku podél silnice III/0113 - změna využití. Umístěním sportovní plochy při cyklistické stezce mimo zastavěné území pouze doplňuje potřebný rozsah sportovně rekreačních ploch.

Lokalita č. 4

Vymezení ploch pro zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající plochy pro výrobu.

Lokalita č. 5

Oprava vymezené zelené plochy - veřejná zeleň - na plochu izolační zeleň (zeleň nelesní). Lokalita č. 5 zachovává zeleň v plném rozsahu.

Lokalita č. 6

Vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu (nerušící výroba) v návaznosti na stávající plochy pro průmysl podél silnice III/0113.

Lokalita č. 7

Úprava zastavěných a zastavitelných ploch dle vydaných územních rozhodnutí, stavebních povolení a realizací staveb. Lokalita č. 7 pouze zpracovává do ÚP hranici zastavěného území.

Pro zjištění, zda může mít realizace navrhovaných aktivit závažné vlivy na životní prostředí, bylo provedeno vyhodnocení těchto navrhovaných aktivit, resp. způsobů využití území a cílů vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí. Základním východiskem je skutečnost, že při realizaci jakéhokoliv záměru budou dodrženy všechny povinnosti dané platnými právními předpisy.

Na základě komplexního zhodnocení všech dostupných údajů uvedených v tomto posouzení je provedeno konečné zhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. S přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem lze konstatovat, že navrhovaná změna č. 4 územního plánu obce Radonice nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a lze ji doporučit za těchto podmínek:

- V lokalitě č. 4 bude provedeno zhodnocení technického a výškového řešení stavby s ohledem na pohledové aspekty od zástavby obce Vinoř. Architektonické řešení staveb bude odpovídat navazujícím podnikatelským objektům.
- Ve směru k zeleni na k. ú. Vinoř budou provedeny vegetační úpravy pro začlenění lokality do území s využitím přírodě blízké vegetace.
- Likvidace dešťových vod bude řešena v maximální možné míře vsakováním v kombinaci s retencí. Při použití přepadu z retence je nutné požádat správce vodoteče o možnost vypouštění zachycené vody do vodoteče.
- Výška staveb navrhovaných v lokalitě č. 6 nesmí překročit výšku stávajících budov, které se nachází ve stávající komerční zóně podél ulice Počernická.
- V případě realizace výroby v lokalitě č. 6 provést vegetační úpravy, které začlení nové objekty do krajiny s uplatněním ochranného pásu vegetace ve směru k obci Dehtáry a Svěmyslice. Toto řešení napomůže předejít možným konfliktům souvisejícím s obytnou výstavbou na rozvojových plochách Dehtár a Nového Jenštejna.

3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)

Bude doplněno po doručení stanoviska.

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno po doručení stanoviska.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 4 ÚP obce Radonice vymezuje plochy pro nové ekonomické aktivity v souladu s politikou územního rozvoje České republiky. Katastrální území obce Radonice se nachází v rozvojové oblasti Praha - OB1. Rozvojová oblast OB1 je územím, které je ovlivněno dynamikou hl. m. Prahy s nejsilnější koncentrací obyvatelstva v ČR s koncentrací kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice a rychlostní komunikace. Katastrální území obce Radonice navíc leží na rozvojové ose OS - Praha - Mladá Boleslav s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu (R10).

Změna č. 4 ÚP obce Radonice v lokalitách č. 6 a 7 naplňuje shora uvedené požadavky pro toto území.

Lokalita č. 7 upravuje stávající zastavěnou plochu pro průmysl ve smyslu vydaného územního rozhodnutí.

Lokalita č. 6 doplňuje tuto zastavěnou plochu o další zastavitelné plochy, které budou sloužit k dalšímu rozvoji stávající nerušící výroby bez vlivu na obytné území obce s návazností na kapacitní rychlostní komunikaci R10 bez navýšení dopravní zátěže obce.

Změna č. 4 ÚP obce Radonice v lokalitě č. 4 ve vymezených nových zastavitelných plochách doplňuje stávající zemědělskou výrobu v přímé návaznosti na zemědělsky obdělávané plochy.

Změna č. 4 ÚP obce Radonice v lokalitě č. 3 umožňuje doplnění a zatraktivnění stávající cyklostezky na okraji obytné zástavby.

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Dle schváleného územního plánu po změnách č. 1 a 3 nejsou na území obce Radonice již žádné vymezené zastavitelné plochy pro průmysl (nerušící výrobu), resp. pro zemědělskou výrobu. Změna č. 4 ÚP obce Radonice proto zajišťuje tuto potřebu pro logický rozvoj podporovaných aktivit.

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb.

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území

Schválený územní plán obce Radonice vymezuje koridor pro silnici R10 - Březiněves v nezastavěném území. Změna č. 4 ÚP obce Radonice toto vymezení upravuje ve smyslu zásad územního rozvoje Středočeského kraje a zařazuje vymezený koridor do veřejně prospěšných staveb.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 4 ÚP obce Radonice, popřípadě vyhodnocení souladu

1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty
- změna č. 4 ÚP obce Radonice nebyla zpracována ve variantách
2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu dle § 51 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění

- bude doplněno po projednání návrhu změny č. 4 ÚP obce Radonice
- 3. S pokyny k úpravě územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění
 - bude doplněno v případě požadavku úpravy změny č. 4 ÚP obce Radonice po veřejném projednání a po projednání v zastupitelstvu obce.
- 4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu a jeho změny v případě postupu dle § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění
 - v rámci zadání změny č. 4 ÚP obce Radonice nedošlo ke zrušení žádné části ÚP obce Radonice

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR Středočeského kraje

Změna č. 4 ÚP obce Radonice nevyvolá změny nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ve změně č. 4 ÚP obce Radonice na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 4 ÚP obce Radonice 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. června 1992.

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 nejcennější 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 podminěně

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 eventuální 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.

1. Textová část

1.1 Celkový rozsah požadovaných ploch

Celkový rozsah požadovaných ploch zemědělské půdy k výhledovým rozvojovým záměrům v rámci změny č. 4 ÚP obce Radonice je 5,8512 ha zemědělské půdy.

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 | 5,8512 ha |
| Celkem | 5,8512 ha |

Zařazení zemědělské půdy do stupňů přednosti v ochraně je následující :

| | |
|--------------|---------------------------------|
| BPEJ 2.01.00 | třída ochrany zemědělské půdy I |
|--------------|---------------------------------|

1.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Dle vyjádření Povodí Labe se na výše uvedených pozemcích žádná meliorační zařízení nenacházejí.

1.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenachází objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

1.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Zemědělskou půdu určenou k rozvojovým účelům v rámci změny č. 4 ÚP obce Radonice - lokality 4 a 6 - tvoří ucelená plocha na okraji katastrálního území Radonice. Tato plocha bezprostředně navazuje na stávající zástavbu podobného určení. Lokalita č. 4 má výměru 1,9963 ha. Lokalita č. 6 má výměru 3,8549 ha.

Zpracovaný generel územního systému ekologické stability v těchto lokalitách neuvádí stávající prvky ekologické stability, ani je zde nenavrhuje nově realizovat. Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Radonice nejsou dosud zpracovány, ani se s jejich zpracováním zatím neuvažuje.

1.5 Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

V rámci projednání návrhu změny č. 4 byl rozsah záborů ZPF a způsob jejich využití upraven se souhlasem obce jako pořizovatele následovně:

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z následujících hledisek :

- na těchto pozemcích nejsou provedeny žádné investice do půdy
- pozemky se nachází v blízkosti poměrně frekventované komunikace a tím i možné zvýšené kontaminace zemědělské produkce
- pozemky se nachází v atraktivní poloze vůči dopravní trase – rychlostní komunikace R10
- prostor má významný dynamický i statický urbanizační potenciál
- prostor je v dostatečné vzdálenosti od zástavby v Radonicích a Horních Počernicích (MČ Praha 20), tím nemůže v žádném případě dojít k zatížení obce hlukem, případným zvýšeným provozem dopravních prostředků ani jinými negativními vlivy
- prostor je blízko z hlediska dopravy do zaměstnání z obcí Radonice a Horní Počernice (MČ Praha 20)
- pozemky mají jednoznačného vlastníka
- ve schváleném územním plánu obce Radonice nejsou k dispozici plochy podobného určení

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako invariantní a jednoznačné.

2. Tabulková část

Vyčíslení výhledových rozvojových záměrů

Tabulka č. 1:

Vyčíslení záboru se zaříděním do tříd ochrany ZPF

| parcelní číslo | výměra (ha) | vynětí (ha) | BPEJ 2.01.00 I.tř. | BPEJ Celkem |
|----------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|
| 211 | 0,9963 | 0,9963 | 0,9963 | 0,9963 |
| 229/2 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 |
| 116/1 | 0,6078 | 0,6078 | 0,6078 | 0,6078 |
| 116/27 | 0,9153 | 0,9153 | 0,9153 | 0,9153 |
| 116/28 | 1,0505 | 1,0505 | 1,0505 | 1,0505 |
| 116/29 | 0,6407 | 0,6407 | 0,6407 | 0,6407 |
| 116/30 | 0,6406 | 0,6406 | 0,6406 | 0,6406 |
| Celkem (ha) | | 5,8512 | 5,8512 | 5,8512 |

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF
 Tabulka číslo 3

| k. ú. Radonice Kultura zemědělské půdy | Výměra k odnětí celkem (ha) | Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha) | | | | |
|---|--|---|-----|------|-----|----|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. |
| Orná půda | 5,8512 | 5,8512 | | | | |
| Trvalý travní porost (TTP) | | | | | | |
| Ovocné sady | | | | | | |
| Zahrady | | | | | | |
| Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF | | | | | | |
| Chmelnice | | | | | | |
| Vinice | | | | | | |
| Celkem | 5,8512 | 5,8512 | | | | |

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit

Tabulka číslo 4

| k. ú. Radonice | Výměra navrhov. | Z toho třída ochrany č. podle BPEJ | | | | |
|---|----------------------------|---------------------------------------|-----|------|-----|----|
| | | (ha) | | | | |
| Funkční využití | k odnětí celkem (ha) | I. | II. | III. | IV. | V. |
| pro výrobu (nerušící výroba, skladování, administrativa - VN) | 3,8549 | 3,8549 | | | | |
| pro zemědělskou výrobu (VZ) | 1,9963 | 1,9963 | | | | |
| Celkem | 5,8512 | 5,8512 | | | | |