



RUDNÁ

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZMĚNA Č. 3 PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

**ODŮVODNĚNÍ
TEXTOVÁ ČÁST**

ZPRACOVATEL: ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt

POŘIZOVATEL: ÚÚP ORP Černošice

DATUM ZPRACOVÁNÍ: březen 2010

PARÉ 3

OBSAH:

1	ZKRATKY	4
2	VYHODNOCENÍ KORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	5
3	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	5
3.1	PODKLADY A KONZULTACE	5
3.2	SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA KONKRÉTNÍ ZMĚNY ZADÁNÍ Z3.....	5
3.3	SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ	5
3.3.1	číslo požadavku A1.....	5
3.3.2	číslo požadavku a2, a5, c1	5
3.3.3	číslo požadavku A3, a5, c1.....	5
3.3.4	číslo požadavku a4.....	6
3.3.5	číslo požadavku a4.....	6
3.3.6	číslo požadavku c2	6
3.3.7	číslo požadavku c2	6
4	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	6
4.1	KOMPLEXNÍ VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚAP OBCE A VYHODNOCENÍ	6
4.1.1	Osídlení, domovní a bytový fond	6
4.1.2	Veřejná infrastruktura – občanské vybavení	6
4.1.3	Výroba , hospodářství.....	6
4.1.4	Rekreace.....	6
4.1.5	Veřejná infrastruktura – doprava	6
4.1.6	Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura	6
4.1.7	Hygiena ŽP	7
4.1.8	Vodní režim v krajině	7
4.1.9	Ochrana krajiny.....	7
4.1.10	ZPF a ochrana lesa	7
4.1.11	Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí	7
5	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - ŽP.....	7
6	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT	7
7	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL	7
8	POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY	9
9	POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE.....	9

1 ZKRATKY

BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
CR	- cestovní ruch
ČOV	- čistírna odpadních vod
EO	- ekvivalentní počet obyvatel
KPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
LBC	- lokální biokoridor
MK	- místní komunikace
MO	- místní obslužná komunikace
MŠ	- mateřská škola
NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PR+R ÚP	- průzkumy a rozborů územního plánu
PÚRČR	- politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům
ŘSD	- ředitelství silnic a dálnic
SZ	- stavební zákon č. 183/2006 Sb.
TUR	- trvale udržitelný rozvoj
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPNSÚ	- územní plán sídelního útvaru
ÚR	- územní rozhodnutí
ÚŘ	- územní řízení
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPS	- veřejně prospěšné stavby
VÚC	- územní plán velkého územního celku
ZÚR	- zásady územního rozvoje

2 VYHODNOCENÍ KORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

- I. Změna č. 3 (dále Z3) je navržena v souladu s nadřazenou ÚPD – ÚP VÚC Pražský region schválený v roce 2006.
- II. Z3 je v souladu s PÚR ČR, rozsah změny je malý a nelze v ní uplatňovat priority PUR ČR vzhledem k rozsahu řešeného území.

3 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání bylo ve všech bodech splněno viz. podrobný rozklad kpt. 3.2. Z3 je zpracována dle SZ a vyhlášek č. 500,501/2006 Sb.

3.1 PODKLADY A KONZULTACE

- I. Změna je zpracována nad digitální katastrální mapou vektorovou – podklad města Rudná
- II. ÚP VÚC Pražský region schválený v roce 12/2006
- III. Podnět ing. F. Hustolese – úprava do změny – bude akceptována až po projednání s veřejností
- IV. Rozbor místa krajinného rázu OŽP Černošice.
- V. ÚAP ORP Černošice

3.2 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA KONKRÉTNÍ ZMĚNY ZADÁNÍ Z3

- I. Všechny lokality byly prověřeny v širších souvislostech, s ohledem na koncepci územního plánu.
- II. Zastavitelné plochy ve změně ÚPNSÚ č. 3 jsou v souladu s § 55 zákona č. 183/2006 Sb.(3).
- III. Komentáře ke splnění požadavků zadání jsou v příloze Odůvodnění.

3.3 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

3.3.1 ČÍSLO POŽADAVKU A1

- I. požadavek na přístup požární techniky je zařazen do textu odůvodnění, kpt. POŽADAVKY POŽÁRNÍ TECHNIKY ad II.)
- II. požadavek na vodovod aby sloužil jako požární zdroj je v textové části kpt. ad I.) a nově zařazeno do kpt. návrhu 2.6.1 ad II.)

3.3.2 ČÍSLO POŽADAVKU A2, A5, C1

- I. LOKALITA Z1 byla vyjmuta, zároveň byla upravena plocha řešeného území vzhledem k tomu, že v území nebyly požadovány žádné změny a území zůstává s původními regulativy
- II. požadavek na zpracování hlukové studie je podmínka č.z3-B v podmínkách prostorového uspořádání plochy B1
- III. požadavek pro lokalitu z5 –podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku je součástí podmínek prostorového uspořádání plochy bydlení B1

3.3.3 ČÍSLO POŽADAVKU A3, A5, C1

- I. požadavek odboru dopravy aby lokality přestavby P3, P4 byly dopravně obsluhovány ze silnice II/605 byl zařazen do podmínek prostorového uspořádání ploch výroby a skladování VS1 a do koncepce dopravy
- II. obecný požadavek aby počet dopravního přímého napojení parcel u silnic byl omezen na minimum je zařazen do koncepce dopravy

- III. požadavek na upozornění, že“ veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy; pokud budou nutná protihluková opatření, musí být realizována na náklady stavebníků bytových objektů“ je zařazen do odůvodnění kpt.4 –VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA-DOPRAVA

3.3.4 ČÍSLO POŽADAVKU A4

Z2 a Z3 jsou zařazeny do ploch přestavby P3 a P4

3.3.5 ČÍSLO POŽADAVKU A4

lokality z8 byla vyjmuta, zároveň upraveno řešené území.Plocha byla v bilancích návrhu změny č.3 zařazena jako plocha pro rozvoj sportovního zařízení pro potřeby školství spojených s nárůstem ploch pro bydlení.

3.3.6 ČÍSLO POŽADAVKU C2

plocha pro bydlení byla nahrazena plochou smíšeného území a požadavek drah je v textové části

3.3.7 ČÍSLO POŽADAVKU C2

požadavek na situování nových obytných objektů se týká lokality č.Z5 (ozn. ve výkrese zák. členění), byl splněn tím, že plocha v OP dráhy byla přehodnocena a navržena jako SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

4.1 KOMPLEXNÍ VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚAP OBCE A VYHODNOCENÍ

- I. Rozbor ÚAP je zpracován; důsledky jsou posouzeny dle ÚAP v předchozí etapě zpracování.
II. Z3 upřesnila návrh ploch pro veřejné prostranství.

4.1.1 OSÍDLENÍ, DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND

Rozvoj města navrhuje 2 nové plochy pro nízkopodlažní bydlení – město leží v rozvojové oblasti Praha a v pracovním centru Prahy.

4.1.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Je vymezena nová plocha pro OV, ve veřejném zájmu – pro mateřskou školu v rozsahu min. 2000m². Nově jsou vymezeny plochy pro sport a rekreaci, kterých je ve městě nedostatek.

4.1.3 VÝROBA , HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Zemědělská a výrobní činnost a plochy jsou stabilizovány.
II. Plocha pro výrobu a sklady v návaznosti na zastavěné území stejného charakteru za sjezdem z dálnice D5 je upřesněna podmínkami pro využití území.

4.1.4 REKREACE

Je navržena plocha pro hřiště (možná vazba na školu).

4.1.5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA

- I. Koncepce dopravy se nemění. Z3 řeší dopravní obsluhu jednotlivých lokalit.
II. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření, musí být realizována na náklady stavebníků bytových objektů.

4.1.6 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- I. Koncepce zásobování inženýrskými sítěmi se oproti ÚPNSÚ nemění.

- II. Řešení zásobování elektrické energie bude řešeno v následném projektu vedení NN aVN.
- III. Řešení odtoku dešťových vod a povrchových vod je v podmínkách využití území.
- IV. Podmínkou pro plochy rozvoje je retenční opatření v rámci řešeného území.
- V. Koncepte odkanalizování bude řešena dle samostatného generelu.

4.1.7 HYGIENA ŽP

- I. V Z3 je navržen způsob likvidace splaškových vod do ČOV, koncepce počítá se zřízením splaškové kanalizace ve všech navržených lokalitách.
- II. Skládka komunálního odpadu je mimo řešené území, není navržena.
- III. Pro řešení důsledků hlukové zátěže je navržené protihlukové opatření od dálnice D5.

4.1.8 VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

Z3 řeší odtok dešťových vod z jednotlivých lokalit a retenční opatření.

4.1.9 OCHRANA KRAJINY

Pro ochranu místa krajinného rázu v řešeném území nebyl požadován rozbor krajinného rázu a vliv rozvoje ploch na krajinný ráz.

4.1.10 ZPF A OCHRANA LESA

- I. Lokality na zemědělské půdě určené k zastavění nebo k jinému než zemědělskému využití jsou posouzeny z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu v kpt. Vyhodnocení důsledků navržených řešení na ZPF a PUPFL
- II. Zábor lesní půdy v Z3 není.

4.1.11 OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, SESUVY, HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

- I. Ložiska nerostných surovin se nenachází na řešeném území
- II. Sesuvná území nejsou registrována.

5 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - ŽP

Dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Z3 nemění ochranu hodnot území oproti ÚPNSÚ.

7 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

- I. Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1 : 5000. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.
- II. Urbanistické řešení nenavrhuje plošný rozvoj na lesní půdě.
- III. V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha zastavěného území v řešeném území v době zpracování. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně hranice zastavěného území ve změně č. 3. Uvnitř nejsou navrženy žádné lokality záboru ZPF.

- IV. V textovém komentáři jsou charakterizovány hlavní náležitosti, požadované v prováděcí vyhlášce. V tabulkách je uveden přehled jednotlivých lokalit návrhového období z hlediska dotčených druhů (kultur) pozemků. Dále je z tabulky patrné navržené funkční využití, které je podrobněji charakterizované ostatních kapitolách zprávy návrhu.
- V. V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany. **Urbanistické řešení zabírá celkem 21,00 ha** zemědělské půdy v zastavitelném území.
- VI. Urbanistický rozvoj není navržen na plochy vymezeného ÚSES. To dokumentuje hlavní výkres č. 2, ve kterém je zakreslena urbanistická koncepce. Urbanistické řešení je charakterizováno a zdůvodněno v části zprávy týkající se urbanistické koncepce a rozvoje urbanistických funkcí. Proto již v této kapitole nejsou informace opakovány.
- VII. V k.ú. Jinočany nejsou komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Tabulka 1

PŘEHLED LOKALIT ZÁBORU URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE BPEJ

Označení lokality	Funkční využití	Kód BPEJ	Třída ochrany	Plocha (ha)
1	obslužná komunikace a vedení ÚSES(LBK) podél komunikace	20100	I.	1,12
2	plocha pro bydlení	20100	I.	8,12
3	obslužná komunikace a vedení ÚSES(LBK) podél komunikace	22601 21000 20200	III. I. I.	1,18
4	rozšíření silnice III. tř. o krajnici, odvodnění, cyklistický pás a ÚSES (LBK)	21000 20200	I. I.	1,26
5	plocha pro bydlení	22601 21000 20200	III. I. I.	7,15
12	plocha pro technickou infrastrukturu	20300	I.	0,2
16	smíšené území	20200	I.	1,4
17	plocha pro aglomerační okruh II/101	41000 20200	I. I.	0,57
celkem				21,00

Tabulka 2

PŘEHLED LOKALIT ZMĚNY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ (ÚSES, RETENČNÍ OPATŘENÍ) URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE BPEJ

Označení lokality	Funkční využití	Kód BPEJ	Třída ochrany	Plocha (ha)
7	vedení ÚSES(LBC)	41000	I.	3,00
8	vedení ÚSES(LBC)	41000 20100 20300	I. I. I.	5,00
9	retenční opatření-akumulace	20300	I.	0,2
10	retenční opatření-akumulace	20300	I.	0,44
11	retenční opatření-akumulace	20300	I.	0,2
14	retenční opatření	20300	I.	0,5
15	retenční opatření-akumulace	20300 21000	I. I.	0,3
celkem				9,64

Tabulka 3
PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE DOTČENÝCH KULTUR V ha.

Označení lokality	Orná půda	Zahrada, sad	Louka, TTP	Zemědělská půda	Lesní půda	Ostatní plochy	Celkem plochy
1	1,12			1,12			1,12
2	8,12			8,12			8,12
3	1,18			1,18			1,18
4	1,26			1,26			1,26
5	7,15			7,15			7,15
7	3,00			3,00			3,00
8	5,00			5,00			5,00
9			0,2	0,2			0,2
10	0,44			0,44			0,44
11	0,2			0,2			0,2
12	0,2			0,2			0,2
14			0,5	0,5			0,5
15			0,3	0,3			0,3
16	1,4			1,4			1,4
17	0,57			0,57			0,57
Celkem				30,64			30,64

8 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY

- I. Nově navržené lokality budou připojeny na stávající vodovodní síť a na ní budou vysazeny, dle následného projektu pro ÚŘ, hydranty.
- II. Ke všem nově budovaným stavbám bude zajištěn přístup pro požární techniku (šířka, poloměr otáčení, únosnost)

9 POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE

Regulace systémově navazuje na regulaci ÚPNSÚ Z2. Regulace a pojmy byly upraveny dle SZ č. 183/2006 Sb.v Podmínkách pro využití ploch v textové části návrhu.