

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚŽICE

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5

Pořizovatel – Obecní úřad Úžice

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Datum zpracování: únor 2016

Pořizovatel:

Obecní úřad Úžice
Nádražní 200, 277 45 Úžice

Pořizování na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), zajištěného smlouvou s fyzickou osobou, kterou je:

Ing. Renata Perglerová, č. osvědčení 800026411
Adresa: Denisova 827, 250 82 Úvaly

Obec, pro kterou je změna č. 5 územního plánu pořizována:

Obec Úžice

Starosta: p. David Hrdlička
Určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: p. David Hrdlička

Zpracovatel územního plánu:

ing. arch. Ladislav Komrská
Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4
IČ 101 94 894

Úvod:

Úžice mají platný územní plán obce z r. 2003, schválený Zastupitelstvem obce Úžice dne 30. 9. 2003.

Změna č. 1 byla vydána 14. 1. 2010 usnesením č. 1/10 a nabyla účinnosti 4. 2. 2010.

Změna č. 2 byla vydána zastupitelstvem obce dne 8. 9. 2011 a účinnosti nabyla 29. 9. 2011.

Změna č. 3 nebyla v průběhu projednávání na základě negativních stanovisek dotčených orgánů dokončena.

Změna č. 4 byla vydána zastupitelstvem obce dne 7. 11. 2013 a nabyla účinnosti dne 26. 11. 2013.

Pořízení změny č. 5 potvrdilo Zastupitelstvo obce Úžice Usnesením č. 1/1/16 ze dne 4. 2. 2016. Důvodem pořízení změny č. 5 je zjištění problematických opatření, vyplývajících ze změny č. 1 ÚP Úžice, které jsou v rozporu s požadavkem obce na rozvoj ploch výroby a skladování na jeho území. Cílem změny č. 5 ÚP Úžice je odstranění těchto problematických opatření a vymezení ekvivalentního řešení při zachování urbanistické koncepce obce, obecných hodnot v území včetně koordinace širších vztahů.

Návrh zadání bude doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, připomínek ostatních subjektů a podnětů vzešlých při jeho projednávání ve smyslu zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Změna č. 5 Územního plánu bude vypracován v souladu s aktuálními právními předpisy včetně zpracování aktuálních výstupů z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 z roku 2015.

Obsah zadání územního plánu

(podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

1.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	4
1.1	Požadavky na urbanistickou koncepci	
1.1.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR	4
1.1.2	Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)	7
1.1.3	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	7
1.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	
1.2.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR	8
1.2.2	Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)	8
1.2.3	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	8
1.3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	
1.3.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR	9
1.3.2	Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)	9
1.3.3	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	9
2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	9
3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	10
4.	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	10
5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	10
6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

1.1.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Návrh Změny č. 5 územního plánu obce Úžice bude respektovat požadavky vyplývající z republikových priorit, zejména bude ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Území obce se týká:

- OB1 Rozvojová oblast Praha:

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

- OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí č. 090 (I. tranzitní železniční koridor) při spolupůsobení center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Děčín; v úseku Ústí nad Labem–Děčín je rozvojovým záměrem PÚR ČR kapacitní silnice, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe,
- b) vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

- VR 1 Koridor vysokorychlostní dopravy:

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku.

Úkoly pro územní plánování: Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.

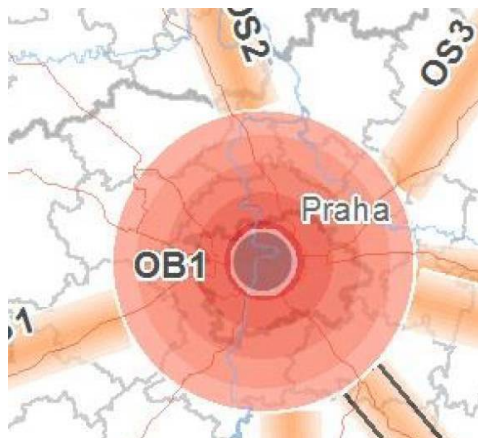
- E10 Koridory pro vedení 400 kV Vyškov–Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Vyškov–Babylon, Vyškov–Čechy-střed a Babylon–Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení:

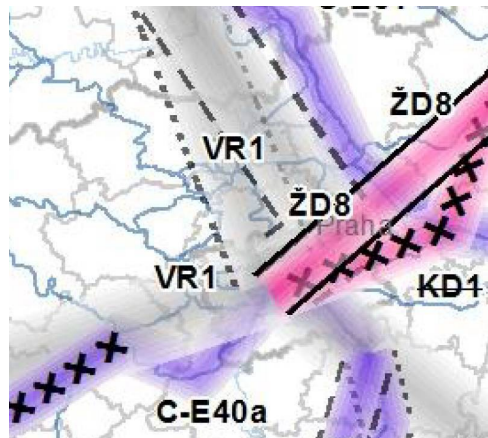
Koridory a plochy umožňující připojení elektrických stanic Chotějovice a Vyškov a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

Úkoly pro územní plánování:

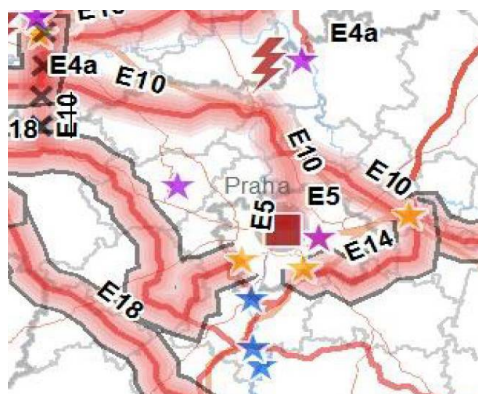
Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.



Rozvojové oblasti a rozvojové osy dle PÚR



Koridory VRT dle PÚR



Koridory energetiky dle PÚR

Zadání Změny č. 5 územního plánu obce Úžice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky – aktualizace 2015, schválenou vládou ČR dne 17. 4. 2015.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Změna č. 5 ÚP Úžice musí akceptovat tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- koridor pro vysokorychlostní trať z PÚR (VR1) na území Středočeského jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D201 pro trať Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje
- koridor E10 (z PÚR 2008) pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E02 ve smyslu jeho zpřesnění změnou č. 5 ÚP Úžice
- koridor pro umístění stavby nadřazené plynárenské soustavy P02 – VTL plynovod Veltrusy – Obříství
- koridor pro umístění stavby D060 – aglomerační okruh: úsek Úžice – Byškovice, vč. obchvatu sídla Netřebo
- prvky regionálního ÚSES: RK 1130 a RK 1131 a RC 1484 Dřínovský háj ve smyslu jejich zpřesnění v platném ÚP Úžice



Výřez výkresu č. 2 ZÚR: Plochy a koridory nadmístního významu



Výřez výkresu č. 4 ZÚR: Veřejně prospěšné stavby

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Obec Úžice se nalézá na rozhraní bývalých okresů Praha – východ a Mělník. Obec je tvořena jedním katastrálním územím. Zastavěné území obce přechází v jižní části do sousedního k. ú. Postřizín.

Obec se nachází v prostoru MÚK D8 a silnice II/101 ve kterém je postupně realizováno komerční a logistické centrum republikového významu. Podél východního okraje katastru prochází silnice II/608.

Obcí prochází železniční trať č. 092 Kralupy nad Vltavou – Neratovice, z železniční stanice Úžice je vyvedena vlečka do (bývalého – dne má jiný název) Kaučuku Kralupy.

Jižním okrajem území Úžice prochází vodovodní přívaděč nadmístního významu. Územím obce procházejí dále nadmístní trasy plynovodů VTL a VVTL a elektrických nadzemních vedení VVN.

SZ hranice katastru navazuje na prostor povrchové těžby štěrkopísků na k. ú. Zlosyň.

Severní částí katastru prochází v osa západ - východ vodní tok Černávka.

Přírodní dominantou území je vrch Dřínov severně od obce včetně přírodní rezervace Dřínovská stráň. Převýšení vrchu vůči obci činí $247 - 210 = 37$ m.

1.1.2 Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)

Územně analytické podklady ve smyslu § 27 stavebního zákona, jejichž důsledky se vztahují na řešení změny č. 5 ÚP Úžice budou respektovány. V rámci změny č. 5 bude prověřen skutečný stav řešeného území k poslední aktualizaci ÚAP:

Urbanismus:

- zastavěné území - bude prověřeno a aktualizováno v souladu s §58 stavebního zákona, s uvedením data, ke kterému je zastavěné území takto aktualizováno;
- plochy bydlení, rekreace a občanského vybavení - včetně doplnění podle skutečnosti;
- urbanistické hodnoty - ochrana krajinného rázu, horizontu, veřejných prostranství – bude s ohledem na předmět změny č. 5 ÚP respektována,
- historicky významná stavba, soubor – bude s ohledem na předmět změny č. 5 ÚP respektována,

Ostatní jevy:

Změna č. 5 provede srovnání územního plánu Úžice včetně změn č. 1,2 a 4 s jevy ÚAP a případné rozdílné údaje zpracuje dle ÚAP.

1.1.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Doplňující průzkumy a rozborů byly provedeny v rozsahu požadované změny – vypuštění zákresu polní cesty a návrhového interakčního prvku IP1 ze zastavitelné plochy výroby a skladování – VL.

Doplňujícím průzkumem bylo zjištěno, že obnova neexistující polní cesty včetně vymezení – realizace doprovodné liniové zeleně jako návrhový interakční prvek IP nemá návaznost na uspořádání navazujícího území z hlediska jeho využití (např. pískovna na sousedním katastru Zlosyň), dalších historických tras. Toto zjištění bylo platformou pro zahájení procesu změny č. 5 ÚP Úžice.

Změna č. 5 ÚPO Úžice řeší podnět vlastníka pozemků – společnosti DUNSTAR a.s. – na vypuštění zákresu polní cesty a návrhového interakčního prvku IP1, který byl vložen do plochy výroba a skladování VL původního územního plánu změnou č. 1 ÚP Úžice.

Zásady uspořádání obce:

Územní plán prověří účelnost podrobného členění zastavěného všeobecně obytného území na funkční plochy SV (plochy smíšené obytné), resp. ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) viz následující výřez:



a navrhne sjednocení těchto ploch do funkce smíšené obytné včetně změny regulativu umožňujícího účelné využití stávajících pozemků (zahrady) rodinných domů pro záměry, které jsou s bydlením slučitelné.

Územní plán prověří současný stav rozvoje obce a popřípadě navrhne revizi platného územního plánu z hlediska etapizace (pořadí změn v území).

Územní plán vytvoří podmínky pro účelné využití zastavěného území z hlediska přiměřené velikosti pozemku rodinného domu s ohledem na historické uspořádání území, komunikační systém a charakter užívání zastavěného území a případný návrh změny zásad prostorového uspořádání dle platného ÚP Úžice řádně odůvodní.

Změna č. 5 ÚP Úžice mění parametrické hodnoty platného územního plánu dle výše uvedených požadavků. Nevymezuje nové zastavitelné území, další změny v krajině a žádné činnosti, které by byly zdrojem nových limitů využití území.

1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

1.2.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

V řešeném území budou respektovány stávající trasy dopravní a technické infrastruktury - s ohledem na rozsah změny č. 5 ÚP Úžice nebudou tyto trasy dotčeny.

1.2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

V Odůvodnění změny č. 5 ÚP Úžice prokázán soulad s těmito jevy ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou:

- 3. plochy občanského vybavení
- 68. vodovodní síť včetně ochranného pásma
- 69. technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
- 70. síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
- 72. elektrická stanice včetně ochranného pásma
- 73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- 74. technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- 75. vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- 81. elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
- 82. komunikační vedení včetně ochranného pásma
- 88. dálnice včetně ochranného pásma
- 91. silnice II. třídy včetně ochranného pásma
- 92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- 93. místní a účelové komunikace
- 95. železniční dráha regionální včetně ochranného pásma
- 96. koridor vysokorychlostní železniční trati
- 97. vlečka včetně ochranného pásma
- 102. Letiště včetně ochranných pásem
- 106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická trasa
- 115. ostatní veřejná infrastruktura

1.2.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Změnou č. 5 ÚP Úžice bude vypuštěna návrhová trasa polní cesty přes zastavitelnou plochu výroby a skladování - VL (výrobní a skladové plochy) včetně řádného odůvodnění z hlediska urbanistické koncepce a širších vztahů v území.

1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

1.3.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Z hlediska ZÚR nejsou na řešené území kladeny žádné požadavky, územím neprochází nadregionální či regionální úroveň ÚSES.

Změna č. 5 ÚP Úžice prověří posici prvků regionálního ÚSES: RK 1130 a RK 1131 a RC 1484 Dřínovský háj (ve smyslu jejich zpřesnění v platném ÚP Úžice) ve vztahu k předmětu změny č. 5 ÚP Úžice.

1.3.2 Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)

V Odůvodnění změny č. 5 ÚP Úžice prokázán soulad s těmito jevy ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou:

- 21. územní systém ekologické stability
- 23. významný krajinný prvek ze zákona
- 37. lesy ochranné
- 38. les zvláštního určení
- 39. lesy hospodářské
- 40. vzdálenost 50 m od okraje lesa
- 41. bonitovaná půdně ekologická jednotka
- 44. vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem
- 47. vodní útvar povrchových, podzemních vod
- 49. povodí vodního toku, rozvodnice
- 48. vodní nádrž
- 58. chráněné ložiskové území
- 60. ložisko nerostných surovin
- 62. sesuvné území a území jiných geologických rizik

Rozsah změny č. 5 ÚP Úžice nemá vliv na umístění resp. ochranu výše uvedených jevů, jak jsou uvedeny (zpřesněny) v platném ÚP Úžice.

Změnou č. 5 ÚP Úžice nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy ani další změny v krajině, v jejichž důsledkem by bylo vynětí ze zemědělského půdního fondu či organizace správy a údržby krajiny (zemědělství, lesnictví). Rozsah změny č. 5 ÚP Úžice rovněž nemění hydrologii území. Jevy vztahující se k Hornímu zákonu budou prověřeny z hlediska širších vztahů (pískovna v kontaktním území s katastrem Zlosyň.

1.3.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Změnou č. 5 bude prověřeno vypuštění návrhové plochy liniové zeleně IP1 podél neexistující polní cesty, jak byla vložena do plochy výroby a skladování – VL změnou č. 1 ÚP Úžice.

Součástí odůvodnění této změny bude revize – prokázání funkčnosti nelesních přírodních útvarů v dotčeném území.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrh změny č. 5 územního plánu Úžice nebude vymezovat plochy a koridory územních rezerv.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Změna č. 5 ÚP Úžice v důsledku vypuštění návrhové polní cesty a doprovodné liniové zeleně (IP1) upraví výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, ze kterého bude plnit cesta a interakční prvek rovněž vyjmut.

4. 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

Zadání změny č. 5 ÚP Úžice nevymezuje v tomto smyslu žádné požadavky.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh změny č. 5 ÚP Úžice nebude obsahovat varianty řešení.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah výrokové části a odůvodnění změny č. 5 ÚP Úžice bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném po velké novele stavebního zákona od 1. 1. 2013. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000.

Počet vyhotovení změny č. 5 ÚP Úžice bude 4 x kompletní paré, včetně elektronické verze na CD (DVD) v plném textovém i geografickém (GIS) formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická data v systému ArcGis a v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

7. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, pokud dotčené orgány státní správy a Krajský úřad Středočeského kraje dle §47 stavebního zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 5 ÚP Úžice uplatní požadavek na obsah územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Rozsah změny č. 5 ÚP Úžice neobsahuje záměry, které by odpovídaly požadavkům parametrům zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vyžadujícím vyhotovení vlivů změny č. 5 ÚP Úžice na životní prostředí (SEA).

8. Další požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání

Kapitola bude doplněna na podkladě stanovisek DO k návrhu Zadání změny č. 5 ÚP Úžice.