

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HUSINEC

Zadání změny ÚPO

**Pořizovatel: MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Odbor územního rozvoje a památkové péče
nám. Republiky 3
110 01 Praha 1**

Březen 2009

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HUSINEC

Zadání změny ÚPO

Pořizovatel:

Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Objednatel:

Obec Husinec

Zpracovatel Změny č. 4 ÚPO Husinec:

Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o.

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

OBSAH:

Zadání Změny č. 4 ÚPO (návrh zpracovatele)	3
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	3
c) Požadavky na rozvoj území obce	3
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	5
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	5
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	5
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	6
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	6
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	7
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	7
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	8
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	8
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů Změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	8
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	8
o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8

Součástí Zadání Změny č. 4 ÚPSÚ jsou:

- dva výkresy předpokládaných lokalit změn
- vyjádření Obvodního báňského úřadu v Kladně, ze dne 18. 10. 2007 – k záměru v lokalitě č. 16
- vyjádření společnosti Lom Klecany s.r.o., ze dne 4. 10. 2007 – k záměru v lok. č. 16

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPO

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a.1. Politika územního rozvoje

- Z politiky územního rozvoje neplynou pro území obce Husinec žádné zvláštní požadavky. Území se nachází v rozvojové oblasti OB1 oblast Praha, proto lze očekávat zvýšený zájem o výstavbu v území.
- Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 18 – 20, 23, 25 – 26, 28.

a.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V řešeném území se uplatňuje Územní plán velkého územního celku Pražský Region (AURS, spol. s r.o., Hydrosoft Veleslavín, s.r.o., U-24, s.r.o.; Ing. arch. Milan Körner, CSc, 2006).

- Tento územní plán zobrazuje v území limity využití území: přírodní park Dolní Povltaví, dobývací prostor a chráněné ložiskové území Husinec, stanovené záplavové území Vltavy, ochranné pásmo národní kulturní památky Levý Hradec, silnici III. třídy, cyklotrasu I. třídy, vodovodní přivaděč od jihu, ČOV návrh, vedení VVN a VN, vedení VTL plynovodu. Změna č. 4 ÚPO Husinec stávající stavby a limity využití území respektovat.
- Vymezuje nadregionální biocentrum Údolí Vltavy. Změna č. 4 ÚPO Husinec bude NRBC vymezené v ÚP VÚC a upřesněné ve schváleném ÚPO Husinec respektovat, se zapracováním lokální změny – navrhuje se zmenšení o lokalitu č. 16.
- V řešeném území nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby ani nadmístní plochy. Do území je umístěna rezerva pro další kapacity ÚČOV Praha v prostoru kamenolomu Husinec – Klecany (po ukončení těžby). Změna č. 4 se lokality nedotýká.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady kraje ani obcí nebyly dosud zpracovány. Z průzkumů a rozborů, které nahradily ÚAP, nevyplynuly žádné specifické požadavky.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území obce je vymezen platným územním plánem obce Husinec. Změna č. 4 ÚPO Husinec bude řešit změnu jedné dříve navržené lokality a čtyři nové lokality změny využití území:

Lokalita č. 10 – změna:

p.č.: 55/1, 36/3, 38, 45, 46, 53, 54/1, 54/2, 55/2, 55/8

Stávající využití: obytné území smíšené s nerušícími provozy – SOP (návrh)

Nové využití: SP – sport

Limity využití území: chráněné ložiskové území, PHO kamenolomu, přírodní park, zaplavované území Q₁₀₀ (aktivní zóna), zátopové území při protržení vodního díla Orlík, o.p. jaderného reaktoru, o.p. TS a kabelu VN (v návrhu)

Druh pozemku. BPEJ: TTP, 2.60.00 (I. třída) – zábor plochy byl již jednou odsouhlasen

Odhadovaný rozsah plochy: 1,50 ha

Požadavek na regulaci plochy:

- plochy pro sport bez budov (plocha je v zaplavovaném území).

Lokalita č. 13:

p.č.: 250, 233/1, 249/1, 251, -254

Stávající využití: ZA – zahrady, sady a jeden objekt CH – individuální rekreace

Nové využití: smíšené obytné plochy

Limity využití území: dotyk s ochranným pásmem Ústavu jaderného výzkumu, o.p. jaderného reaktoru, ochranné pásmo lesa; přírodní park, VKP č. 26 – navržené k registraci

Druh pozemku, BPEJ: sad, TTP, 2.22.13 (V. třída); zastavěná plocha, ostatní plocha

Odhadovaný rozsah plochy: 1,94 ha

Požadavek na regulaci plochy:

- zástavba soliterními obytnými domy s max. dvěma byty,
- výměra parcely min. 1000 m², patřící jednomu majiteli,
- min. plocha zeleně 70 % (tj. mimo plochu zastavěnou stavbami, zpevněné plochy a cesty).

Lokalita č. 14:

p.č.: 298/1, 298/3, -137, -138

Stávající využití: ZA – zahrady, sady a dva objekty CH – individuální rekreace

Nové využití: smíšené obytné plochy

Limity využití území: dotyk s ochranným pásmem Ústavu jaderného výzkumu, o.p. jaderného reaktoru, ochranné pásmo lesa, přírodní park

Druh pozemku, BPEJ: sad, 2.22.13 (V. třída); zastavěná plocha, ostatní plocha

Odhadovaný rozsah plochy: 2,00 ha

Lokalita č. 15:

p.č.: 232/1

Stávající využití: ZA – zahrady, sady; obytné území smíšené s individuální rekreací v přírodní zeleni – SOZ (návrh)

Nové využití: SP – sport

Limity využití území: ochranné pásmo lesa; přírodní park, VKP č. 26 – navržené k registraci, o.p. jaderného reaktoru

Druh pozemku, BPEJ: orná půda, 2.22.13 (V. třída)

Odhadovaný rozsah plochy: 1,47 ha

Požadavek na regulaci plochy:

- plochy pro sport s vyšším podílem zeleně (bude stanoveno %), plocha bude zařazena jako veřejně prospěšná stavba – veřejné prostranství.

Lokalita č. 16:

p.č.: PK 217, PK 212/2, díl 1, oboje část KN p.č. 218/1

Stávající využití: ZA – zahrady, sady

Nové využití: smíšené obytné plochy

Limity využití území: chráněné ložiskové území, nadregionální biocentrum, přírodní park, VKP č. 26 – navržené k registraci, o.p. lesa, o.p. jaderného reaktoru, o.p. VN a VVN, o.p. vodovodu, o.p. sdělovacího kabelu, o.p. silnice

Druh pozemku, BPEJ: orná půda, 2.26.01 (III. třída)

Odhadovaný rozsah plochy: 2,61 ha

Požadavek na regulaci plochy:

- zástavba soliterními obytnými domy s max. dvěma byty,
- výměra parcely min. 1000 m², patřící jednomu majiteli,
- min. plocha zeleně 70 % (tj. mimo plochu zastavěnou stavbami, zpevněné plochy a cesty).

Na západní straně pozemku (směrem k obci) možno umístit jednu řadu řadových domů:

- domy určeny pro bydlení čisté (tj. bez provozoven),
- plocha bude dělena na min. 3 dílčí řady,
- výměra parcely min. 400 m²,
- min. plocha zeleně 50 % (tj. mimo plochu zastavěnou stavbami, zpevněné plochy a cesty).

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

d.1. Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny v souladu se schváleným územním plánem obce Husinec.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e.1. Dopravní infrastruktura

Změny v dopravní kostře území se nepředpokládají. Koncepce komunikačního napojení lokalit změn bude doplněna v případě potřeby nově navrženými místními komunikacemi.

e.2. Technická infrastruktura

Napojení navrhovaných nových lokalit na inženýrské sítě bude v souladu s koncepcí navrženou ve schváleném územním plánu obce, v případě potřeby budou navržena nová uliční vedení či rozvody inženýrských sítí.

V rámci zpracování návrhu Změny č. 4 ÚPO bude prověřena kapacita sítí v místech napojení nových lokalit a při nedostatečné kapacitě navrženo technické řešení.

e.3. Veřejná prostranství

V případě potřeby budou doplněna v rámci návrhových ploch pro bydlení, min. šíře prostoru 8 m.

e.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Nové plochy nejsou požadovány.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

f.1. Urbanistické, kulturní a archeologické hodnoty

- Změna č. 4 ÚPO bude respektovat
 - urbanistické hodnoty – charakter zástavby obce
 - architektonické hodnoty a historické objekty v parteru
 - ochranné pásmo národní kulturní památky Levý Hradec
 - archeologické hodnoty: celé území je možno považovat za území s potenciálními archeologickými nálezy

f.2. Přírodní hodnoty

f.2.1. Krajinný ráz

- Změna č. 4 ÚPO bude respektovat charakter oblastí krajinného rázu.

f.2.2. Územní systém ekologické stability

- Změna č. 4 ÚPO bude respektovat nadregionální biocentrum č. 2001 Údolí Vltavy a jím procházející osu nadregionálního biokoridoru Vltava. Součástí změny bude zmenšení NRBC o lokalitu č. 16.
- Změna č. 4 ÚPO bude respektovat schválené lokální prvky ÚSES – trasu LBK v severovýchodní části katastru.

f.2.3. Plochy ochrany přírody

- Změna č. 4 ÚPO bude respektovat přírodní park Dolní Povltaví, navržené ZCHÚ Husinecká stráž a památný strom – dub letní v ÚJV na p.č. 283/2. Všechny řešené lokality se nacházejí v přírodním parku.

f.2.4. Významné krajinné prvky

- Územní plán bude respektovat významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, nivy) a VKP navržené k registraci (VKP č. 26 V Močidlech, č. 27 Vltavské skály, č. 34 Husinecká stráž,) jako nezastavitelné území. Lokality č. 13, 15 a 16 zasahují částečně do plochy č. 26. Vzhledem k tomu, že k registraci VKP nedošlo, jsou navržené plochy zařazeny do Změny č. 4 ÚPO.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

g.1. Zvláštní požadavky nebyly zaznamenány. Pokud budou součástí řešení Změny č. 4 ÚPO úpravy stávajících veřejně prospěšných staveb nebo nové navržené veřejně prospěšné stavby (místní komunikace, páteří inženýrské sítě), budou zařazeny do seznamu VPS.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

(například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

h.1. Ochrana ložisek nerostných surovin

Změna č. 4 ÚPO bude respektovat dobývací prostory (DP), chráněné ložiskové území (CHLÚ) a výhradní ložisko (VL) stavebního kamene:

č.	druh	název	pozn.
7599	DP	Husinec II	těžba současná (Lom Klecany s.r.o.)
70075	DP	Husinec (Klecany)	těžba současná (Lom Klecany s.r.o.)
02160000	CHLÚ	Husinec	stavební kámen
302160600	VL (bilancováno)	Klecany – Husinec	porfýrit, fylitická břidlice, metadoba

Do ploch ochrany nerostných surovin zasahuje Lokalita č. 10 a č. 16.

Lokalita č. 10 je určena pro sport bez budov, není v rozporu se zájmy ochrany nerostných surovin.

Pro lokalitu č. 16 bylo vydáno vyjádření Obvodního báňského úřadu v Kladně, ze dne 18. 10. 2007. Ve vyjádření je uvedeno: „Zdejší úřad nemá námítky proti povolení stavby (obytná zástavba na par.č. 212/1 díl 1 v obci Husinec) za předpokladu, že budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti Lom Klecany s.r.o.“

Vyjádření lomu Klecany bylo vydáno 4. 10. 2007 a obsahuje technické podmínky pro stavby v tomto území. Obě vyjádření jsou přiložena k Zadání změny ÚPO.

Lokalita bude zahrnuta do Změny ÚPO při kladném stanovisku dotčeného orgánu ochrany nerostných surovin.

h.2. Civilní ochrana

Platný územní plán obce má zpracované řešení civilní ochrany. V případě, že se návrh Změny č. 4 ÚPO dotkne zájmů ochrany obyvatelstva, bude řešení CO upraveno.

Lokalita č. 13 a č. 14 se dotýkají ochranného pásma Ústavu jaderného výzkumu.

Všechny řešené lokality se nacházejí v ochranném pásmu reaktoru.

h.3. Požadavky na ochranu před povodněmi

Do správního území obce Husinec zasahuje zaplavované území řeky Vltavy. Lokality změn, řešené ve Změně č. 4 ÚPO, se nacházejí mimo zaplavované území.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

i.1. Střety nové obytné zástavby s limity využití území

Lokalita č. 10:

chráněné ložiskové území – umístění plochy do CHLÚ bude možné při kladném stanovisku orgánu ochrany CHLÚ

PHO kamenolomu (malá část plochy) – v lokalitě střetu bude umístěna zeleň zaplavované území Q₁₀₀ a zátopové území při protržení vodního díla Orlík – plocha bude využívána pro sport bez výstavby budov

o.p. TS a kabelu VN (v návrhu) – navržené vedení bude respektováno při umísťování staveb

Lokalita č. 13:

o.p. lesa – bude respektováno při parcelaci lokality a umísťování staveb s případnou výjimkou z ochranného pásma ze strany orgánu ochrany lesa pro jednotlivé záměry

VKP č. 26. navržené k registraci – plocha pro VKP bude zmenšena o předmětnou lokalitu

Lokalita č. 14:

o.p. lesa – bude respektováno při parcelaci lokality a umísťování staveb s případnou výjimkou z ochranného pásma ze strany orgánu ochrany lesa pro jednotlivé záměry

Lokalita č. 15:

ochranné pásmo lesa – bude respektováno při umísťování staveb

VKP č. 26. navržené k registraci – plocha pro VKP bude zmenšena o lokalitu č. 15

Lokalita č. 16:

chráněné ložiskové území – umístění plochy do CHLÚ bude možné při kladném stanovisku orgánu ochrany CHLÚ

nadregionální biocentrum – plocha pro NRBC bude zmenšena o předmětnou lokalitu

VKP č. 26. navržený k registraci – plocha pro VKP bude zmenšena o předmětnou lokalitu

o.p. lesa – bude respektováno při parcelaci lokality a umísťování staveb s případnou výjimkou z ochranného pásma ze strany orgánu ochrany lesa pro jednotlivé záměry

o.p. VN a VVN – vedení bude respektováno při parcelaci lokality a umísťování staveb

o.p. vodovodu – vedení bude respektováno při parcelaci lokality a umísťování staveb

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

j.1. Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1. Proto lze předpokládat zvýšený zájem nových obyvatel o výstavbu v obci (hlavní město Praha).

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

k.1. Prověření změn využití územní studií bude uloženo u nových lokalit č. 13, 14, 16 a u změněné lokality č. 10.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

l.1. Prověření změn využití regulačním plánem nebude uloženo.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů Změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V případě, že potřeba zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚPO na udržitelný rozvoj území vyplývá z projednání Zadání Změny č. 4 ÚPO, bude doplněno po projednání Zadání Změny č. 4 ÚPO před jeho schválením. V území ani v jeho okolí se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast a dle charakteru budoucí navržené zástavby se nepředpokládá potřeba zpracování vyhodnocení vlivu Změny č. 4 ÚPO na životní prostředí (SEA).

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Obec nepožaduje variantní zpracování Změny č. 4 ÚPO ani zpracování konceptu Změny č. 4 ÚPO.

V případě, že potřeba zpracování konceptu Změny č. 4 ÚPO vyplývá z projednání Zadání Změny č. 4 ÚPO, budou požadavky doplněny po projednání Zadání Změny č. 4 ÚPO před jeho schválením.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace Změny č. 4 ÚPO Husinec bude zpracována přiměřeně, a to v rozsahu vymezených lokalit změn a jejich nejbližšího okolí, vymezených na přiloženém výkrese. Bude zpracována v souladu s příl. č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Koncept Změny č. 4 ÚPO Husinec není požadován.

Zpracování návrhu Změny č. 4 ÚPO bude spojeno s úpravou dokumentace územního plánu dle § 188, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.

V případě, že ze spojeného projednání Návrhu Změny č. 4 ÚPO Husinec a Návrhu ÚP Husinec vyplyne potřeba úpravy dokumentace, bude následně zpracován Upravený Návrh Změny č. 4 ÚPO Husinec a Upravený Návrh ÚP Husinec.

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli digitálně pro možnost zveřejnění na internetu.

Textová část:

V samostatném svazku textové části bude:

- návrh Změny č. 4 ÚPO (vlastní opatření obecné povahy)
- odůvodnění Změny č. 4 ÚPO (část zpracovávaná projektantem, tj. dle příl. č. 7, část II, bod (1) a, b, c, e).

Text návrhu Změny č. 4 ÚPO bude koncipován tak, aby byl ve vztahu ke schválené závazné části ÚPO. Terminologie schváleného ÚPO bude zachována (názvy funkčních ploch a pod.).

Názvy kapitol mohou být oproti bodům přílohy upraveny s ohledem na konkrétní podmínky území. Textová část bude zpracována v programu Word.

Grafická část:

Bude provedena ve výkresech odpovídajících výkresům schváleného ÚPO, a to jako výřezy z těchto výkresů. Bude zpracována digitálně v programu MicroStation.

Seznam výkresů:

Výkresová část bude rozdělena na Návrh Změny č. 4 ÚPO a Odůvodnění Změny č. 4 ÚPO.

Názvy výkresů Změny č. 4 ÚPO budou korespondovat s původními názvy výkresů, do závorky bude doplněn název dle vyhl. č. 500/2006 Sb.

Bude doplněn výkres Základní členění území v rozsahu řešeného území lokalit změn.

Měřítko výkresů:

Výkresová dokumentace bude zpracována v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

Počet vyhotovení dokumentace:

Dokumentace bude zpracována:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o Změny č. 4 ÚPO (§ 52, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání Změny č. 4 ÚPO (§ 54 stavebního zákona)

Schváleno zastupitelstvem dne:.....

Starosta obce, podpis, razítko: