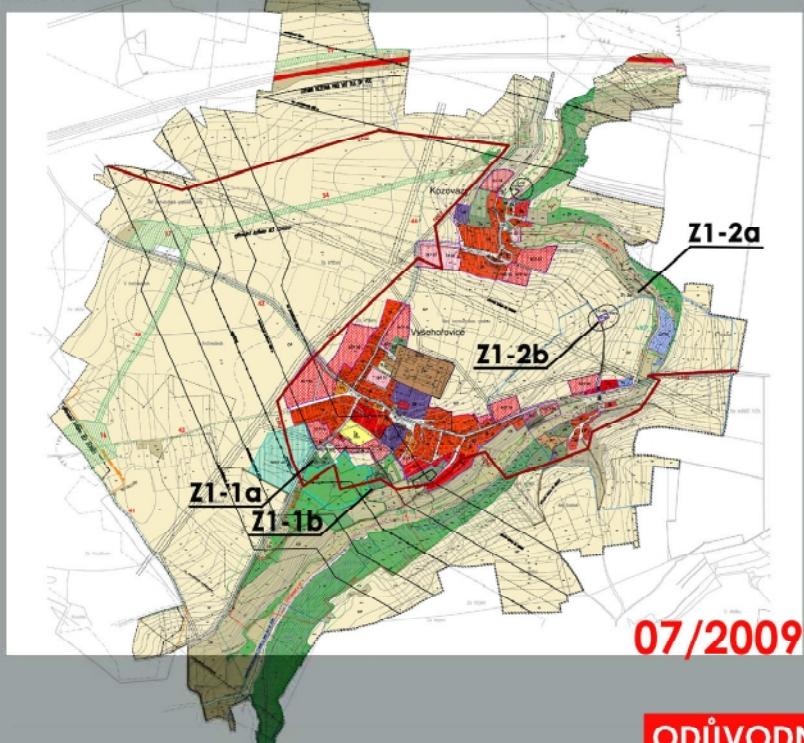


NÁVRH

ZMĚNA č.1 ÚPO VYŠEHOROVICE



ODŮVODNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č.1 ÚPO Vyšehořovice vydal
usnesením č.22 jako opatření obecné povahy č.1/2009:

Zastupitelstvo obce Vyšehořovice

Číslo jednací: **228/2009**

Datum vydání: **17.června 2009**

Datum nabytí účinnosti: **3.července 2009**

Pořizovatel: **Obecní úřad Vyšehořovice**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení: **Karel Štehlík**

Funkce: **starosta obce**

Podpis:
(oprávněná úřední osoba pořizovatele)

(otisk úředního razítka)

ZMĚNA Č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
1.2. VZTAH ZMĚNY č.1 KE KONCEPCI ROZVOJE MĚSTA	1
1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	2
1.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	
1.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	2
1.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	2
1.4.3. KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	2
1.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	
1.5.1. PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	3
1.5.2. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI	3
1.5.3. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	3
1.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	3
1.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	4
1.8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI :

LEGENDY A UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

VÝŘEZY HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO VYŠEHOŘOVICE - STAV	1 : 5000
VÝKRES č.1	základní členění území
VÝKRES č.2	hlavní výkres
VÝKRES č.3	veřejně prospěšné stavby

NÁVRH

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD VYŠEHOŘOVICE
VYŠEHOŘOVICE 23, 250 87 MOCHOV
STAROSTA KAREL STEHLÍK
TEL. 241 950 477, FAX 241 950 486
IČ 00241024
e-mail vysehorovice@centrum.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.

NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADislav VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT NÁVRHU ZMĚNY

PETR FOGLAR – ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglarp@volny.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘedočeského kraje, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
ZBOROVSKÁ 81/11, PO BOX 59, 150 21 PRAHA 5
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

DATUM: 07/2009

1.

NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE

1.1.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území změny č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE- lokality změny Z1-1 a Z1-2 až Z1-7 leží na území obce Vyšehořovice (Z1-1a, b, Z1-2b v k.ú. Vyšehořovice, Z1-2a v k.ú. Kozovazy). Lokality změny jsou vymezeny v grafické části Odůvodnění změny - výkresy č. 2 - širší vztahy.

Výčet dotčených katastrálních území je uveden v následující tabulce :

<u>označení lokality č.pozemků</u>	<u>Rozloha lokality (ha)</u>	<u>Katastr. území (k.ú.)</u>	<u>Stávající funkční využití dle ÚPO</u>	<u>Změnou navrhované funkční využití</u>	<u>Změna zastavitele plochy (ha)</u>	<u>poznámka</u>	
Z1-1 491/16, 491/ 6, 491/19	Z1-1a 491/16	0,56	Vyšehořovice	orná půda -stav, louky a extenzivní a nízká zeleň -stav	Veřejná zeleň -návrh	0	Nově vymezená funkční plocha v ÚPO Vyšehořovice
	Z1-1b 491/6, 491/19	0,89					
Z1-2 259/1, 966/1, 969/1, 969/2, 566/1 dle KN	Z1-2a 259/1, 966/1, 969/1, 969/2 dle KN	0,17	Kozovazy	Technické vybavení -návrh, účelová komunikace -návrh (ČOV Vyšehořovice)	louky a extenzivní a nízká zeleň -stav, orná půda -stav	- 0,17	Přemístění navrhové plochy technického vybavení (ČOV Vyšehořovice)
	Z1-2b 259/1 (PK 254/3), 566/1	0,11				+ 0,11	

1.2.

VZTAH ZMĚNY č.1 KE KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č.1 nemění základní koncepci rozvoje území obce, tak, jak byla stanovena ve schváleném ÚPO VYŠEHOŘOVICE.

Změnou č. 1 v lokalitě Z1-1 reaguje obec na potřebu ochrany Přírodní památky „U Skal“ vytvořením ploch veřejné zeleně.

V rámci změny v lokalitě Z1-2 dojde pro rozvoj území obce k důležitému zjednodušení procesu přípravy plánované čistírny odpadních vod, navrhovaným přesunem plochy pro její umístění.

1.3.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚPO VYŠEHOŘOVICE, se zpracovávanou změnou č.1 nemění, nedochází k rozšíření zastavitevních ploch.

LOKALITA Z1-1

Lokalita Z1-1 se skládá ze 2 částí (Z1-1a, Z1-1b), které se nachází na jižním okraji sídla Vyšehořovice mimo zastavitevné i zastavěné území obce a které navazují na přírodní památku (maloplošné chráněné území) „U Skal“ (toto chráněné území bylo vyhlášeno v.r.1986 na území o rozloze 6,18 ha).

Z důvodu ochrany této přírodní památky došlo v návrhu změny č.1 ÚPO k vymezení plochy zeleně veřejné a k jejímu zařazení do VPS. Změnou č.1 reaguje obec na potřebu ochrany Přírodní památky „U Skal“ v zájmu zachování krajinných hodnot území.

Regulativy plochy „VZ-Veřejná zeleň“ byly doplněny v rámci návrhu změny č.1 ÚPO do regulativů ÚP Vyšehořovice.

LOKALITA Z1-2

V této lokalitě dochází k přemístění návrhové plochy zastavitevného území pro technické vybavení pro ČOV Vyšehořovice a navrhované účelové komunikace z lokality Z1-2a, tj. z plochy vymezené v platném ÚPO na pozemcích č.259/1,966/1,969/1 a 969/2 dle KN, do nové plochy na pozemek č.254/3 PK (část 259/1 dle KN), označené ve změně jako lokalita Z1-2b.

Oproti původnímu řešení nemusí být v lokalitě Z1-2b zřizována nová účelová komunikace, neboť bude použita účelová komunikace stávající pouze s dílčím rozšířením.

Dochází k následující změně funkčního využití ploch:

Z1-2a - Technické vybavení-návrh a účelová komunikace-návrh se mění zpět na plochy louky a extenzivní a nízká zeleň-stav,orná půda-stav.

Z1-2b - Zemědělská půda orná-stav se mění na plochy technického vybavení a účelovou komunikace -návrh (rozšíření v místě obratiště).

1.4.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury není zpracovávanou významně ovlivněna.

Změna č.1 ÚPO Vyšehořovice se v lokalitě Z1-1 nedotýká dopravního řešení.

V lokalitě Z1-2a dojde k vypuštění navrhované účelové komunikace k ČOV Vyšehořovice, která byla změnou přesunuta do lokality Z1-2b. Toto nové umístění plochy technického vybavení umožní její dopravní obsluhu ze stávající účelové komunikace (poz.566/1). V této lokalitě dojde pouze k dílčímu rozšíření stávající účelové komunikace (rozšíření v místě obratiště).

1.4.2. Koncepce technické infrastruktury

1.4.2.1. Vodohospodářské sítě

Změna č.1 ÚPO Vyšehořovice se v lokalitě Z1-1 nedotýká řešení technické infrastruktury.

Změna v lokalitě Z1-2 posunuje z majetkových důvodů ČOV na pozemek vzdálenější od významného vodního toku Výmola. To vyvolá pouze částečnou úpravu řešení odpadu z ČOV (prodloužení řadu do potoka Výmola) a posun tlakového kanalizačního řadu k ČOV v souběhu se stávající účelovou komunikací. Oba řady jsou zařazeny do VPS (veřejně prospěšných staveb).

Změnou č.1 nedochází ke změně bilancí splaškových vod.

1.4.2.2. Zásobování elektrickou energií

Změna č.1 ÚPO Vyšehořovice se nedotýká problematiky zásobování elektrickou energií.

1.4.2.3. Nakládání s odpady

Změna č.1 ÚPO Vyšehořovice se nedotýká problematiky likvidace odpadů na území obce Vyšehořovice.

1.4.3. Koncepce řešení občanského vybavení

Koncepce vymezení ploch občanského vybavení na území obce Vyšehořovice se nemění - změna č.1 nevymezuje plochy pro občanskou vybavenost.

1.5.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1.5.1. Prvky ÚSES a ochrana přírody a krajiny

LOKALITA Z1-1

Lokalita, řešená změnou č.1, přímo sousedí s maloplošným chráněným územím- přírodní památkou U SKAL, leží v jeho ochranném pásmu a část lokality (Z1-1b) leží v regionálním biocentru 1023 c .

Změna č.1 ÚPO Vyšehořovice usiluje v dotčené lokalitě změny o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení - tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce. Právě zachování přírodních hodnot v území je hlavním cílem zpracování změny č.1 a zařazení navrhovaných ploch veřejné zeleně do VPS.

Východní část lokality změny č.1 (Z1-1b) je součástí VKP 18. Vymezené prvky ÚSES však nejsou dotčeny negativním způsobem, naopak je jejich ochrana podpořena.

LOKALITA Z1-2

V lokalitě Z1-2a se příznivě projeví odsun plochy pro technické vybavení do vzdálenější polohy (lokalita Z1-2b) od registrovaných krajinných prvků VKP 16 a VKP 17, na jejichž hranici byla původně v ÚPO Vyšehořovice vymezena.

1.5.2. Ochrana území před povodněmi

Lokality řešené změnou neleží záplavovém území.

1.5.3. Dobývání nerostů

Území, řešené změnou, zasahuje částečně do chráněného ložiskového území v lokalitě Z1-1b (CHLÚ Vyšehořovice č.15390100. V navrhované ploše však nedojde k žádnému budování objektů, naopak jsou navrženy nezastavitelné plochy veřejné zeleně.

1.6.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Změna č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE doplňuje novou plochu funkčního využití a stanovuje tyto podmínky jejího využití:

VZ.....VEŘEJNÁ ZELEN

(1) Přípustné funkční využití

- a) aleje, porosty, remízky a další vysoká zeleň mimo zastavěné území obce, nepatřící k pozemkům plnícím funkci lesa
- b) vysoké porosty podél vodotečí nepatřící k lesním pozemkům
- c) ochranná a izolační zeleň mimo zastavěné území obce

(2) Podmíněné funkční využití

- a) zařízení a vedení nadřazených tras inženýrských sítí v nezbytném rozsahu
- b) závlahová zařízené a meliorace

(3) Nepřípustné funkční využití

- a) nenávratné poškozování porostů a půdního povrchu
- b) zneškodňování odpadů
- c) umisťování jakýchkoliv staveb
- d) změny vodního režimu v území
- e) oplocování pozemků s výjimkou vymezení I.ochranného pásmá vodních zdrojů

1.7.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Změna č.1 vymezuje nebo upravuje tyto veřejně prospěšné stavby, vyznačené ve výkresu č.3 Návrhu změny č.1 ÚPO Vyšehořovice:

b - nové účelové komunikace k plochám technického vybavení:

b1 – úpravy a rozšíření stávající účelové komunikace (příjezdová komunikace k ČOV Vyšehořovice)

c - plochy pro ČOV:

c1 - plocha pro ČOV Vyšehořovice -přemístění plochy

d - zařízení vodohospodářských sítí mimo veřejné komunikace

d1 - kanalizační řady k ČOV Vyšehořovice - přemístění

d7 - odpadní řad od ČOV Vyšehořovice do potoka Výmola

g – veřejně prospěšná opatření nestavební povahy –nově vymezeno

g1 – veřejná zeleň v lokalitě Z1-1a

g2 – veřejná zeleň v lokalitě Z1-1b

1.8.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

9 listů včetně grafické části.

LEGENDA v.č.2- HLAVNÍ VÝKRES



HRANICE OBCE, HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

VYMEZENÁ K 30.9.2006

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE

STAV NÁVRH NÁVRH

SB	SBP 01	SB 01
BC	BCP 01	BC 01
B		
SU		
OV		
VR		
RI		
SR		
TV	TV 01	
ZA	ZA	
	ZI	
OP		
LO		
ZV		
LP		
	GOLF	
	VZ	VEŘEJNÁ ZELEŇ (Z1-1a, Z1-1b)

SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ BYDLENÍ

ČISTÉ BYDLENÍ

BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

SMÍŠENÉ ÚZEMÍ BYDLENÍ, SLUŽEB
A DRÖBNÉ VÝROBY

OBČANSKÁ VYBAVENOST

VÝROBNÍ PLOCHY

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

SPORT A REKREACE

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

SADY A ZAHRADY

IZOLAČNÍ ZELEN

ORNÁ PUDA

LOUKY A EXTENZIVNÍ A NÍZKÁ
ZELEN

INTENZIVNÍ A VYSOKÁ ZELEN-ÚSES

POZEMKY PLNÍCÍ FUNKCI LESA

GOLFOVÉ HŘÍŠTĚ

	VKP 16
	1023
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
	INTERAKČNÍ PRVEK
	OCHR. PÁSMO LESNÍCH POZEMKŮ
	INUNDACE POTOKA VÝMOLY
	OCHR. PÁSMO CHRÁNĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE CHRÁNĚNÉHO LOŽISKOV. ÚZEMÍ
	HRANICE VÝHRADNÍHO LOŽISKA
	HRANICE NEVÝHRADNÍHO LOŽISKA
	DOBÝVACÍ PROSTOR KER. JÍLU
	PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ
	VODNÍ PLOCHY A TOKY
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	EL vvn A vn VEDENÍ
	TRAFOSTANICE
	RUŠENÉ vn VEDENÍ
	VODNÍ ZDROJ - VRT, STUDNA
	ČERPACÍ STANICE ODPAD.VOD, ČOV
	OCHR. PÁSMO COV
	PHO VODNÍHO ZDROJE 2.VNTR., 2.VNEJSI
	PRODUKTOVOD A ROPOVOD
	OCHR.A BEZPEČ.PÁSMO PRODUKTOVODU A ROPOVODU

MALOPLOŠNÉ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VKP)

REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

OSA NRBK K 67

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

INTERAKČNÍ PRVEK

OCHR. PÁSMO LESNÍCH POZEMKŮ

INUNDACE POTOKA VÝMOLY

OCHR. PÁSMO CHRÁNĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE CHRÁNĚNÉHO LOŽISKOV. ÚZEMÍ

HRANICE VÝHRADNÍHO LOŽISKA

HRANICE NEVÝHRADNÍHO LOŽISKA

DOBÝVACÍ PROSTOR KER. JÍLU

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

VODNÍ PLOCHY A TOKY

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

EL vvn A vn VEDENÍ

TRAFOSTANICE

RUŠENÉ vn VEDENÍ

VODNÍ ZDROJ - VRT, STUDNA

ČERPACÍ STANICE ODPAD.VOD, ČOV

OCHR. PÁSMO COV

PHO VODNÍHO ZDROJE 2.VNTR., 2.VNEJSI

PRODUKTOVOD A ROPOVOD

OCHR. A BEZPEČ. PÁSMO PRODUKTOVODU A ROPOVODU

LEGENDA v.č.1-ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ=HRANICE LOKALITY ZMĚNY



ŘEŠENÉ PLOCHY

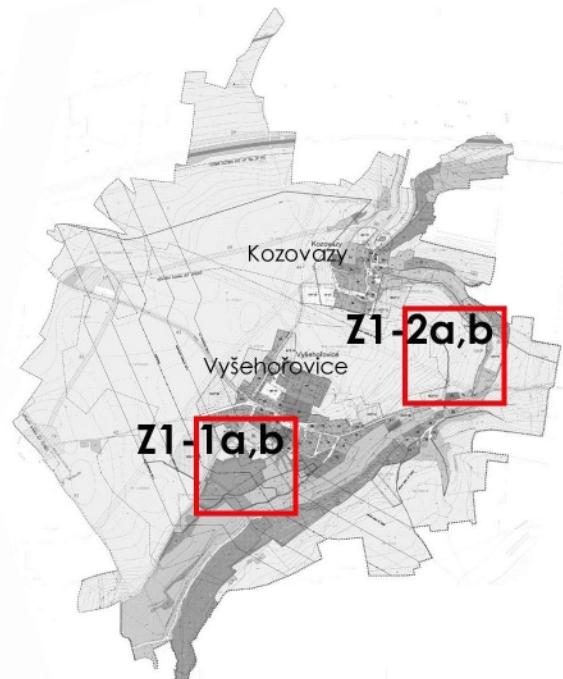


ZMĚNOU NAVRŽENÉ ROZšíŘENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



ZOZNÁCENÍ LOKALITY ZMĚNY

UMÍSTĚNÍ VÝREZŮ S LOKALITAMI ZMĚNY V GRAFICKÉ ČÁSTI NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO OTISKU HLAVNÍHO VÝKRESU



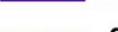
LEGENDA v.č.3- VÝKRES VPS



b1 - příjezdová komunikace k ČOV Vyšehořovice
(rozšíření stávající účelové komunikace)



c1 - plocha pro ČOV Vyšehořovice



d - zařízení vodohospodářských sítí mimo veřejné komunikace
d1 - kanalizační řady k ČOV Vyšehořovice

d7 - odpadní řad od ČOV Vyšehořovice do potoka Výmola

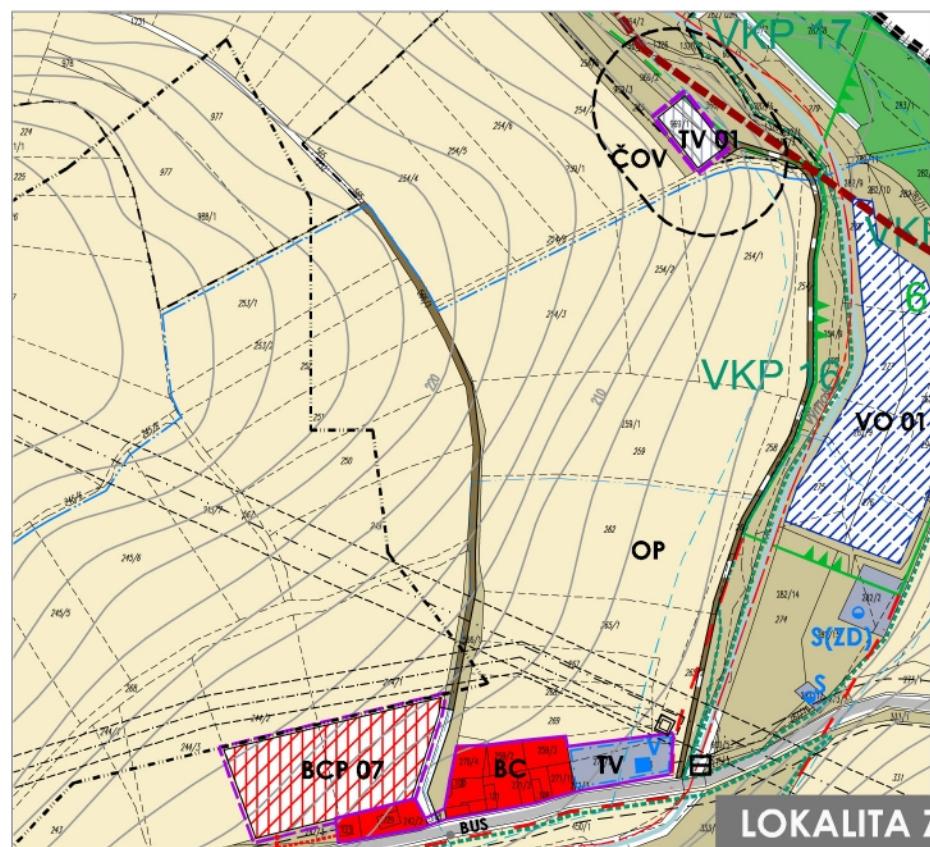
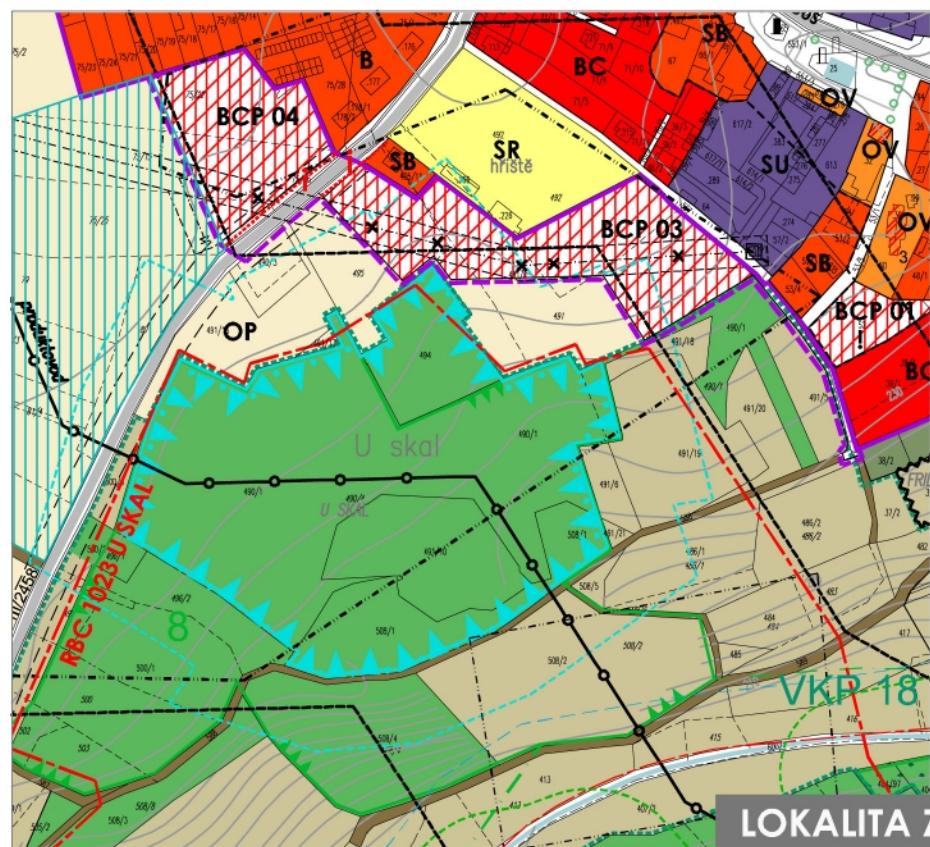


g - veřejně prospěšná opatření nestavební povahy

g1 - veřejná zeleň v lokalitě Z1-1a

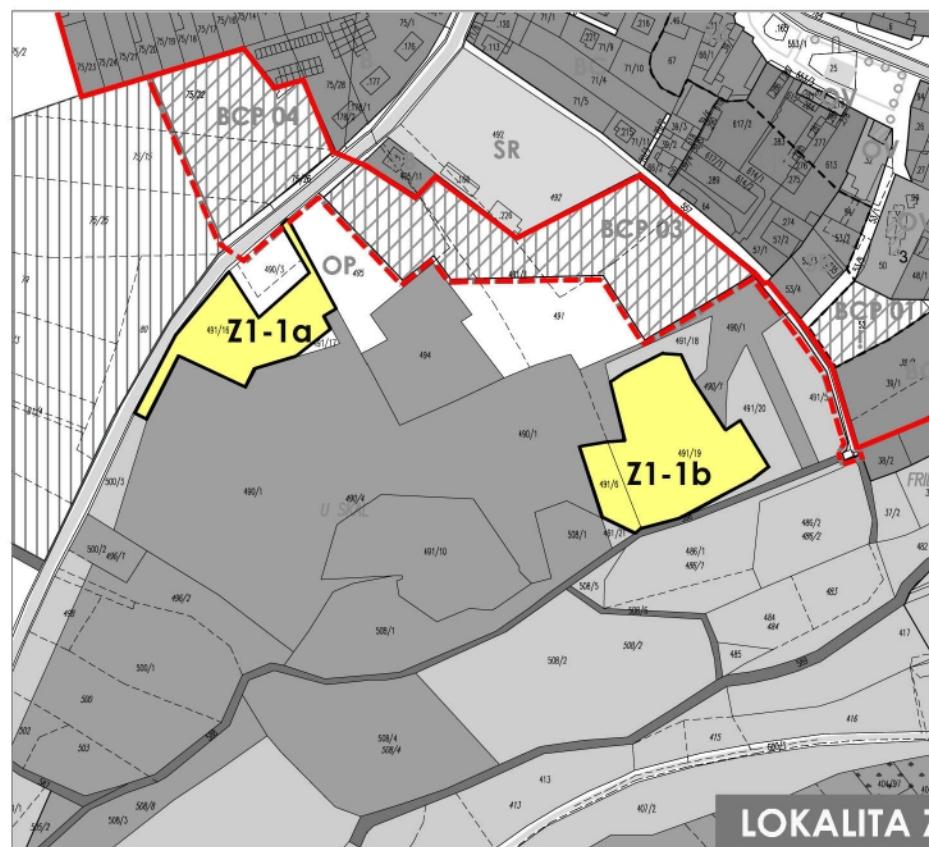
g2 - veřejná zeleň v lokalitě Z1-1b

ZMĚNA č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE
LEGENDY A UMÍSTĚNÍ VÝREZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

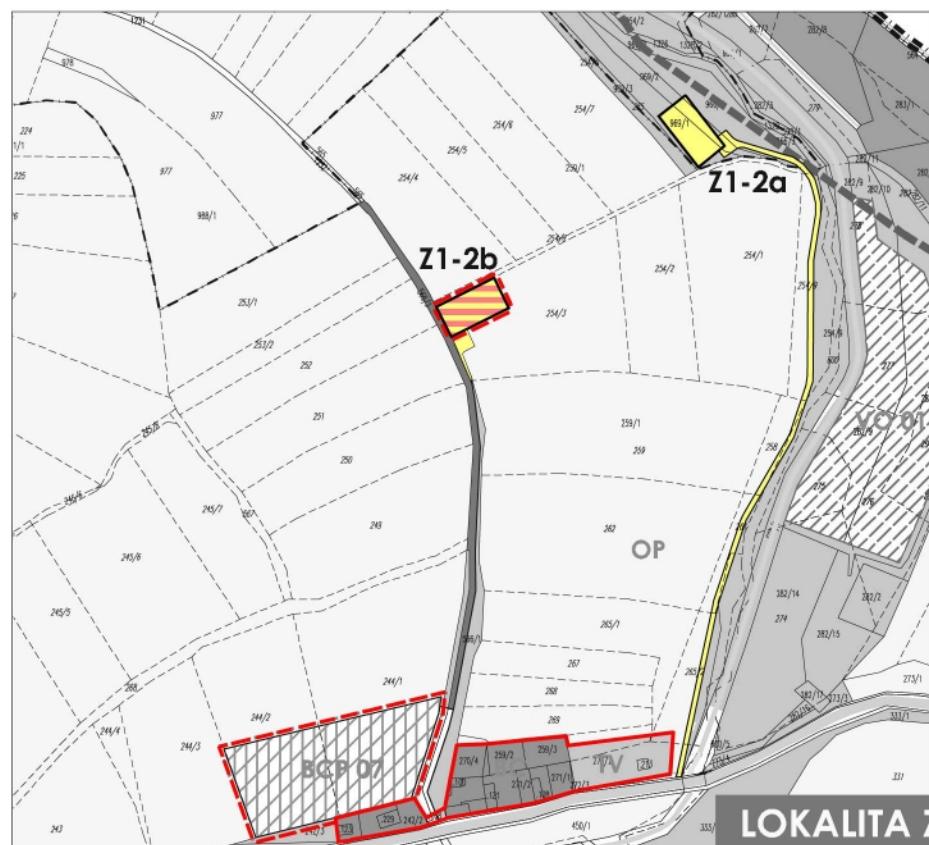


ZMĚNA č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE HLAVNÍ VÝKRES ÚPO VYŠEHOŘOVICE- STAV 1: 5 000

S



LOKALITA Z1-1 a,b



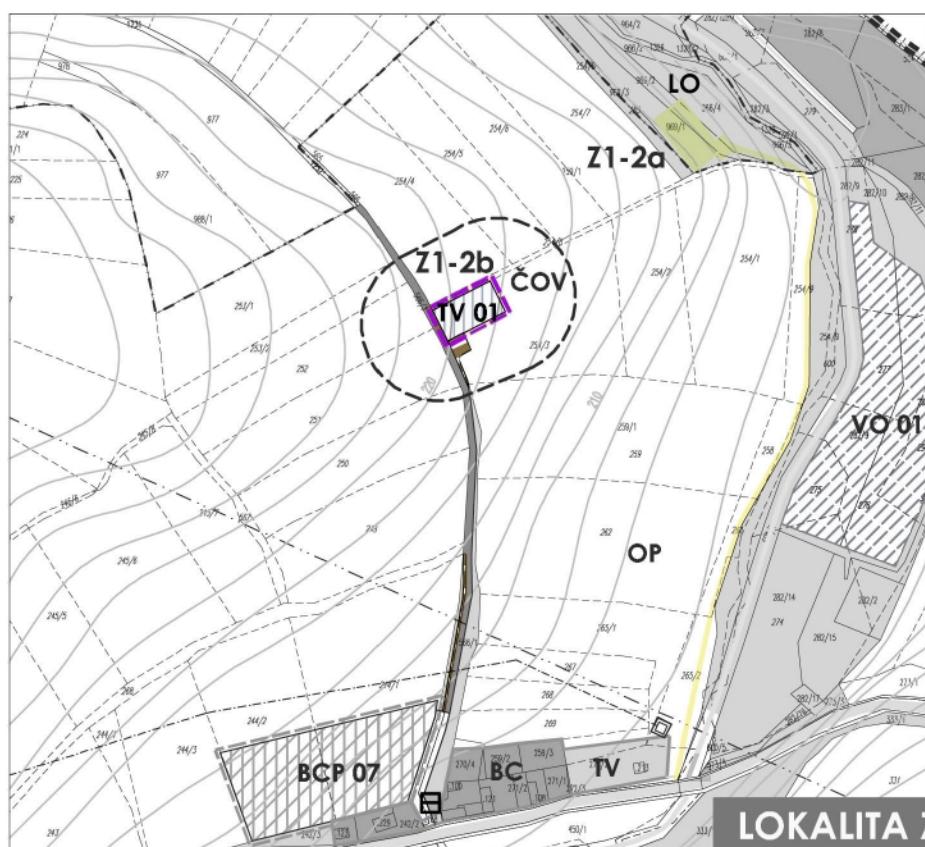
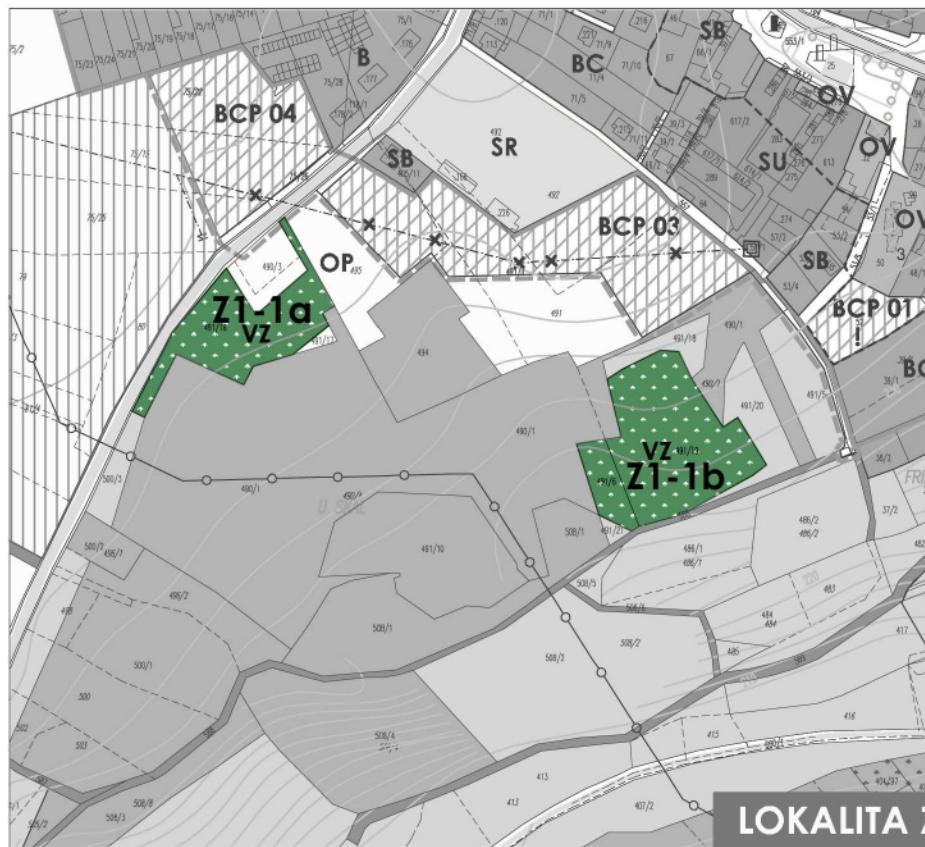
LOKALITA Z1-2 a,b

ZMĚNA č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE

v.č.1-ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5 000 (NA PODKLADĚ VÝŘEZŮ HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO)

1: 5 000

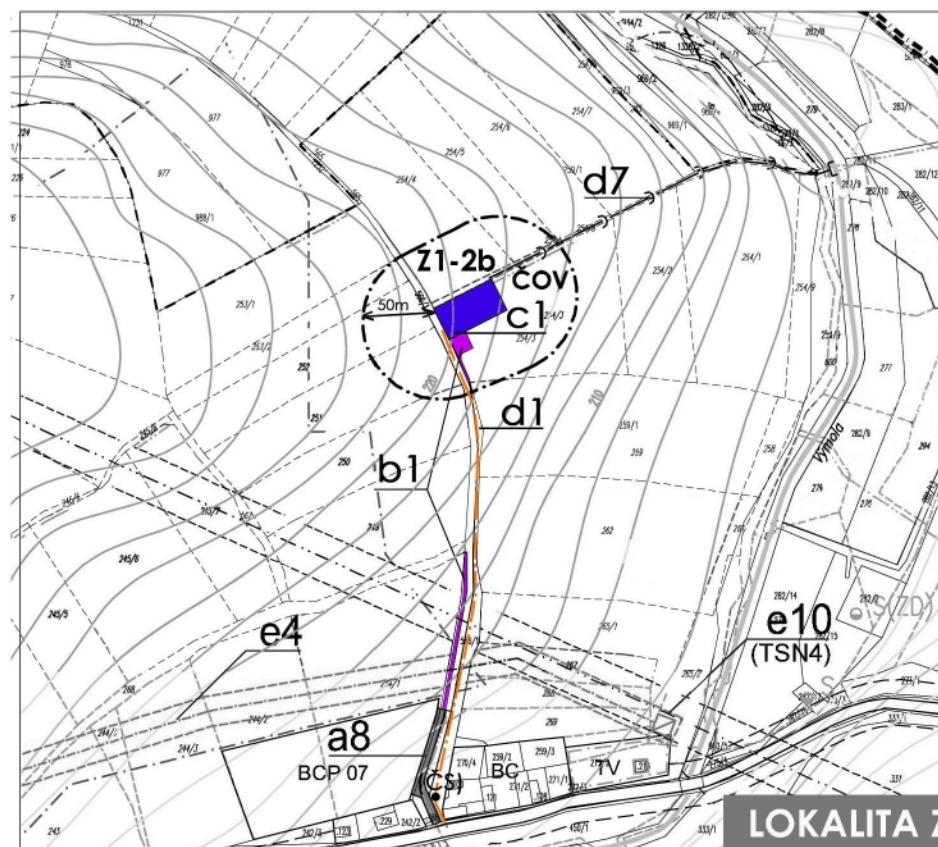
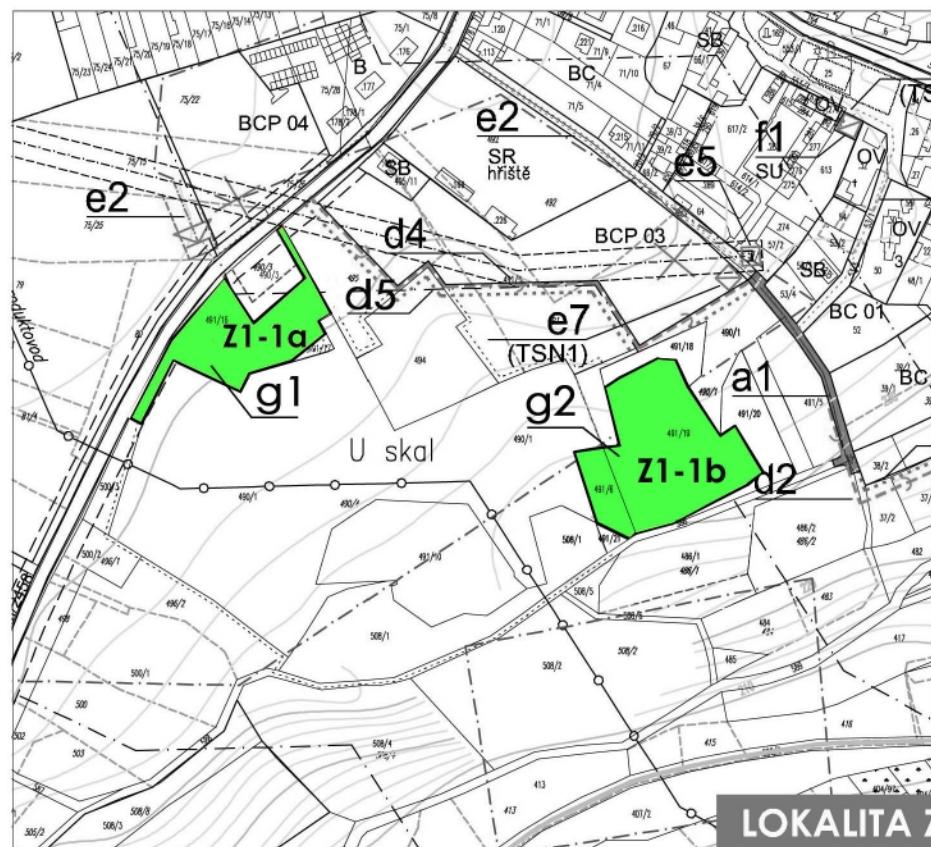
S



ZMĚNA č. 1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE
v.č. 2-HLAVNÍ VÝKRES
 (NA PODKLADĚ VÝREZŮ HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO)

1: 5 000

S



ZMĚNA č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE
v.č.3-VPS
 (NA PODKLADĚ VÝREZŮ VÝKRESU VPS ÚPO)

1: 5 000

S