ZMĚNA Č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1
2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 1
2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
2.3.1. CÍLE ŘEŠENÍ 2
2.3.2. KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č.1 2
2.4. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
2.4.1. VLIV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ 2
2.4.2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 2
2.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL 2
2.6. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY 3

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY :

VÝKRES č.1	koordinační výkres	1 : 5000
VÝKRES č.2	širší vztahy	
VÝKRES č.3	zábory ZPF	1 : 5000

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE:

Hlavní výkres ÚPO -zmenšený otisk po změně č.1 1 : 15000

ODŮVODNĚNÍ

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

2.
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE

2.1.
VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

O pořízení změny č.1 ÚPO Vyšehořovice související s potřebou ochrany Přírodní památky „U Skal" vytvořením ploch veřejné zeleně a s potřebou zjednodušení procesu přípravy plánované čistírny odpadních vod, navrhovaným přesunem plochy pro její umístění, rozhodlo Zastupitelstvo obce Vyšehořovice dne 23. dubna 2008.

Vzhledem k jednoduchosti navrhovaných změn bylo upuštěno od zpracování konceptu , podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán sídelního obce Vyšehořovice byl schválen 27.prosince 2006. Zpracovatelem ÚPO Vyšehořovice je architektonická kancelář Petra Foglara, vedoucí projektant ing.akad. arch. Petr Foglar. V průběhu jeho platnosti nebyla dosud pořízena žádná změna.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána.

Území obce Vyšehořovice je součástí ÚP VÚC Pražský Region, schváleného Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006 usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zpracovatelem tohoto ÚP VÚC byl AURS, spol. s r.o., ing.arch. M. Kőrner. Z dokumentace ÚP VÚC Pražský Region vyplývá pro obec Vyšehořovice v řešeném území změny č.1 respektování vymezených prvků ÚSES (regionální biocentrum, nadregionální biokoridor) a maloplošného chráněného území (Přírodní památka „U Skal"), jak je zanesena v platném ÚPO Vyšehořovice a koresponduje s řešením v ÚP VÚC Pražský Region.
Pro řešené území změny č.1 nevyplývají žádné další konkrétní požadavky z územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu.

Území obce je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha" vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dle Politiky územního rozvoje České republiky, PÚR ČR. Politika územního rozvoje byla schválena dne 17.5.2006. Pro řešení změny nevyplývají z Politiky územního rozvoje žádné konkrétné požadavky.

2.2.
VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č.1

V návrhu změny č.1 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání. V zadání bylo uvedeno, že, vzhledem k tomu, že se jedná o dílčí změnu, a nikoliv změnu celé koncepce, bude v souladu s § 31 odst. (2) zákona č.50/1976 Sb., v platném znění, spojeno zpracování konceptu řešení a návrhu změny.

[lokalita Z1-1]
Podmínky pro využití plochy „VZ-Veřejná zeleň" byly v rámci návrhu změny č.1 ÚPO doplněny do podmínek pro využití ploch s rozdílným (tedy stejným) způsobem využití, stanovených v ÚPO Vyšehořovice (dříve „regulativy vužití území").
Plochy veřejné zeleně v lokalitě Z1-1 a,b byly zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

[lokalita Z1-2]
Veřejně prospěšné stavby v lokalitě Z1-2 byly upraveny a jejich posun z lokality Z1-2a do lokality z1-2b byl vyznačen v grafické části návrhu. VPS b1-Účelová komunikace k ČOV Vyšehořovice- návrh byla nahrazena úpravami a rozšířením stávající účelové komunikace na poz.č.566/1.

[všeobecně ÚPO Vyšehořovice]
V rozsahu řešeného území byla dle podkladu MŽP zanesena nová hranice chráněného ložiskového území č. 15390100 Vyšehořovice, stanoveného pro výhradní ložisko jílů B3 153900 Vyšehořovice -Kamenná Panna, upravená rozhodnutím Ministerstva životního prostředí o jeho změně ze dne 16.7.2008, č.j.1476/07 (vyznačeno v

příloze grafické části odůvodnění změny). Zákres hranice nového průběhu CHLÚ je vyznačen v grafické příloze tohoto odůvodnění.

2.3.
KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

2.3.1. Cíle řešení

Cílem zpracované změny bylo provedení ochrany Přírodní památky „U Skal“ a zjednodušení procesu přípravy plánované čistírny odpadních vod .

2.3.2. Koncepce řešení změny č.1

Změnou č.1 ÚPO se nemění celková urbanistická koncepce územního plánu.
Koncepcí řešení zpracované změny v lokalitě Z1-1 (provedení ochrany Přírodní památky „U Skal“) je vymezení nezastavitelných ploch veřejné zeleně v sousedství této přírodní památky. Koncepcí řešení zpracované změny v lokalitě Z1-2 (zjednodušení procesu přípravy plánované čistírny odpadních vod Vyšehořovice) je přesun navrhované plochy technického vybavení pro ČOV z plochy problematické z hlediska majetkového na plochu nově vymezenou. .
Připomínky a požadavky k řešení změny, uplatněné k zadání změny, byly zapracovány do řešení do jednotlivých lokalit. Konkrétní zdůvodnění řešení je uvedeno v patřičných kapitolách návrhu změny.

2.4.
VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

2.4.1. Vliv na udržitelný rozvoj

Změna č.1 ÚPO Vyšehořovice nemění základní předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území.
Pro vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území jsou podkladem územně analytické podklady ve formě rozboru udržitelného rozvoje území, které dosud nebyly zpracovány.
Změna č.1 ÚPO Vyšehořovice bude v lokalitách změny usilovat 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 a zařazení navrhovaných ploch veřejné zeleně v lokalitě Z1-1do VPS z důvodů ochrany maloplošného chráněného území-přírodní památky U Skal je hlavním cílem zpracování změny č.1.
Vymezení zastavitelných ploch technického vybavení (přesun navrhované ČOV Vyšehořovice z původní lokality Z1-1a do lokality Z1-2b) nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny a příznivě se projeví svou vzdálenější polohou od registrovaných krajinných prvků VKP 16 a VKP 17.

2.4.2. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Při projednání zadání bylo konstatováno, že vyhodnocení vlivu změny č.1 ÚPO Vyšehořovice se nepožaduje.
Území změny č.1 nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

2.5.
VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ZPF a PUPFL

2.5.1. Zemědělský půdní fond (ZPF)

V lokalitě Z1-1 nedochází k rozšíření zastavitelného území, jsou navrhovány plochy veřejné zeleně.
V lokalitě Z1-2 dochází k celkovému zmenšení záboru ZPF oproti platnému ÚPO Vyšehořovice.
K záborům zemědělského půdního fondu dochází v lokalitě Z1-2b, naopak v lokalitě Z1-2a dojde k navrácení plochy zpět do ZPF.

plocha záboru ZPF:

BPEJ/ třída ochrany	2.01.10 II.	poznámka
Z1-2b	0,11 ha	

plocha navracená ZPF:

BPEJ/ třída ochrany	2.01.10 II.	2.71.01 V.	poznámka
Z1-2a	0,05 ha	0,12 ha	Celkem vráceno do ZPF 0,17 ha

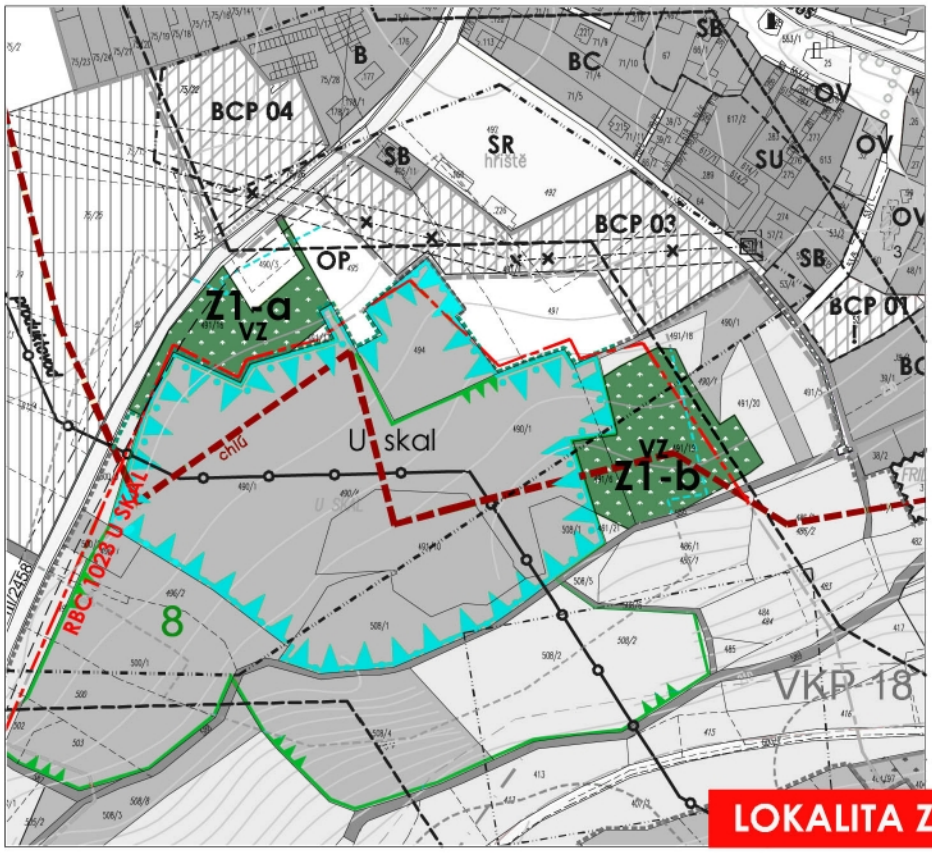
Celkem je oproti platnému ÚPO Vyšehořovice zábor ZPF pro plochy technického vybavení a účelové komunikace zmenšen o 0,06 ha (tato plocha je vrácena ZPF).

2.5.2. Dotčení pozemků plnících funkci lesa (PUPFL)
Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou řešením změny dotčeny.

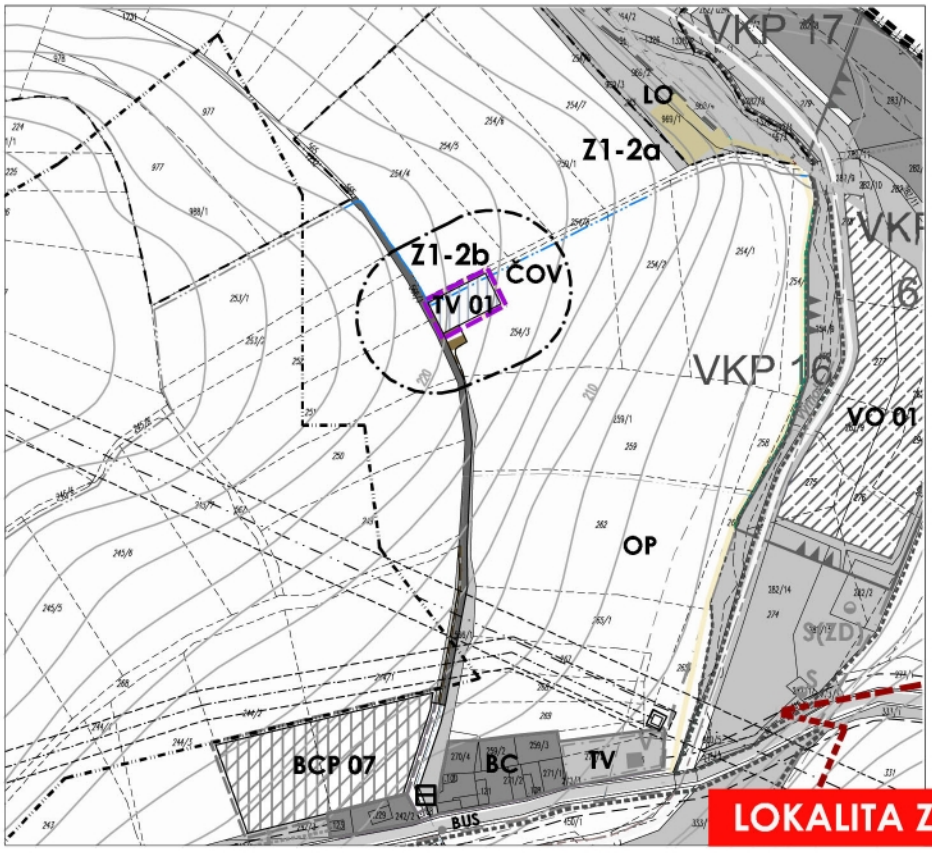
2.6. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Požární ochrana :
Změnou č. 1 ÚPO nejsou dotčeny zájmy požární ochrany.

Civilní ochrana :
Změnou č. 1 ÚPO nejsou dotčeny zájmy obrany státu ani civilní ochrany.



LOKALITA Z1-1 a,b



LOKALITA Z1-2 a,b

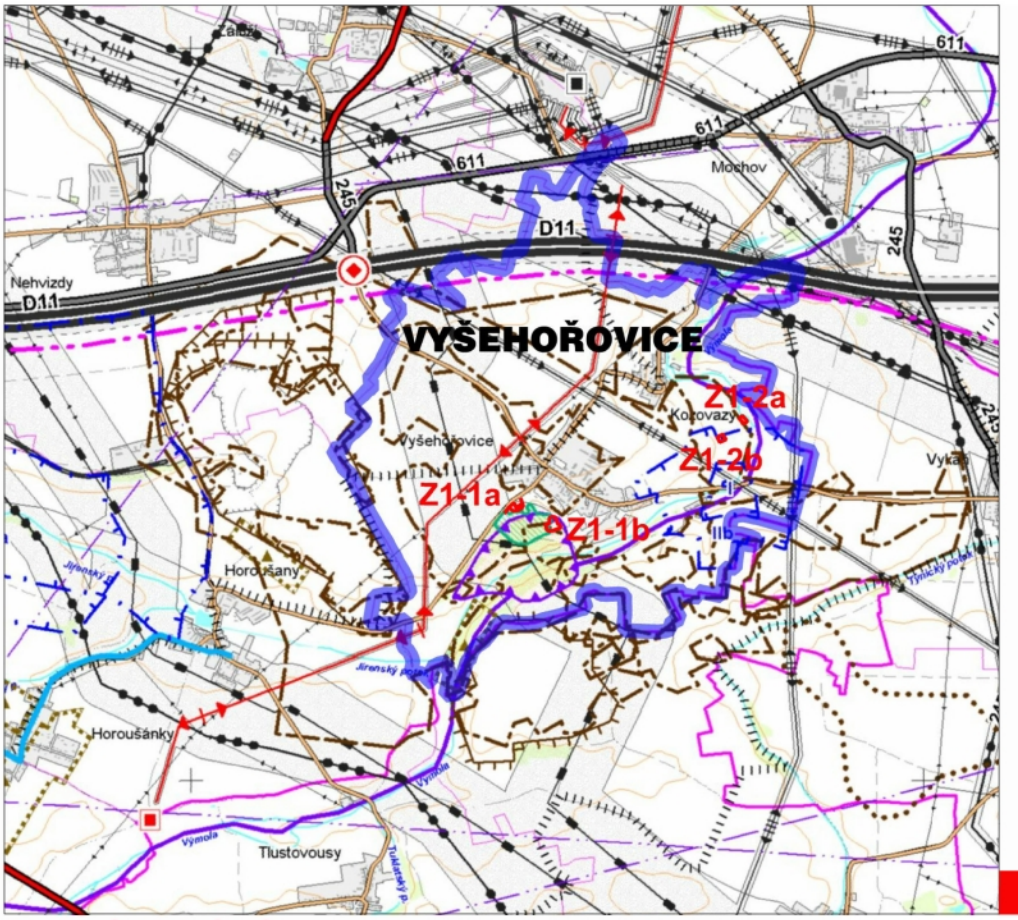
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE

v.č.1-KOORDINAČNÍ VÝKRES

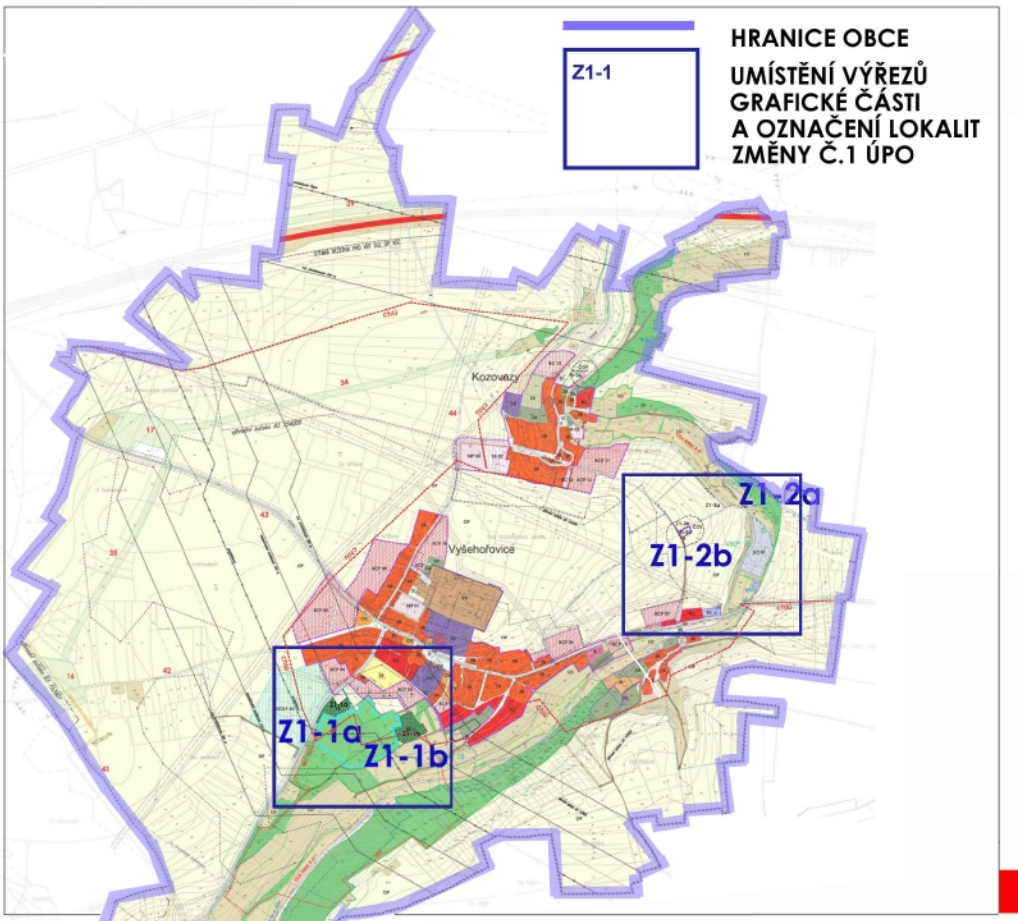
1: 5 000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZŮ HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO)

S



Z1-1a,b, Z1-2a,b LOKALITY ZMĚNY NA PODKLADĚ VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP VÚC PRAŽSKÝ REGION



LOKALITY ZMĚNY NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO OTISKU HLAVNÍHO VÝKRESU

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE

v.č.2-ŠIRŠÍ VZTAHY

S

STAV NÁVRH

HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE BPEJ

2.01.10 KÓD BPEJ

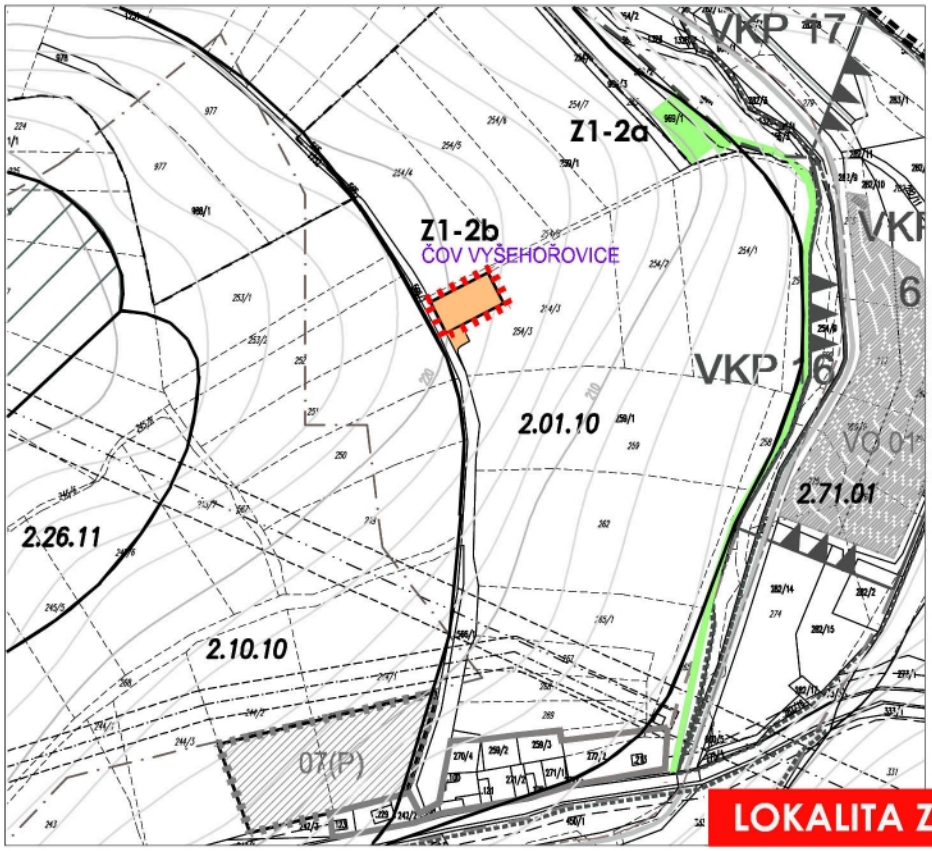
DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZA ZPF A LPF

STAV NÁVRH

ZÁBORY ZPF MIMO I.TŘ.OCHRANY V NÁVRHOVÉM OBDOBÍ

PLOCHY NAVRÁCENÉ ZMĚNOU Č.1 DO ZPF

LEGENDA



LOKALITA Z1-2 a,b

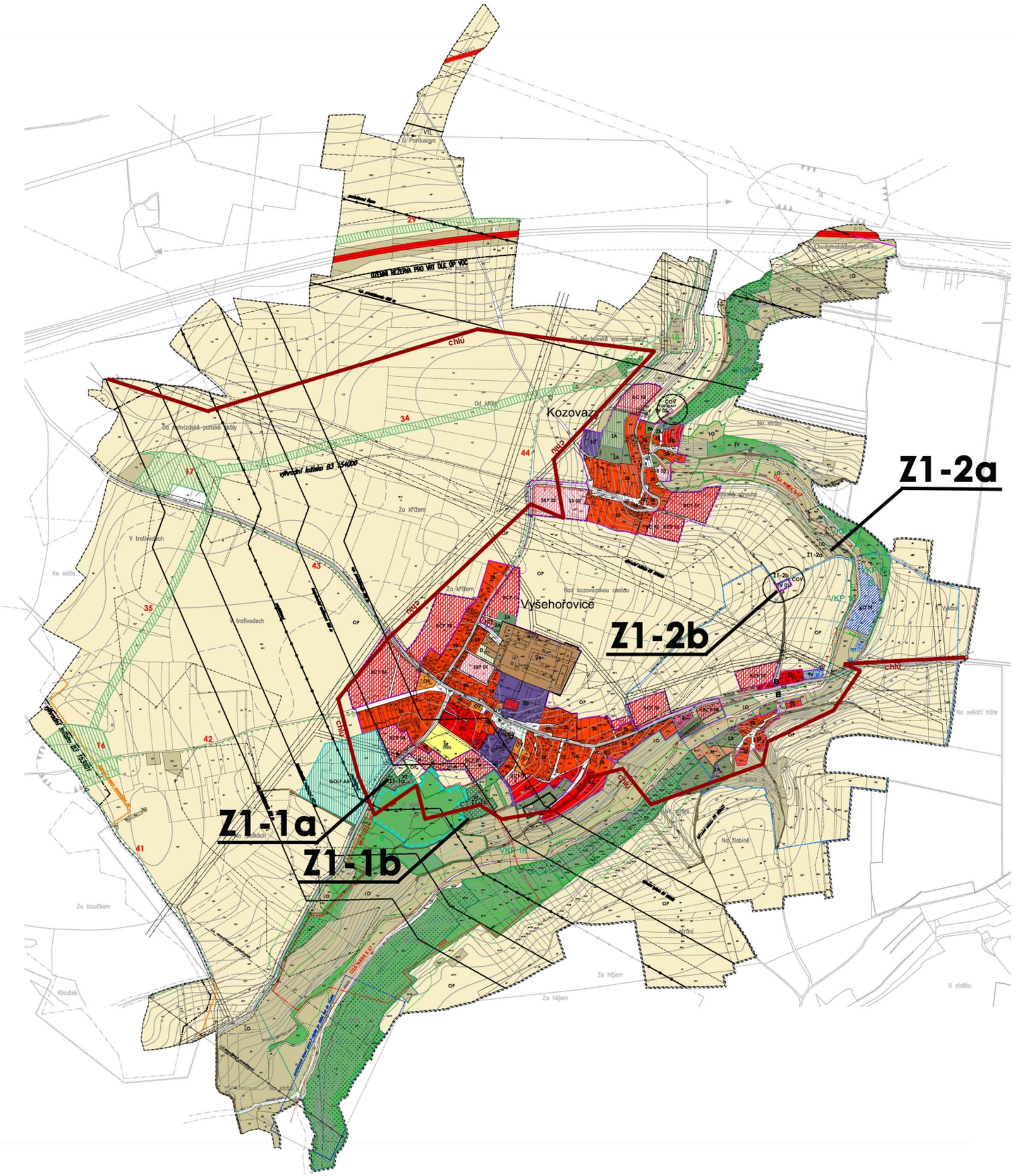
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE

v.č.3-ZÁBORY ZPF

1: 5 000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU ÚPO-DŮSLEDKY NAVRH. ŘEŠENÍ NA ZPF A LPF)

S



Z1-1a,b
Z1-2a,b

VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

chlú

CHLÚ VYŠEHOŘOVICE č.15390100
(HRANICE ZMENŠENÉHO CHLÚ Č.15390100 ROZHODNUTÍM č.j.1476/07 OVSS I MŽP ZE DNE 16.7.2008)

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY č.1 ÚPO VYŠEHOŘOVICE
HLAVNÍ VÝKRES ÚPO VYŠEHOŘOVICE -ZMENŠENÝ OTISK PO ZMĚNĚ č.1

S

1: 15 000