



**Ú Ž I C E**

Změna č. 2 územního plánu obce

listopad 2010



# ÚŽICE

## Změna č. 2 ÚPO

Objednatel: Obec Úžice  
Pořizovatel: Ing. Renata Perglerová, Denisova 827, 250 82 Úvaly  
Zhotovitel: Ing. arch. Jiří Augustín, Strnadova 8, 628 00 Brno

Brno, listopad 2010

číslo výtisku:

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚPO ÚŽICE</b>		
Správní orgán, který územní plán vydal :	<b>Zastupitelstvo obce Úžice</b>	
Číslo jednací :	Datum vydání :	Datum nabytí účinnosti:
		Razítko
Oprávněná úřední osoba pořizovatele v zastoupení obce na základě mandátní smlouvy		
Jméno a příjmení : <b>Ing. Renata Perglerová</b> Podpis :		

A.	NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚPO ÚŽICE	5
1.	Vymezení zastavěného území .....	5
2.	Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	6
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření , ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	7
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání .....	8
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	8
8.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	9
9.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .....	9
10.	Stanovení pořadí změn v území .....	9
11.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	9
12.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	9
B.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO ÚŽICE	11
1.	Úvod .....	11
2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	11
3.	Údaje o splnění zadání .....	11
4.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	11
5.	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě	

z důvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno .....	14
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	14

## A. NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚPO ÚŽICE

### 1. Vymezení zastavěného území

Platný ÚPO Úžice je z r. 2003, následně prošel jednou změnou. Zastavěné území obce bylo vymezeno Územním plánem obce Úžice.

Změnou č. 2 budou rozšířeny zastavitelné plochy obce..

Vymezení rozšíření zastavěného území je znázorněno v hlavním výkrese grafické části změny územního plánu.

### 2. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 2 ÚPO Úžice (dle schváleného zadání celkem 3 dílčí změny) řeší potřebu vymezení trasy pro posílení vedení VVN 400 kV na základě požadavku ČEPS, dále řeší požadavky vlastníků pozemků na využití ploch.

Dílčí změny nemají vliv na koncepci rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### Návrh urbanistické koncepce

Změna č. 2 územního plánu obce nemění urbanistickou koncepci územního rozvoje obce danou platnou územně plánovací dokumentací.

Změna je zobrazena v grafické části dokumentace, především v hlavním výkrese.

#### **Výčet dílčích změn č. 2 ÚPO Úžice:**

##### **2. 1**

Vlastník pozemků p.č. PK 208, 209, 210, 211 ( KN 213/1) v k. ú. Kopeč požaduje, aby jeho pozemky územním plánem určené jako plochy zemědělské (NZ) byly změněny na zahradu (zeleň soukromá a vyhrazená ZS) . Jde o změnu způsobu využití zemědělské půdy v nezastavěném území, nedojde k zásahu do území a ani k záboru ZPF.

##### **2. 2**

Byla vypuštěna.

##### **2. 3**

Posílení stávajícího vedení VVN 400 kV (V410) novou trasou vedení 400 kV v souběhu se stávající trasou vedení 220 kV (V201).

##### **2. 4**

Změna využití ploch přírodních (NP) a zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochy smíšené obytné venkovské (SV) – p.č. 4, 5, 141/3, 155, k.ú. Netřeba.

Rozšíření ploch pro bydlení na základě požadavku obce, lokalita leží na severní straně místní části Netřeba, převážně v ploše zastavěného území, z jihu je vymezena vodotečí potokem Černávka s břehovými porosty – nutno respektovat provozní ochranné pásmo 8m od břehové hrany.

Stávající účelová příjezdová komunikace bude v potřebném rozsahu upravena na místní, spolu s doplněním řadů inženýrských sítí.

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch se doplňuje takto:

č.lokality	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
47	Bydlení Netřeba	
	Druhy ploch	Bydlení venkovské, komunikace, technické vybavení
	Koncepční podmínky pro využití	vyřešení inženýrských sítí, dopravní napojení, respektovat OP Černávký
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	1. etapa

Plochy přestavby nejsou touto změnou navrhovány. Návrh systému sídelní zeleně se nemění.

#### 4. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**

##### **1. Dopravní a technická infrastruktura**

Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury včetně nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury), které řeší platný ÚPO Úžice, zůstává beze změn.

##### **Dílčí změna 2.1**

- Bez vlivu na veřejnou infrastrukturu.

##### **Dílčí změna 2.3**

- Trasa je součástí záměru „V410 Výškov – Čechy Střed – zvýšení přenosové schopnosti vedení 400 kV“, plánovaná přestavba vedení 400 kV V410 spočívá v nahrazení jednoduchého vedení 1 x 400 kV dvojitým vedením 2 x 400 kV.
- Nově je navrženo posílení stávajícího vedení VVN 400 kV (V410) novou trasou vedení 400 kV. Do souběhu s vedením 220 kV (V201) se dostává u obce Zlosyň. Na katastru Úžic se od stávajícího vedení V201 mírně odklání tak, aby obešla plánované rozšíření obce Úžice, a následně pokračuje ve vzdálenosti cca 140 m od stávajícího vedení V201.

#### **Dílčí změna 2.4**

- nová zástavba bude napojena ze současné účelové komunikace, upravené na místní obslužnou šak, aby splňovala požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění a byla v souladu s ČSN 73 6102.
- všechny nové obytné objekty musí mít řešeno parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 736056 a dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.
- doplnění navrhovaných veřejných plynovodních řadů STL v rozsahu budoucí zástavby.
- lokalita bude napojena kabelem na stávající rozvody NN.
- rozšíření stávajících vodovodních řadů v rozsahu navrhované zástavby.
- ve stávajícím územním plánu není pro návrhové období počítáno s odkanalizováním místní části Netřeba, proto zde budou likvidovány odpadní vody individuálně – jímky na vyvážení do ČOV v Úžicích, alternativně domovní ČOV, dešťové vody budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku, případné přebytky budou povrchově svedeny do Černávky

#### **2. Občanské vybavení**

Samostatné plochy pro občanskou vybavenost nejsou v rámci změny č.2 ÚPO navrhovány.

#### **3. Veřejná prostranství**

Stávajícím veřejným prostranstvím jsou stabilizované koridory komunikací a další navazující prostranství, řešení změny č.2 ÚPO se těchto ploch nedotýká.

#### **4. Civilní ochrana**

Řešení požadavků civilní ochrany se změnou č. 2 ÚPO Úžice nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO.

#### **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření , ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny se změnou územního plánu nemění, navrhovaná změna č. 2 územního plánu obce nemění koncepci řešení ÚSES podle původního územního plánu.



Změna č. 2 vymezuje plochu změny v krajině:

č.lokality	navrhované využití	využití dle ÚPO	podmínky využití
K1	zeleň soukromá - zahrada	orná půda	pro zachování prostupnosti krajiny není přípustné přehrazování komunikací a stavění plotů

Změnou č. 2 nejsou vymezeny plochy za účelem zvýšení prostupnosti krajiny, výstavby, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, dobývání nerostů apod.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

V řešeném území změny č.2 ÚPO Úžice je využit stávající rozsah ploch s rozdílným způsobem využití dle schváleného ÚPO a jeho změně č. 1 a vyskytují se zde tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS)**
- **Plocha smíšená obytná venkovská (SV)**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou ve změně územního plánu nově stanoveny a platí stávající uvedené v platném územním plánu. Není tedy nutné nově stanovovat podmínky pro využití ploch.

Také z hlediska prostorového uspořádání platí podmínky dané územním plánem v platném znění.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Koridory dopravní infrastruktury:

- WD 01 místní obslužná komunikace

#### Koridory technické infrastruktury:

- WT 01 koridor technické infrastruktury – prodloužení inž. sítí
- WT 02 posílení stávajícího vedení VVN 400 kV

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

- územní systém ekologické stability není měněn

Žádné objekty nejsou navrženy k asanaci.

Vymezení veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části změny č.2 územního plánu obce.

Poznámka: na tyto veřejně prospěšné stavby se vztahuje i předkupní právo podle §101 stavebního zákona.

**8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Územní studie není na žádnou plochu předepsána.

**9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Regulační plán není na žádnou plochu předepsán.

**10. Stanovení pořadí změn v území**

Etapizace změny č. 2 nebyla stanovena.

**11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Tyto stavby se v řešené změně č. 2 nevyskytují.

**12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část návrhu změny č. 2 obsahuje celkem 10 stran, vč. odůvodnění 14 stran.

Grafická část návrhu změny č. 2 obsahuje celkem 6 příloh.

Grafická část odůvodnění změny č. 2 obsahuje celkem 4 přílohy.

## Grafická část

### A. Územní plán

2. Hlavní výkres - změna č. 2.1	1 : 5 000
2. Hlavní výkres - změna č. 2.4	1 : 5 000
4. Technická infrastruktura - změna č. 2.3	1 : 5 000
4. Technická infrastruktura - změna č. 2.4	1 : 5 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb - změna č. 2.3	1 : 5 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb - změna č. 2.4	1 : 5 000

### B. Odůvodnění územního plánu

II. Koordinační výkres - změna č. 2.1	1 : 5 000
II. Koordinační výkres - změna č. 2.3	1 : 5 000
II. Koordinační výkres - změna č. 2.4	1 : 5 000
III. Výkres předpokládaných záborů ZPF - změna č. 2.1	1 : 5 000

Pozn.: Grafická část změny č.2 ÚPO je číslována dle změny č. 1 ÚPO Úžice

## B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO ÚŽICE

### 1. Úvod

Platný územní plán obce Úžice (k.ú. Úžice k.ú. Kopeč, k.ú. Netřeba) byl schválen zastupitelstvem obce dne 30.9.2003. Změna č. 1 byla vydána 14.1.2010 usnesením č. 1/10 a nabyla účinnosti 4.2.2010.

O pořízení změny č.2 ÚPO Úžice (dále jen změny č.2 ÚPO) rozhodlo zastupitelstvo obce svém zasedání dne 26.8.2010 a schválilo Zadání změny č.2 ÚPO ve smyslu § 47 odst.5 zák.č.183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Dle schváleného zadání změny územně plánovací dokumentace nebylo uloženo zpracování konceptu změny územního plánu.

Řešení změny č.2 ÚPO je omezeno na dotčené lokality. Rozsah a charakter změny v území neovlivní celkovou urbanistickou koncepci obsaženou v platném územním plánu obce.

### 2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování změny č.2 ÚPO.

Změna č. 2 nevyvolává změny vůči sousedním obcím.

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Úžice je v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou ČR dne 20.7.2009.

Řešené území leží v koridoru rozvojové osy OS 2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – dálnice D8, železniční trať 090, spadá do rozvojové oblasti OB1 Praha, která je nejsilnějším soustředěním kulturních a ekonomických aktivit, dále přes něj prochází koridor vysokorychlostní dopravy VR 1.

Zásady územního rozvoje kraje nejsou k datu projednání změny č.2 územního plánu obce Úžice vydána.

Soulad byl posuzován s dosud platným ÚP VÚC Pražský region. Obsah navrhované změny č. 2 územního plánu obce Úžice není s ÚP VÚC Pražský region v rozporu.

### 3. Údaje o splnění zadání

Zadání pro vypracování změny č. 2 územního plánu obce Úžice bylo schváleno zastupitelstvem obce Úžice na svém zasedání 26.8.2010.

Návrh změny územního plánu byl zpracován v souladu s tímto zadáním, návrh změny územního plánu respektuje toto zadání ve všech bodech, v zadání nebyla stanovena nutnost zpracování konceptu ani zpracování variant řešení.

### 4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Navržená změna č. 2 vychází z aktuálních potřeb obce Úžice a zohledňuje požadavky dotčených orgánů dle jejich vyjádření k zadání.

Řešení je v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Dopady na životní prostředí nepřesahují rozumnou míru, přípustnou z hlediska ochrany hodnot území a neobnovitelných zdrojů.

Důvodem pořízení změny je požadavek obce vymezit trasu pro posílení vedení VVN 400 kV, rozšířit zastavitelné plochy pro bydlení a umožnit změnu využití zemědělské půdy.

DÍLČÍ ZMĚNY:**2. 1**

Změna způsobu využití zemědělské půdy v nezastavěném území (k. ú. Kopeč), pozemky územním plánem určené jako plochy zemědělské budou změněny na zahradu. Nedochozí k zásahu do území a ani k záboru ZPF.

nutno respektovat

- sít' účelových cest pro zachování průchodnosti a průjezdnosti krajiny a obsluhu navazujících ploch
- regionální biocentrum 1865 Kopeč

**2. 3**

Posílení stávajícího vedení VVN 400 kV (V410) novou trasou vedení 400 kV v souběhu se stávající trasou vedení 220 kV (V201).

Trasa je součástí záměru „V410 Výškov – Čechy Střed – zvýšení přenosové schopnosti vedení 400 kV“, plánovaná přestavba vedení 400 kV V410 spočívá v nahrazení jednoduchého vedení 1 x 400 kV dvojitým vedením 2 x 400 kV.

Nově je navrženo posílení stávajícího vedení VVN 400 kV (V410) novou trasou vedení 400 kV. Do souběhu s vedením 220 kV (V201) se dostává u obce Zlosyň. Na katastru Úžic se od stávajícího vedení V201 mírně odklání tak, aby obešla plánované rozšíření obce Úžice, a následně pokračuje ve vzdálenosti cca 140 m od stávajícího vedení V201. Realizace se předpokládá v období 2013-2015.

poznámka

- severovýchodně od navrhované trasy VVN je veden stávající koridor VVTL tranzitního plynovodu 2 x DN 900,1 x DN 1000, s bezpečnostním pásmem 200m, navrhovaná trasa do něj v řešeném území nezasahuje

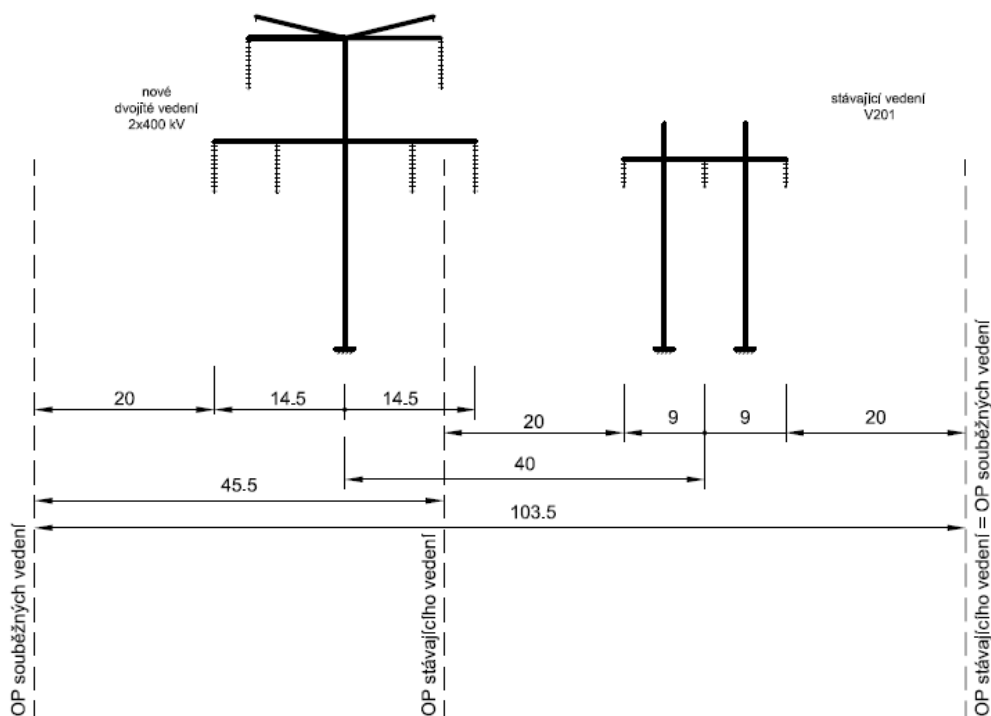
Zásobování elektrickou energií – ochranná pásma:

Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče.

	vedení vybudovaná do 31.12.1994	vedení budovaná po 1.1.1995
22 kV	10 m	7 m
110 kV	15 m	12 m
220 kV	20 m	15 m
400 kV	25 m	20 m

Pro vedení budovaná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
• pro vodiče bez izolace	7 m
• pro vodiče s izolací základní	2 m
• pro závěsná kabelová vedení	1 m
u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
u napětí nad 400 kV	30 m
u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m
u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m



OP souběžných vedení je o 45,5 m širší než OP původního vedení V201

## 2. 4

Plocha dílčí změny pro bydlení se nachází ve vazbě na zastavěné území místní části Netřeba s možností napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Rozvojová lokalita je navržena s ohledem na majetkové vztahy - obec nevlastní jiné vhodné pozemky k uspokojení poptávky ze strany zájemců o výstavbu RD. Předpokládá se možnost výstavby cca 5 RD.

Lokalita leží na severní straně místní části Netřeba, převážně v ploše zastavěného území, z jihu je vymezena vodotečí potokem Černávka s břehovými porosty .

Stávající účelová příjezdová komunikace bude v potřebném rozsahu upravena na místní, spolu s doplněním řadů inženýrských sítí – STL plynovodu a vodovodu.

### nutno respektovat

- provozní ochranné pásmo pro údržbu vodních toků 8m od břehové hrany.
- OP NTL a STL plynovodů a přípojek v zastavěném území 1 m
- OP vodovodního řadu 1,5 m

Dílčí změny nejsou v rozporu se zásadami koncepce uspořádání krajiny obsaženými v platném územním plánu. Jsou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu.

Novou výstavbou nebude narušen vodní režim v krajině.

Budou respektovány prvky ÚSES vymezené v dotčeném nebo navazujícím území dle platných podkladů.

Navržené řešení nevyvolává konflikty zamýšlených staveb se zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrany ZPF, zájmy památkové péče a dalšími zákonem chráněnými zájmy v území.

Ochranné pásmo letiště Vodochody do řešeného území nezasahuje.

**5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Požadavek na zpracování posouzení ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů nebyl v zadání změny územního plánu uplatněn. U změny územního plánu tedy nebylo zpracováno posouzení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivů změny na životní prostředí.

**6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

V rámci změny č.2 nedochází k záboru zemědělského půdního fondu, zábor ZPF byl vypořádan v rámci zpracované dokumentace územního plánu, dochází pouze ke změně kultury, a to v následujícím rozsahu:

Ozn. plochy	Ozn. změny	Účel využití	Celk. výměra ( m2)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	Zast. území	Poznámka
01	2.1	zahradka (zeleň soukromá ZS)	5489 16022	orná	2.19.14 2.07.00	IV. III.	ne	změna kultury
<b>celkem</b>			<b>21491</b>					

Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou změnou č. 2 zasaženy.

Pozn.: Plocha pro bydlení, řešená dílčí změnou 2.4, není na pozemcích zemědělského půdního fondu, jedná se o plochy ostatní.