

Územní plán Ú Ž I C E

ZMĚNA Č. 1 – UPRAVENÝ NÁVRH

Září 2009

Obsah:

Úvod.....	4
Zadání úkolu a jeho hlavní cíle:.....	4
a) Vymezení zastavěného území	7
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování.....	28
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.....	40
návrh uspořádání krajiny - při respektování zásad Úmluvy o krajině vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití.....	40
návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES	40
prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek	41
vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch	41
vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	41
koncepce rekreačního využívání krajiny.....	41
vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch.....	42
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a	

stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu.....	43
Základní ustanovení.....	43
Polyfunkční území.....	43
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	52
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	56
i) Údaje o počtu listů územního plánu a o počtu výkresů k němu připojené grafické části 58	
Další obsah textové části, stanovený přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500 / 2006 Sb.	59
čl. I., odst. 2, písm. b.....	59
čl. I., odst. 2, písm. c.....	59
čl. I., odst. 2, písm. d.....	59

Úvod

Zadání úkolu a jeho hlavní cíle:

Návrh Změny č. 1 územního plánu obce Úžice s částmi Netřeba a Kopeč ve Středočeském kraji (dále jen ÚP), byl vydán na základě projednání a schválení Pokynů pro zpracování Návrhu Změny č. 1 UP Úžice č. 1,2 a 3, schválených zastupitelstvem obce Úžice.

Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován jako třetí etapa pořízení změny územního plánu obce a vychází z výsledků projednání konceptu změny č. 1 územního plánu, které zohlednilo změny v území vyvolané investičním záměrem na vybudování komerční zóny v katastrech Úžice a Kozomín v severozápadním i jihovýchodním kvadrantu dálniční křižovatky „Exit 9 Úžice“. Rozsah a celkové řešení komerční zóny ovlivnilo koncepci Změny č. 1 územního plánu obce Úžice i sousedních obcí - Kozomín, Zlosyň a Chvatěruby.

Zpracování Změny č. 1 územního plánu bylo zadáno obcí Úžice smlouvou o dílo a jejími dodatky. Návrh Změny č. 1 ÚP respektuje projednané a schválené Zadání Změny č. 1 Územního plánu.

V současnosti je ve smyslu platné legislativy pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu obec Úžice a územní plán se pořizuje pro celé její správní území, které zahrnuje katastry Úžice, Netřeba a Kopeč. Určeným zastupitelem je pan starosta David Hrdlička.

Ve smyslu schváleného Zadání a konzultací na KÚ STč. Kraje před vydáním a schválením konečné verze UP VUC Pražský region byl obcí zadán návrh ve variantách trasy aglomeračního okruhu II/101. Po schválení UP VUC byla severní varianta předložena pouze pro orientaci a naplnění zadání, návrh změny je invariantní a respektuje nadřazenou dokumentaci.

Ve smyslu schváleného UP VUC Pražský region byly v konceptu i návrhu respektovány navržené nadřazené struktury – především v oblasti technické infrastruktury a ochrany přírody a krajiny.

Na základě výsledku projednání konceptu Změny č. 1 ÚP byly vypracovány Pokyny pro zpracování Návrhu Změny č. 1 UP č. 1, 2 a 3 a doplňující požadavek obce a tím rozhodnuto o jeho konečném znění.

Na základě projednání návrhu změny byl návrh upraven dle stanovisek a doplněné dokumentace SEA a je předkládán k projednání.

Použité podklady

1. Územní prognóza Pražského metropolitního regionu, návrh, ILF, s.r.o.,1994
2. Územní plán Pražského regionu, AURS, s.r.o., 2006
3. Urbanistická studie okresu Mělník, U24, s.r.o., návrh 1999

4. Ověřovací dopravně technická studie prostoru MÚK dálnice D8 a AO na území obcí Úžice, Kozomín, Ing. arch. Milan Körner, CSc, AURS, s.r.o., 2000
5. Studie strategické průmyslové zóny Úžice – Kozomín, CITY PLAN 2006
6. Soupis územních rozhodnutí RRR OÚP Okresního úřadu Mělník a stavebního úřadu Kralupy
7. Mělnicko - postižená oblast - Terplan, 1986
8. ÚPN SÚ Neratovice, Ing. arch. Milan Korner, CSc, 1 998
9. Generel místního ÚSES "Veltrusko", Ing. Milena Morávková, říjen 1996
10. Okresní generel ÚSES Mělník - jih, Ing. Milena Morávková, leden 2000
11. Sčítání lidu, domů a bytů, Mělník 1991, 2001
12. Podklady odd. památkové péče MěÚ Kralupy
13. Program sociálního a ekonomického rozvoje obce Úžice, Ing. Jan Píkrýl, CSc, září 1994
14. Základní vodohospodářská mapa ČR 1 : 50 000, list 12-22 Mělník
15. Geologická mapa ČSR 1 : 50 000, list 12-22 Mělník + vysvětlivky
16. Mapa inženýrskogeologického rajonování ČR 1 : 50 000, list 12-22 Mělník
17. Geologická mapa ČSSR 1 : 200 000, list Praha + vysvětlivky
18. Odvozená mapa radonového rizika ČR 1 : 200 000, list Praha, kraj střeďočeký
19. Rešerše archivních materiálů ČGÚ Praha
20. Státní mapa odvozená 1 : 5 000, mapové listy Mělník 5-0 ; 6-0 ; 7-0 ; Kralupy nad Vlt. 5-1 ; 6-1 ; 7-1
21. Základní mapa ČR 1 : 50 000, listy 12-21 ; 12-22
22. Mapy katastrální 1 : 2880
23. Mapa Stabilního katastru 1 : 2880
24. Digitalizovaný mapový podklad vypracovaný firmou PICODAS, s.r.o., Praha na podkladě geodetického zaměření obce pro potřeby vypracování projektu kanalizace a na podkladě katastrální mapy.
25. Údaje správců sítí (VKM, STE, Střeďočeká plynárenská, SPT Telecom, Transgas, Čepro, Závlahy Vltava III, s.r.o., SDK Praha.)
26. Údaje poskytnuté ředitelstvím dálnic, Praha
27. Prováděcí projekt podtlakové kanalizace obce Úžice, VAK-KAN, s.r.o., listopad 1996
28. Plynofikace obce Úžice, projekt pro ÚŘ, INGAS, s.r.o. září 1996
29. Údaje obecního úřadu Úžice (+ projektová dokumentace archivovaná na obci)
30. Zpráva na posouzení stavu stávajících a starých skládek tuhého komunálního odpadu v okrese Mělník, GEO, s.r.o., Praha, listopad 1994

31. Schválené Zadání Změny č. 1 ÚPO Úžice, obec Úžice, 12. 2006
32. Pokyny pro zpracování Návrhu Změny č. 1 UP Úžice – č. 1,2 a 3
33. Komplexní pozemková úprava v katastru Úžice – plán společných zařízení
34. SEA - doplnění
35. Průzkum na místě

a) Vymezení zastavěného území

- datum, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území

Zastavěné území a zastavitelné území byly vymezeny schváleným územním plánem Úžice v roce 2004 ve smyslu §58 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

- odkaz na výkresy, ve kterých je zastavěné území vymezeno

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese Základní členění území, a hlavním výkrese. Rovněž je pro přehlednost součástí vybraných dalších výkresů a výkresů odůvodnění UP.

Poznámka :

Práce na návrhu územního plánu Úžic se bezprostředně dotýká okrajových částí sousedních katastrálních území Postřižín, Kozomín, Zlosyň, které s katastrem Úžice sousedí přímo v zastavěném území obce, jež přirozeně přerůstá i na zmíněné sousední katastry. Proto byl v průběhu zpracování návrh Změny č. 1 územního plánu pečlivě koordinován se zpracovateli sousedních ÚPD. Většina zastavěného území obce není řešena Změnou č. 1 UP, pro větší názornost a možnost koordinace ve složitém území je grafika vyjádřena komplexně.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

• zásady celkové koncepce rozvoje obce

(možno navázat na strategické a rozvojové plány)

Řešené území je součástí Pražského regionu, který je ve smyslu stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů velkým územním celkem (VÚC). V současnosti je schválen Územní plán VUC Pražského regionu (AURS, s.r.o.)

Územní plán člení řešené území jednak na sektory, podle orientace do základních směrů od jádra aglomerace a na prstence, podle vzdálenosti od centra a těsnosti vazeb k němu. Řešené území se nachází v sektoru Sever a v prstenci označovaném jako Vnější příměstská zóna. V průnicích sektorů a prstenců leží bilanční celky, které se dále dělí na bilanční jednotky. Řešené území spadá do bilančního celku Kralupsko a bilanční jednotky Úžice.

Konkrétní dopady do řešeného území z titulu vazeb na vyšší územní celek se projevují především v oblasti dopravy. Stávající silnice II. třídy č. II/101, vedená nyní z Veltrus přes Vojkovice a Hostín na Obříství je součástí aglomeračního okruhu, který obepíná v oblasti vnější příměstské zóny jádro aglomerace a zajišťuje tangenciální dopravní vztahy.

V návrhovém období Změny č. 1 ÚPO má být aglomerační okruh zkapacitněn a přenesen do nové polohy určené stávající křižovatkou Úžice na dálnici D8 a výhledovou křižovatkou II/101 x I/9 jižně od Byškovic cca v místní trati "Na hrubém kuse". Nová stopa komunikace je v řešeném území lokalizována a jižně od Úžic a dále podél železniční trati jižně od obce Netřeba. Pro bezpečné napojení Úžic, navržených komerčních ploch v okolí obce a bezpečné odbočení do okolních sídel po silnicích III. třídy je na přeložce aglomeračního okruhu navržena okružní křižovatka.

Je respektována trasa VRT.

• hlavní cíle rozvoje

Cílem je akceptace současného hospodářského prostředí, které akcentuje kumulaci ploch logistických a výrobních center při významných dálničních křižovatkách.

Současně je hlavním cílem rozvoje nastolit v území podmínky pro další existenci původních jader malých obcí a jejich přiměřený rozvoj, především ve funkcích obytných a obslužných a dovybavení území technickou a veřejnou infrastrukturou.

V neposlední řadě je jedním z hlavních cílů rozvoje území jeho ekologická stabilita, představovaná především prvky ÚSES, ale i ostatními přírodními a přírodě blízkými prvky.

• hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Původní historické hodnoty území jsou v dnešní době téměř zcela překryty ekonomickým boomem ve vztahu k hlavnímu městu Praze.

Ochrana hodnot tak bude především spočívat v ochraně objektů památkového a ekologického zájmu. Ochrana krajinného rázu, dá – li se o ní v tak intenzivně exploatovaném území vůbec hovořit, může spočívat pouze v ochraně malých segmentů volné krajiny.

Rozvoj hodnot probíhá v území obce Úžice směrem k nastolení průmyslové krajiny logistických center s přiměřeným podílem příměstského bydlení. Je otázkou, kterou bychom si měli položit, zda hodnoty, které se v území obce v současné době uplatňují a ekonomickým rozvojem společnosti realizují, jsou hodnotami pozitivními ve smyslu trvale udržitelného rozvoje, či zda jsou typickým příkladem negativním.

Úkolem urbanisty je nezastavitelný proces alespoň mírně korigovat.

V neposlední řadě je jedním z hlavních cílů rozvoje území jeho ekologická stabilita, představovaná především prvky ÚSES, ale i ostatními přírodními a přírodě blízkými prvky.

Podmínky ochrany krajinného rázu budou podrobně respektovány a rozpracovány v regulačních plánech.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

• návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do které je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Celková koncepce plošného a prostorového uspořádání území obce Úžice s částmi Netřeba a Kopeč je determinována především soudobým rozvojem dopravní infrastruktury. Území leží v atraktivní poloze na křížení dálničního tahu s novou stopou aglomeračního okruhu. Stávající trasa železnice a výhledová trasa VRT doplňují síť dopravních koridorů a všechny prvky spolu uzavírají území do jednoznačně definovaných segmentů a vylučují možnosti dalších řešení.

Území je komponováno do bloků průmyslových a logistických areálů, na něž navazují obytné plochy obce Úžice spolu s rozvojovými plochami hromadného příměstského bydlení. Kompoziční a provozní důraz je kladen na zachování a posílení vzájemné komunikace „starých“ a „nových“ ploch, úsporného využití území a zachování ploch volné krajiny.

Sídla Netřeba a Kopeč jsou navržena jako zázemí pro venkovské bydlení, v případě Kopeče je akcentována ochrana ploch zájmu ochrany přírody.

V celém území je vymezen a chráněn územní systém ekologické stability krajiny na příslušných úrovních, Změna č. 1 konkretizuje a upřesňuje regionální systém v souladu s jeho vymezením v UPN VUC.

V upraveném Návrhu byly posíleny plochy zeleně a ZPF na úkor zastavitelných ploch, intenzita zástavby byla pečlivě volena a řešení je konkretizováno v regulativech.

Je věnována pozornost dodržení předepsaných limitů hluku a kvality ovzduší, veřejného zdraví.

Stavby budou budovány s ohledem na zajištění navržených opatření ke snížení dočasných negativních vlivů na životní prostředí.

U vybraných lokalit je podmínkou zainvestování schválení regulačního plánu.

Pro nový obchvat bude zpracována dokumentace EIA.

Nové komunikace – protihluková opatření a realizace doprovodné zeleně, bezpečné odvodnění.

Lokality 26, 40 a 39 – výška staveb max. 7 metrů nad rostlý terén, koeficient zeleně 30%, areály se sníženou kapacitou, které nevyvolávají velké dopravní intenzity, izolační pásy vzrostlé zeleně.

Lokalita 34 – dopravní řešení, odsouhlasené odborem dopravy se ponechává.

Lokalita 24 – snížení počtu zvířat ve vepřinci – zmenšení ochranného pásma.

• urbanistické, architektonické a estetické

požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

Požadavky urbanistické jsou především požadavky provozními, které organizují dění v území. Akcent je položen na zachování a rozvoji možnosti příměstského bydlení spolu s přiměřenou vybaveností a tím pádem stabilizace místních pracovních zdrojů pro nové pracovní příležitosti, vzniklé realizací strategické průmyslové zóny.

Nicméně i atraktivnost a blízkost hlavního města Prahy podmiňuje přiměřený rozvoj ploch pro bydlení.

Architektura objektů logistických center je jednoznačná. Architektonické ztvárnění obytných objektů dává možnost přizpůsobení venkovské zástavbě ve hmotách, tvarech i barvách. U některých lokalit – jihovýchod, sever a sever cukrovaru, západ, Kopeč, atd. - je na základě usnesení zastupitelstva obce, či na základě stanoviska dotčených orgánů stanovena podmínka schválení regulačního plánu, který jednoznačně určí architekturu lokality jako celku, její prostorové, funkční a časové zapojení do okolí a návaznost na stávající obec.

V rámci nově navržených obytných ploch mohou být lokalizována i zařízení veřejného vybavení, a to komerčního i sociálního typu, jejichž potřebu v obci vyvolá rozvoj obytných funkcí a nárůst počtu obyvatel s ním spojený.

• výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

U zastavitelných ploch a ploch přestavby je stanoveno :

- označení plochy
 - druhy ploch s rozdílným způsobem využití
 - specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní rozvojové plochy
 - zda je požadováno prověření změn jejich využití územní studií
 - zda je podmínkou pro rozhodování o změnách v území regulační plán
- Případně stanovení etapizace

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
3	Bydlení Kopeč	
	Druhy ploch	Bydlení venkovské, komunikace, technické vybavení, izolační zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Podmínkou realizace bydlení je odizolování od silničního tělesa, konkrétní podmínky stanoví hygienik
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ano
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
4	Bydlení mezi obcí a dálnicí	
	Druhy ploch	Bydlení venkovské, komunikace, technické vybavení, izolační zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Podmínkou realizace bydlení je odizolování od hluku dálničního tělesa protihlukovou bariérou (zemním valem), a to i pro výhledové zátěže, konkrétní podmínky stanoví hygienik
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ano
	Etapizace	1. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
7	Obchvat Netřeby – jižní část	
	Druhy ploch	komunikace, technické vybavení, izolační zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	realizace izolační zeleně
	Územní studie	ano, spolu s lokalitou 8 a 35
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
8	Obchvat Netřeby – severní část	
	Druhy ploch	komunikace, technické vybavení, izolační zeleň, komerční plochy
	Koncepční podmínky pro využití	vyřešení přístupu do komerčních ploch
	Územní studie	ano, spolu s lokalitou 7 a 35
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
10	obchod, služby	
	Druhy ploch	komerční plochy, komunikace, technické vybavení, izolační zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	koordinace s trasou II/101
	Územní studie	ano, případně jako součást řešení II/101
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
12RBC	Kopeč	
	Druhy ploch	Přírodní nelesní zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Režim R-ÚSES, ve vztahu k chráněnému území Kopeč
	Územní studie	ano, ve formě projektu ÚSES
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
13	Bydlení varianta jihovýchod	
	Druhy ploch	Bydlení hromadné a individuální , komunikace, technické vybavení, zeleň veřejných prostranství, parkování
	Koncepční podmínky pro využití	hluková a rozptylová studie, redukce velikosti zastavitelného území oproti konceptu změny č. 1 byla provedena, snížena intenzita zástavby, koeficient zeleně = 50%
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ano, spolu s lokalitou č. 38
	Etapizace	1. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
14	Izolační zeleň s terénní úpravou	
	Druhy ploch	izolační zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Podmínkou realizace je vytvoření protihlukového terénního valu pro obytnou zástavbu
	Územní studie	ano-ve formě terénních úprav s koncepcí ozelenění
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
16	Přeložka silnice III. Třídy - sever	
	Druhy ploch	komunikace, technické vybavení, izolační zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Podmínkou realizace je vyřešení křížení inženýrských sítí
	Územní studie	ano-ve formě dopravně-inženýrské studie
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
17	Občanské vybavení soc. typu	
	Druhy ploch	škola, školka, komunikace, technické vybavení, izolační zeleň, hřiště, sportoviště
	Koncepční podmínky pro využití	ZŠ 9 tříd, MŠ 60 dětí, sportovní zázemí, terénní val pro potřeby CO, oplocení z jižní a západní strany plné do výšky 2 m. Podmínkou výstavby je zajištění odpovídající ochrany proti hluku.
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ano
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	Podmínky
18	Obchodní centrum – var. jihovýchod	
	Druhy ploch	Komerční plochy, komunikace, technické vybavení, izolační zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	kontakt s VKP, VRT
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ano
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
20	Jižní trasa II/101	
	Druhy ploch	komunikace, technické vybavení, izolační zeleň, veřejné prostranství
	Koncepční podmínky pro využití	křížení a napojení na silnici III třídy v k.ú. Úžice
	Územní studie	ano
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
24	Bydlení Úžice II	
	Druhy ploch	Bydlení hromadné, komunikace, technické vybavení, izolační zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Souhlas DOSS s trasou přeložky silnice III. třídy, souhlas vepřína a opatření proti zápachu. Realizace zeleně.
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ano
	Etapizace	1. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
25	Přeložka silnice III. třídy	
	Druhy ploch	komunikace, technické vybavení, izolační zeleň,
	Koncepční podmínky pro využití	podjezd železnice, kontakt s inž. sítěmi
	Územní studie	ano, v koordinaci s výhledovým řešením II/101, lokality 16 a RP lokalit 13 a 18
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
26	Výroba a sklady	
	Druhy ploch	Výrobní a skladové plochy, komunikace, technické vybavení, zeleň.
	Koncepční podmínky pro využití	Dle případné potřeby sanace starých zátěží, zachovat pruh izolační zeleně v ochranném pásmu komunikace.
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
28	zalesnění	
	Druhy ploch	les
	Koncepční podmínky pro využití	případně povodňový rozliv Černávky, nezmenšovat terénními úpravami retenční objem území.
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
29	RBK 1130 - ÚSES	
	Druhy ploch	Přírodní nelesní zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Křížení silnice, ochranné pásmo inženýrských sítí, kontakt se zvláštním územím.
	Územní studie	ne, případně formou projektu ÚSES
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
30	RBK 1131 - ÚSES	
	Druhy ploch	Přírodní nelesní zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Vyřešení střetu s výhledovou trasou VRT (návrh tunelu), vazba na RBC1865 a PR Kopeč
	Územní studie	ano, ve vazbě na VRT, případně formou projektu ÚSES
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
31	RBK 1131- ÚSES	
	Druhy ploch	Přírodní nelesní zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Střet RBK se stávající železnicí a navrženou trasou II/101
	Územní studie	ano, ve vazbě na II/101
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	Podmínky
32	Technické vybavení	
	Druhy ploch	technické vybavení včetně obslužných komunikací,
	Koncepční podmínky pro využití	Podmínkou realizace je řešení střetu s IP
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	1. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
33	Doplnění LBC 276	
	Druhy ploch	První fáze přírodní nelesní zeleň, konečné stádium – lesní společenství
	Koncepční podmínky pro využití	Možný povodňový rozliv Černávky
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	1. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
34	Komunikační napojení	
	Druhy ploch	komunikace, technické vybavení, izolační zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Podmínkou realizace je současná přeložka spojového kabelu
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	1. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
35	MUK Netřeba	
	Druhy ploch	komunikace, technické vybavení, izolační zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Podmínkou realizace je vyřešení střetu s vodotečí a inženýrskými sítěmi
	Územní studie	ano, spolu s lokalitami 7 a 8
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
36	Mezi obcí a dálnicí	
	Druhy ploch	Nízká zeleň v místě očekávaného povodňového rozlivu Černávky
	Koncepční podmínky pro využití	Nepřípustné terénní úpravy, snižující retenční objem území, údržba nízké zeleně
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
37	Za dálnicí	
	Druhy ploch	Nízká zeleň v místě očekávaného povodňového rozlivu Černávky
	Koncepční podmínky pro využití	Nepřípustné terénní úpravy, snižující retenční objem území, údržba nízké zeleně
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
38	Mezi obcí a silnicí II/101	
	Druhy ploch	Bydlení venkovské, komunikace, technické vybavení, izolační a veřejná zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Podmínkou realizace bydlení je vyřešení přeložek inženýrských sítí, dopravní napojení lokality 13 a kruhový objezd.
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ano, spolu s lokalitou č. 13
	Etapizace	1. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
38'	Ve staré zástavbě	
	Druhy ploch	Bydlení venkovské, komunikace, technické vybavení, zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Podmínkou realizace bydlení je vyřešení inženýrských sítí, dopravní napojení
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	1. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
39	výroba - sever	
	Druhy ploch	Drobná výroba, komunikace, technické vybavení, izolační zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Podmínkou zainvestování plochy je realizace přeložky silnice III. třídy a její napojení na II/101 kruhovým objezdem. Zákaz vjezdu vozidel nad 7,5 t. Vyřešení střetu s inženýrskými sítěmi a kontaktu s LBK 180
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ano, zadání časově ve vazbě na projekci a realizaci přeložky silnice III. třídy
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
40	Rozšíření plochy výroby a skladů	
	Druhy ploch	Výrobní a skladové, komunikace, technické vybavení, izolační zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Podmínkou realizace je souhlas Českých drah s výstavbou v OP dráhy, vyřešení kontaktu s LBK
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
41	Za komerčním centrem	
	Druhy ploch	Přírodní nelesní zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Je ve střetu s výhledovou trasou VRT
	Územní studie	ano - v případě realizace trasy VRT, vyřešit souběžně kontakt s parkovištěm komerčních ploch
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
42	Založení LBC 278	
	Druhy ploch	Přírodní nelesní zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Vyřešit střet s trasou inženýrských sítí, návaznost na RBK 1131, LBK 163 a vodní tok Černávku.
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
43	Zložení RBK 1131	
	Druhy ploch	Přírodní nelesní zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Vyřešit střet s inženýrskými sítěmi, kontakt s velkovýkrmnou vepřů. Návaznost na PR Dřínovská stráň (RBC 30 Dřínovský háj) a IP 16
	Územní studie	ano - v případě realizace trasy VRT, vyřešit souběžně kontakt s parkovištěm komerčních ploch
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
44	Rekreace u vod. nádrží	
	Druhy ploch	Rekreace hromadná, komunikace. zeleň, technické vybavení
	Koncepční podmínky pro využití	Vyřešení odpovídajícího přístupu a napojení na IS, počítat s povodňovým rozlivem Černávky, kontakt s LBK 160
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
45	Asanace nádrže u ČOV	
	Druhy ploch	Technické vybavení
	Koncepční podmínky pro využití	Řešit v souvislosti s výhledovými parametry ČOV
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Č. lok.	OZNAČENÍ LOKALITY	podmínky
46	Bydlení venkovské	
	Druhy ploch	Bydlení, komunikace, sítě, zeleň
	Koncepční podmínky pro využití	Plocha je podmíněně zastavitelná po vybudování protihlukových opatření k odclonění hluku z dálnice D 8 a sjezdu z dálnice.
	Územní studie	ne
	Regulační plán	ne
	Etapizace	2. etapa

Pozn.: Nečíslované lokality byly ze změny územního plánu vypuštěny

U všech lokalit bude respektován popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení, nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na ŽP dle dokumentace SEA a jejího doplnění, uvedená na straně 76 - v kapitole 7, včetně navržených ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu obce Úžice na životní prostředí na str. 85 v kapitole č. 9 předložené dokumentace SEA.

• návrh systému sídelní zeleně

– navržený systém sídelní zeleně, jeho promítnutí do ploch s rozdílným způsobem využití

Sídelní zeleň v plochách změn je definována předepsaným procentuelním podílem v zastavitelných plochách, definovaných níže.

Změna UP předpokládá – navrhuje – realizaci několika veřejných prostranství, v jejichž rámci hraje sídelní zeleň nezastupitelnou úlohu a je příslušně definována.

Důležitou úlohu plní v území s mohutnou dopravní a průmyslovou infrastrukturou rovněž zeleň izolační, jež je navržena v kontaktu těchto ploch s citlivými funkcemi. V případě bydlení Úžice – západ je izolační zeleň navržena formou terénního valu.

Poznámka: viz příloha č. 7, část I., odst.1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
zastavitelné plochy – viz § 2, odst. 1, písm. j); § 18 odst. 4, § 43 odst. 1 stavebního
zákona ...;

plochy přestavby - § 43 odst. 1 stavebního zákona – nenavrhují se

d) **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

Technická infrastruktura

Nadřazená vedení :

Řešeným územím probíhá trasa vedení VVN 220 kV. Za trasou dálnice protíná řešené území trasa 400 kV (dvojitý potah) a trasa 110 kV.

Řešeným územím probíhá od jihovýchodu na severozápad tranzitní plynovod již o třech větvích DN 2 x 900 + 1000 s velmi vysokým tlakem provozovaný podnikem Transgas.

Hlavní nadřazený řad VKM DN 800 dopravující vodu ze zdroje v Mělnické Vrutici do vodojemu Dolany.

Řešeným územím prochází hlavní vodovodní řad DN 250 zásobující vodojem Dřínov a přes Zlosyň další obce na Kralupsku.

• stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích technické infrastruktury včetně zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů, viz § 2, odst. 1, písm. k) bod 2 stavebního zákona

a) Energetika

Zásobování teplem

Stávající stav :

Objekty v obcích jsou dosud stále vytápěny převážně pevnými palivy - hnědé uhlí. Bytovky cukrovaru mají napojení na horkovod ze závodu. Podíl elektrického vytápění činí cca 20 %, podíl vytápění zkapalněným topným plynem (PB, Kralupol) činí méně než 10 %.

Ostatní způsoby vytápění se neuplatňují. Rovněž využívání netradičních zdrojů energie - sluneční kolektory, tepelná čerpadla, se neuplatňuje.

Ohřev teplé užitkové vody je řešen téměř výhradně elektrickými bojlerly. Vaření je převážně na propan-butan z tlakových lahví, v menší míře, zejména v nové zástavbě, na elektřinu nebo kombinované - elektrické pečící trouby.

Návrh :

V celém území je navržen přechod na ušlechtilá paliva - zemní plyn. Je navržena plynofikace ploch, vymezených k bydlení, ať už hromadnému, či individuálnímu. Lokalita hromadného bydlení bude obsloužena domovními plynovými kotelnami. Změna územního plánu počítá s plynofikací obcí Netřeba a Kopeč, regulační stanice je navržena poblíž vojenského areálu.

Zásobování el. energií

Stávající stav :

V řešeném území byla v polovině šedesátých let v zásadě dobudována síť vysokého napětí (22 kV) napojená na rozvodnu 110/22 kV Kralupy nad Vltavou - Vojkovice. Obec je vybavena trafostanicemi 22/0,4 kV v následující struktuře:

mřížová 250 kVA - v obci

mřížová 400 kVA - u nádraží

mřížová 100 kVA - bytovky cukrovaru

mřížová 250 kVA - Netřeba u nádraží

mřížová 250 kVA - Netřeba, bývalé J ZD

mřížová 250 kVA - Kopeč

V současnosti se jedná o využití bývalé staveništní přípojky 22 kV stavby dálnice pro osazení dalšího transformátoru pro posílení zásobování v obci.

Stávající hlavní vedení - Kraner - dvojitý potah, postačuje kapacitně současným potřebám obce a je v poměrně dobrém technickém stavu. Transformátory jsou opravovány výměnným způsobem.

Samostatná přípojka 22 kV je zavedena do cukrovaru.

Rozvody NN jsou venkovní na sloupech, částečně na konzolách na fasádě domů. Podíl kabelizace je minimální. Dokumentace venkovních rozvodů NN není k dispozici. Na mnoha místech síť NN neodpovídá dnešním požadavkům na provádění, rozvody jsou dožité a nevyhovují ani výkonově. Rozvodné závody nepovolují v obci další elektrické vytápění.

Navržené řešení :

V obcích Úžice (přednostně), ale i v Netřebě a Kopči se v návrhovém období územního plánu navrhuje rekonstrukce stávajících rozvodů NN - plošná kabelizace. V plochách navrhované zástavby RD i v plochách komerčních se rozvody NN budou provádět výhradně jako kabelové.

Pro posílení zásobování el. energií se navrhuje následující trafostanice :

Úžice :

TS 250 kVA mřížová - domy u cukrovaru

TS 400 kVA kiosková - RD při ulici Vodolské

TS 250 kVA mřížová - servis autojeřábů

TS 630 kVA mřížová - stávající přípojka VN

2x TS 630 kVA kioskové - obytná zóna mezi obcí a dálnicí D8

2x TS 630 kVA kioskové - obytná zóna jihovýchod

1x TS 630 kVA vestavěná - obchodně – obslužné centrum jihovýchod

Nové TS v komerčních plochách u dálnice budou výhledově propojeny kabelem VN vedeným podjezdem dálnice u železniční trati na rozvojové plochy západně od dálnice.

Zásobování komerční zóny Kozomín - Úžice bude řešeno na katastru Kozomín vlastní přípojkou 110 kV a transformovnou 110/22 kV.

Sjednocení ploch budoucí komerční zóny nevyvolá potřebu přeložení vedení 400 kV a 110 kV, které byly ve schváleném územním plánu zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby. Vedení zůstane v původních trasách.

Obě stávající trafostanice v obci Úžicích - u bytovek a u nádraží - budou zkapacitněny výhledově až na 630 kVA., trafostanice u bytovek cukrovaru bude ponechána ve stávající kapacitě.

Netřeba :

V Netřebě bude ponechána stávající trafostanice u nádraží. Druhá stávající trafostanice u bývalého JZD bude zrušena, protože navrženou likvidací opuštěného zemědělského provozu se ocitne mimo spotřebiště. Bude demontována a vedení VN bude v místě demontované TS svedeno do zemního kabelu a rozvedeno do nové navržené TS v Netřebě - kiosková 250 kVA u křižovatky a do nově navržené TS pro areál Ministerstva vnitra ČR. Obec Netřeba tak bude zásobována rovnoměrně ze dvou směrů s trafostanicemi na okrajích zástavby, což je pro obec malé plošné rozlohy a prakticky bez plánovaného rozvoje vyhovující. Náročnější řešení - přesunutí TS do intravilánu by znamenalo neúměrné náklady a nebylo by v současnosti reálné.

Kopeč:

V Kopči se předpokládá zkapacitnění stávající trafostanice na max. 400 kVA. Pro navrženou obytnou zástavbu toto řešení postačuje.

Zásobování plynem

Částečně v ochranném pásmu tranzitního plynovodu bude položen projektovaný VTL plynovod DN 300, 4 MPa Obříství - Kralupy nad Vltavou. V současnosti je realizace tohoto plynovodu pozastavena, jelikož Kaučuk Kralupy nepotvrdil předpokládaný odběr zemního plynu (uvažovaný provoz kogeneračních jednotek).Vzhledem k velkému zájmu o plynofikaci území při dálniční křižovatce i okolních obcí jak v okrese Mělník, tak v okrese Praha -východ, se předpokládá realizace uvedeného plynovodu v návrhovém období územního plánu.

Z tohoto plynovodu bude zásobována obec i cukrovar zemním plynem. Je zpracován projekt pro územní řízení STL sítě i regulační stanice 3000 m³/h firmou INGAS, Praha. Rozvod je v projektu dimenzován i pro předpokládaný rozvoj v území v okolí dálniční křižovatky.

Z téhož VTL plynovodu je navrženo zásobování obcí Netřeby a Kopeče přes vlastní regulační stanici v kat. území Netřeba, ze které by byl rovněž zásobován areál Ministerstva vnitra ČR. Předpokládaná kapacita regulační stanice 500 m³/h.

U obou navržených regulačních stanic je nutné doplnění odorizační jednotkou - plyn v projektovaném VTL řadu bude odebírán z plynovodu VVTL VÚD u Obříství a nebude odorizován.

Na základě připomínky obce Dřínov je středotlaký plynovod vyveden z RS Úžice a RS u Sušičky je navržena ke zrušení, neboť ji lidé rozkradli.

b) Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Stávající stav :

Obec Úžice má vybudovanou vodovodní síť, která je napojena na hlavní nadřazený řad VKM DN 800 dopravující vodu ze zdroje v Mělnické Vrutici do vodojemu Dolany.

Napojení je v šachtě za novým sjezdem z dálnice do obce. Vodovodní síť je spravována Vodárnami Kladno-Mělník, provoz Kralupy nad Vltavou. Síť je založena s možností dalšího rozvoje.

Řešeným územím prochází hlavní vodovodní řad DN 250 zásobující vodojem Dřínov a přes Zlosyň další obce na Kralupsku. Z tohoto řadu je napojena obec Dřínov. Tento řad není přesně vytyčen, dostupná dokumentace nemá přesné vytyčovací prvky. V terénu nejsou vyznačovací trasírky. V rámci přípravy navržených investic bude nezbytné řad v terénu zaměřit.

Obec Kopeč má v současnosti nově položen vodovod, nejsou dosud zavedeny všechny přípojky do využívaných nemovitostí. Vodovod je napojen na výše zmíněný hlavní řad DN 800.

Obec Netřeba vodovod položen nemá, kromě řadu procházejícího obcí do zařízení MV ČR.

Navržené řešení :

Rozvoj samotné obce Úžice je možný doplněním stávající vodovodní sítě a jejím zkapacitněním v ráci údržby a obnovy dožitých řadů. Pro novou zástavbu jihovýchod se uvažuje zdvojení přívodního řadu DN 250 pro vodojem Dřínov v severním okraji nové zástavby a se zokruhováním distribuční sítě v obci. Zkapacitnění a nové napojení postačí pro rozvoj obce v návrhovém období Změny č. 1 územního plánu.

Pro rozvoj komerční zóny Kozomín - Úžice západně od dálnice musí být provedeno zkapacitnění vodojemu Dřínov a vybudování nového přívodního řadu z VDJ Dřínov do území západně od dálnice.

V obci Netřeba bude doplněna vodovodní síť.

V obci Kopeč postačí dobudovat vodovodní přípojky pro stávající zástavbu a pro novou se navrhuje nové řady.

Odkanalizování

Stávající stav :

V řešeném území je provozována kanalizace pouze v rámci areálu cukrovaru a jeho nejbližšího okolí. Obec vystavěla novou biologickou čistírnu odpadních vod (se směsnou aktivací) s kapacitou dostačující pro cukrovar i pro obec včetně uvažovaného rozvoje – kapacita 1600 EO. Pro novou bytovou výstavbu v lokalitě jihovýchod bude provedena kompletní intenzifikace stávající ČOV – 2 400 EO. Výhledově ČOV 6 000 EO.

Splaškové vody na zbývajícím území obce a v částech Netřeba a Kopeč jsou akumulovány v žumpách a příležitostně vyváženy. Mnohdy, především v okrajích zástavby, jsou však rozličným způsobem odváděny podle podmínek vlastníka nemovitosti po sedimentaci a částečném biologickém vyčištění v žumpě buď do drenážního podmoku, nebo jsou využity pro závlahu zeleně na pozemku nemovitosti.

Dešťová kanalizace je v území zřízena pro odvodnění dálnice D8. Je vyústěna do Postřižinského potoka a do Černávky. Při dálnici jsou v řešeném území situovány dvě typové dešťové usazovací nádrže pro předčištění vypouštěných dešťových vod. Krátké úseky dešťové kanalizace jsou položeny v okolí železničního přejezdu a v hlavních komunikacích obce. Na většině území obce Úžice a v Netřebě jsou dešťové vody odváděny povrchově. V Kopči slouží pro odvádění dešťových vod z centra obce místní potůček, částečně zatrubněný.

Navržené řešení :

Iniciativou obce byl pro Úžice vypracován projekt kanalizace, proběhla výstavba. Vzhledem k nepříznivým spádovým poměrům bylo rozhodnuto o vybudování kanalizace systém AIRVAC. Kanalizace je prováděna z plastového potrubí v hloubkách okolo 1,5 m.

Čištění odpadních vod je zajištěno v nové čistírně odpadních vod společně pro cukrovar. Aby byla dosažena navržená kapacita a spolehlivost provozu, je nezbytné stávající čistírnu doplnit o 1. stupeň - mechanické předčištění.

Na stávající čistírnu je prostřednictvím tlakové kanalizace napojen areál TESCO. Nové plochy je možno odkanalizovat tlakovým, či podtlakovým systémem, rovněž s napojením na stávající ČOV.

Podmínky pro zasakování dešťových vod jsou v celém řešeném území dobré, půdní kryt je poměrně dobře propustný. Povrchové odvádění dešťových vod s maximálním podílem zásaku v zeleni a na vlastních pozemcích se uvažuje i pro navrženou obytnou zástavbu. Plochy mezi dálnicí a obcí a jejich obslužné komunikace budou odvodněny jednou větví dešťové kanalizace. Před společným vyústěním této kanalizace a kanalizace dálniční do Černávky bude zřízena dešťová usazovací nádrž. Zvýšené odtoky ze zpevněných ploch v navržené lokalitě budou eliminovány vhodným zařízením, např. využitím technické povrchové retence v zeleni, na pozemcích jednotlivých domů.

Pro odvodnění centra stávající zástavby v Úžicích se navrhuje prodloužení stávající dešťové kanalizace v obci.

V obci Netřeba se s budováním kanalizace v návrhovém období nepočítá. Zmíněná část nepatří mezi rozvojové lokality, nepočítá se s nárůstem počtu obyvatel ani rekreatů a za stávajících podmínek by realizace kanalizace nebyla ekonomicky zdůvodnitelná. Jako řešení přichází v úvahu realizace domovních čističek odpadních vod. Do doby jejich realizace v Netřebě bude nadále provozován systém akumulace odpadních vod v jímkách s vyvážením na obecní čistírnu odpadních vod v Úžicích.

V Kopči je navržena kanalizace s odvedením splaškových vod na ČOV Odolena Voda. V případě, že by se nepodařilo dosáhnout dohody s Odolenou Vodou, je alternativně navržen systém domovních čističek odpadních vod.

Komerční zóna Kozomín - Úžice, západně od dálnice D 8.

Čištění odpadních vod

Řešení splaškové kanalizace bude na obecní ČOV Úžice a rozvojové plochy v jejím nejbližším okolí.

Odvedení povrchových vod

Vzhledem k podmínkám v území – těžší půdy na většině území, mírné svahy, zpevnění do 70-ti % plochy – se navrhuje oddílná kanalizace. Dešťové vody budou děleny na čisté (střechy, chodníky) a znečištěné (z komunikací a manipulačních ploch.). Čisté dešťové vody budou přednostně zasakovány v plochách areálové zeleně, přebytky odváděny do vodního toku – Černávky. Vhodnější podmínky pro zásak jsou v severní části území. Znečištěné dešťové vody budou vypouštěny do soustavy retenčních nádrží po předchozím předčištění v dešťových usazovacích a čisticích nádržích.

Řešené území patří do povodí Labe, jehož levostranný přítok, potok Černávka, protéká mělkým údolím napříč území od západu na východ. Navrhuje se částečné přeložení toku do těsného souběhu s železniční tratí, aby bylo umožněno propojení jižní a severní části řešeného území.

Před tělesem dálnice se na toku navrhuje přírodní prostor R1, osázený nízkou zelení. Účelem je transformace povodňových vln, případně rozlivu Černávky vyvolaných přívalovými dešti na zpevněných a odkanalizovaných plochách a biologické dočištění dešťových vod. Prostor R1 postačí pro rozvoj území v rámci 1. etapy.

Za tělesem dálnice se navrhuje další retenční prostor R2, rovněž osázený nízkou zelení, který v součinnosti s R1 pokryje potřeby transformace povodňových vln, rozlivu Černávky, na hodnoty srovnatelné se současným stavem na toku v obci Úžice. Účinnost navržených přírodních prostorů jak z hlediska zlepšení čistoty vody, tak z hlediska transformace povodňových vln bude optimální při využití obou prostorů.

Vodní toky

Stávající stav :

Hlavním tokem řešeného území je potok Černávka, levostranný přítok Labe, vlévá se pod Obřístvím. Číslo povodí 1-05-04-060.

Kromě Černávky je v území ještě několik drobných toků a odvodňovacích struh, v zásadě bezejmenných vodotečí bez stanoveného povodí a čísla hydrologického pořadí. Jejich pojmenování kolísá, není uvedeno ve vodohospodářské mapě.

Zastavěnou částí obce Úžice protéká potok většinou označovaný jako Kozomínský (též označován jako Postřižínský), který se vlévá za cukrovarem do Černávky. Potok napájí v obci rybník, který je upraven jako požární nádrž. Tok potoka je dále zatrubněn podél ulice Kralupské. Řešeným územím protékají další přítoky Černávky – potok většinou označovaný jako Postřižínský jihovýchodně od obce a drobný občasný tok od Červené Lhoty. Potoky Jordán a Odolenský potok se do Černávky vlévají z pravého břehu těsně u hranice řešeného území, V Neřebě se do Černávky vlévá drobný tok tekoucí od Kopče.

Koryta potoků jsou regulována a upravena v rámci odvodnění území. Přírodní charakter potoků se nikde nezachoval. I tak jsou místy okolo toků cenná společenstva vegetace, která mají kladný vliv na životní prostředí.

V Kopči je zachován obecní rybník, do kterého jsou svedeny dešťové vody z komunikací v obci. Je napájen pramennými vývěry, které jsou podchyceny dešťovou kanalizací. Koryto potůčku nad Kopčí je již bez stálého toku. Při vstupu do obce je na korytě potůčku u silnice sedimentační jímka, která bude opravena a zachována.

Pod Netřebou je při Černavce boční rybník s kvalitním břehovým porostem, projevuje se neprovádění údržby rybníka i porostu, rybník je zanesen, výpustní objekt poškozen.

Navržené řešení:

V celém řešeném území se předpokládá pravidelná údržba koryt toků a ošetřování a průběžná obnova břehových porostů.

Navrhuje se oprava a vyčištění rybníka v Kopči a rybníka v Netřebě, včetně přilehlého toku Černávky. Břehový porost bude ošetřen, koryto i rybník zbaveny nánosů a zavlečeného odpadu, budou opraveny nápustné a vypouštěcí objekty, opravena hráz a bezpečnostní přeliv. Na potůčku od Kopče budou odstraněny úseky s tvrdým opevněním koryta a bude ošetřen a doplněn břehový porost.

Dvě vodní nádrže v prostoru bývalého cukrovaru jsou navrženy k rekreačnímu využití.

c) Spoje

V obci je v současnosti dokončena kabelizace telefonní sítě. Obec má vlastní satelitní telefonní ústřednu v typovém objektu. Kapacita telefonní sítě je dostatečná i pro uvažovaný rozvoj.

Obec má v provozu místní rozhlas. U budovy Obecního úřadu je osazena na sloupu siréna napojená na centrální uvědomovací systém. V případě přemístění obecního úřadu do nového objektu bude siréna přemístěna a uvědomovací systém přiměřeně upraven.

Navržené řešení počítá s plošnou sítí elektronických komunikací v celém řešeném území.

V Netřebě a Kopči je plánovaná 200 %-ní telefonizace.

Ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla nově stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zákon 79/1957 Sb. a 222/1994 Sb.).

<i>Druh el. zařízení</i>	Ochranné pásmo		
	dle z. 458/2000	dle z. 75/1957	Vymezení
Venkovní vedení 110 kV	12 m	15 m	Od krajního vodiče
Venkovní vedení 22 kV	7 m	10 m	Od krajního vodiče
Podzemní vedení	1 m	1 m	Od krajního kabelu
Elektrická stanice stožárová	7 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	30 m	ve vodorovné vzdálenosti

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno m.j. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky. Ochranné pásmo VVN 110 kV představuje jeden z limitů rozvoje obce.

Při umísťování venkovního vedení v zastavěném prostoru nutno ponechat volný koridor v trase tohoto vedení v šířce 4 m od osy venkovního vedení VN. Přeložky rozvodného zařízení se navrhuje jako technicky řešitelné při zachování bezpečnosti a kvality dodávky el. energie. Návrh UPO respektuje prostory určené pro umístění budoucích rozvodných zařízení. Navržené stavby rozvodných zařízení jsou zahrnuty jako stavby veřejně prospěšné.

Bezpečnostní pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla stanovena bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení. Bezpečnostní pásma činí u:

VTL regulační stanice	10 m
VTL plynovodu do DN 100	15 m

VTL plynovodu do DN 250

20 m

Čištění a údržbu rybníků se doporučuje zajišťovat prostřednictvím odborné vodohospodářské firmy.

Obec má zajištěn centralizovaný svoz komunálního odpadu. Nebezpečný odpad se likviduje periodicky dle potřeby a vyhlášení obce.

Dopravní infrastruktura

• stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích dopravy, viz § 2, odst. 1, písm. k) bod 1 stavebního zákona

d) Doprava

Stávající stav :

Komunikace

Hlavní komunikační tah v území tvoří dálnice D8 dokončená v současnosti až po křižovatku Nová Ves. Do řešeného území odbočuje z dálniční křižovatky silnice III. třídy č. 00811, která se napojuje na silnici III / 24211 a ta obcí prochází směrem na Zlosyň.

Silnice 00811 až po křižovatku se silnicí III/24211 se kryje se stopou nové budoucí trasy aglomeračního okruhu - II / 101.

Obcí Netřeba a Kopeč prochází silnice II. třídy II / 522, Úžice s Dřínovem a s Netřebou spojují silnice III. třídy III/0080 a III/24217.

Dopravní zátěže nebyly v nových podmínkách po zprovoznění nových úseků dálnice D 8 doposud vyhodnoceny, pro výhled silnice II. třídy a II/101 byly použity údaje známé k datu zpracování a zakomponovány do rozptylové a hlukové studie.

Protihluková opatření nebudou financována správci komunikací.

Železnice

Územím prochází neelektrifikovaná jednokolejná trať č. 092 v úseku Kralupy nad Vltavou - Neratovice. Je využívána převážně pro nákladní dopravu (Kaučuk Kralupy). Proto má trvalý význam a neuvažuje se o jejím zrušení. Železniční vlečka je zavedena rovněž do cukrovaru, není však prozatím využívána. V nádraží Úžice zastavuje denně 13 osobních vlaků v každém směru. Další železniční zastávka je v Netřebě.

Obytná zástavba je situována důsledně mimo ochranné pásmo dráhy. Případná protihluková opatření nebudou financována drahami.

Autobusová doprava

Autobusová doprava zajišťuje obsluhu území hromadnou dopravou. Řešeným územím projíždí dvě autobusové linky s cílovou stanicí v Kralupech nad Vltavou a v Praze - Palmovce.

Situace v autobusové dopravě je pro nejbližší období relativně stabilizovaná i když ne zcela vyhovující.

Obce Netřeba a Kopeč jsou obslouženy soukromým autobusovým dopravcem - spojení s Odolena Vodou.

Funkční členění komunikací

Funkci sběrné komunikace třídy B II má v obci Úžice společný průtah uvedených silnic III. třídy, v Netřebě a Kopči průtah silnice II. třídy II/522

Ostatní komunikace řešeného území jsou převážně místní obslužné. Mnohé z nich, většinou ve staré zástavbě, se svými parametry, omezeným přístupem automobilové dopravy a šířkovým uspořádáním blíží komunikacím zklidněným.

Účelové komunikace se v obci vyskytují pouze v omezené míře na pozemcích uzavřených areálů.

System obslužných komunikací je lokálně doplněn komunikacemi pro pěší.

Doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel v řešeném území nečiní v současné době výraznější problémy. Stávající zástavba s převahou rodinných domů a hospodářských staveb umožňuje parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích. V zástavbě rodinných domků se odstavování vozidel uskutečňuje v garážích umístěných přímo v rodinných domcích nebo v samostatných jednotlivých garážích na pozemcích rodinných domků. Odstavná stání jsou v některých případech situována také uvnitř účelových hospodářských objektů nebo na pozemcích stávající obytné zástavby. Parkování vozidel se v rámci stávající obytné zástavby také uskutečňuje na vozovkách místních komunikací.

Dopravní vybavenost

V řešeném území je v provozu autoklempířská dílna a autobazar s vrakovištěm.

Dopravní závady

Závady na komunikační síti řešeného území jsou převážně v obci Úžice. Nedostatky spočívají ve směrovém vedení komunikací, případně jejich šířkovém uspořádání a v ukončení slepých ulic. Nejzávažnější dopravní závadou je nevyhovující směrové řešení úrovněvého železničního přejezdu a nevhodné směrové řešení křižovatky silnic na Dřínov a Zlosyň.

Na ostatní místní obslužné komunikační síti obcí se objevují dopravní závady, které jsou zcela typické pro historicky vzniklou starší zástavbu t.j. nedostatečné šířkové uspořádání, nepřehledná místa, úzké chodníky a nebo vozovky bez chodníků, nevyhovující ukončení obslužné komunikace bez obratiště, atd.

Navržené řešení :

Vzhledem k rozvojovému potenciálu obce jak pro komerční aktivity v okruhu dálniční křižovatky, tak pro bydlení, je navržen nový, tomu odpovídající systém dopravní obsluhy.

V územním plánu je stabilizována trasa aglomeračního okruhu II/101 a v návaznosti na ni je řešena nová trasa silnice III. třídy III / 24211, která neprochází centrem obce, křížuje železniční trať mimoúrovňově - podjezd a má optimální směrové řešení křižovatky se silnicí III/0081 na Dřínov – dobudováním části severního obchvatu obce.

Z nového úseku silnice III. třídy jsou napojeny obslužné komunikace pro obsluhu stávající zástavby i nově navržené zástavby východně od obce. Stávající dopravní napojení obce, které směřovalo dopravu na nevyhovující úrovňový přejezd se ruší.

Obytné plochy mezi obcí a dálnicí D8 jsou dopravně obslouženy nově navrženou obslužnou komunikací napojenou na systém dopravní obsluhy stávající obce.. Koordinace s územními plány uvedených obcí je zajišťována. Dopravní význam Hlavní a Kralupské ulice se obnoví pouze pro místní dopravní obsluhu, pro průjezdnou dopravu ulice význam mít nebudou a nebudou proto průjezdnou dopravou zatěžovány.

Okružní křižovatka (rondel) zajišťuje zároveň i bezpečné odbočení silnic III. třídy do Odolena Vody a přes území Úžic do Dřínova, Zlosyně a oblasti Dolního Povltaví. Z tohoto důvodu je křižovatka je navrhována pro návrhové období územního plánu jako tzv. malá okružní bez průpletových úseků, která na dvoupruhových komunikacích pro běžné dopravní zatížení vyhoví. Pokud bude ve výhledu požadováno vytvoření průpletových úseků odpovídajících ČSN 73 6102 při výhledovém rozšíření komunikace II/101 směrem k dálnici na čtyřpruh, řešení územního plánu ponechává prostorovou rezervu.

V obci Úžice se navrhuje směrová úprava železničního přejezdu, který bude po vybudování přeložky silnic III. třídy na obslužné, nikoliv sběrné komunikaci. Bude mít dopravní význam pro příjezd k železniční stanici.

Většina ulic ve stávající i v nově navržené rodinné zástavbě je navrhována jako ulice zklidněné. Kategorie komunikací jsou specifikovány v dopravních výkresech.

Silnice II/522 v oblasti Kopče a Netřeby ztrácí po vybudování dálnice D8 na dopravním významu. Svými šířkovými parametry, směrovým vedením a zejména dopravním využitím má charakter silnice III. třídy. Územní plán přejímá z UP VUC a řeší mimoúrovňové křížení v tomto prostoru.

Naopak se očekává vzrůst dopravního významu silnice III/24211 v oblasti Úžic jako přívaděče k železniční stanici a k výrobním plochám (cukrovar, případně jiné výrobní využití), plochám pro obytnou výstavbu a pro dopravní obsluhu oblasti Dolního Povltaví - Zlosyně, Vojkovic, Hostína u Vojk. a Všestud, kde se očekává rozvoj bydlení (Zlosyň) a těžby štěrkopísku (Vojovice, Hostín, Všestudy).

Protihluková opatření v souvislosti s dopravou :

U nově navrhované výstavby v blízkosti dálnice D8 a při výstavbě v blízkosti železniční trati a komunikací nebudou protihluková opatření hrazena z prostředků správců těchto komunikací.

V rámci projektové přípravy staveb silnice II/101 a obchvatu obce Netřeby v případě zjištění nadlimitních hladin hluku budou navržena účinná protihluková opatření.

Do doby realizace II/101 bude nová výstavba napojena kruhovým objezdem na stávající komunikaci.

Trat' vysokých rychlostí

V řešeném území je v nadřazené dokumentaci situována trasa vedení trati vysokých rychlostí (VRT) ve směru na SRN - Berlín. Vzhledem k tomu, že v nadřazené dokumentaci není trasa VRT zahrnuta v návrhovém období, ani ve Veřejně prospěšných stavbách, nezahrnuje ji v této podobě ani Změna č. 1 UPO Úžice, pouze vyznačuje osu trasy, navrženou v UP VUC Pražský Region.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

- stanovení koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury v

členění ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 stavebního zákona

v obci funguje a bude zachován objekt obecního úřadu, řešení počítá i s možností přemístění obecního úřadu do moderních prostorů oblužného centra jihovýchod.

V lokalitě jihovýchod je navržena nová základní škola a mateřská škola.

V oblužném centru je navrženo pracoviště policie, jsou navržena lékařská pracoviště.

Rovněž v ploše oblužného centra jsou navrženy aktivity sportovní (squash, fitness, apod.)

Je navrženo restaurační zařízení.

V hostinci U Raracha se využívá sál pro obecní aktivity.

Další občanské vybavení

- stanovení koncepce dalšího občanského vybavení uvedeného v § 6

odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Další občanské vybavení lze realizovat v rámci obytných ploch (např. mikroškolky, pracoviště lékaře, apod.)

Veřejná prostranství

- stanovení celkové koncepce veřejných prostranství, viz § 2, odst. 1, písm. k) bod 4 stavebního zákona je promítnuto v požadavcích na zpracování územních studií, případně regulačních plánů.

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

návrh uspořádání krajiny - při respektování zásad Úmluvy o krajině vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Změna č. 1 ÚPO Úžice nemění celkovou koncepci uspořádání krajiny v řešeném území oproti schválenému územnímu plánu obce. Navržené změny, ať jsou to změny zastavitelného území v nezastavitelné (např. doplnění LBC, návrh lesních ploch), nebo návrh menších lokalit zastavitelného území – (rodinné domy v Kopči, komunikace), jsou pouze lokálního charakteru.

Je třeba zmínit návrh částečné korekce umístění a hranic některých biocenter a biokoridorů – v návaznosti na nadřazenou dokumentaci a Komplexní pozemkovou úpravu.

návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Celková koncepce systému ÚSES, založená schváleným územním plánem obce se nemění, doplňuje se plochami vymezeného systému R – ÚSES dle schváleného UP VUC Pražský region a nově se vymezuje přírodní rezervace Kopeč – jako RBC. Doplňuje se plocha LBC. V koordinaci s komplexní pozemkovou úpravou jsou navrženy korekce biocenter a biokoridorů.

Veškeré navržené prvky ÚSES budou tvořeny přírodní nelesní zelení, bude dbáno na vytvoření bylinného, keřového i stromového patra ve vzájemné interakci. Podrobnější složení rostlinné skladby stanoví projekt ÚSES.

Navržené prvky :

Doplnění LBC 276

RBK 1130

RBK 1131

RBC 1865 (PR)Kopeč

prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

Schválený územní plán obsahuje , vymezuje a chrání pozůstatky systému původních cest v krajině, které je možno zachovat mimo průmyslovou zónu. Rovněž navrhuje výsadbu liniové zeleně podél těchto cest. Systém je koordinován s komplexní pozemkovou úpravou a nebude Změnou č. 1 podstatně měněn.

V území se nacházejí území a objekty chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb

vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch

Plochy pro protierozní opatření se nenavrhují

- vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

Plochy původně navržených retenčních nádrží na potoce Černávka mění svůj účel – původně navrhované využití jako retenčních nádrží pro vyústění dešťové kanalizace komerční zóny se mění na využití jako přírodní retenční plochy pro případ povodní a ochrana území před nimi.

Zastavěné a zastavitelné území neleží v záplavovém území Vltavy a Labe, obce se netýká ani povodňová vlna při destrukci Vltavské kaskády.

vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Navrhují se lesní plochy a masivní plochy izolační zeleně , stromořadí

koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreační využití krajiny Změna č. 1 UPO Úžice nenavrhuje – nemění. Krajina v bezprostřední blízkosti strategické průmyslové zóny převážně není vhodná k intenzivní rekreaci. Výjimku tvoří návrh rekreačního využití vodních nádrží mezi cukrovarem a Černávkou.

vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Územní plán respektuje registrovaný prognózní zdroj štěrkopísku Zlosyň č. ložiska 9 047100.

Plochy pro dobývání nerostů Změna UP Úžice nenavrhuje.

- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu**

Základní ustanovení

Územní plán člení řešené území na jednotlivá polyfunkční území a monofunkční plochy. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby, zařízení a opatření musí odpovídat charakteristice území a ploch.

Polyfunkční území

Polyfunkční území jsou charakteristická horizontální a vertikální skladebností funkcí. Volbou přípustných, nepřípustných a podmíněně přípustných funkcí – využití - vznikají příslušné typy polyfunkčních území s různou mírou využitelnosti pro specifikované stavby a ostatní zařízení, jejichž výstavba, rekonstrukce a modernizace je zde možná.

Stavby a ostatní zařízení, vyjmenovaná jako přípustná, respektive jako podmíněně přípustná v rámci polyfunkčních území, jsou v jednotlivých případech nepřípustná, respektive výjimečně přípustná, pokud odporují svým počtem, polohou, rozsahem nebo účelem vlastností území.

Při uplatnění této zásady se zohledňují pouze urbanistická hlediska.

plochy bydlení

BH - bydlení - hromadné

A - slouží :

- převážně bydlení v bytových domech

B - funkční využití :

přípustné :

- bydlení v bytových domech převážně formou užívání jednotlivých samostatných bytů

vhodné :

- obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy, sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území
- odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň parková
- veřejná prostranství

podmíněně přípustné :

nestanovuje se

Nejsou přípustné ploché střechy, přípustné ustupující patro. .

Koeficient zastavění pozemku včetně všech zpevněných ploch a komunikací určí regulační plán, min. koeficient zeleně 50%.

CO – čistě obytné území

A - slouží :

- převážně bydlení

B - funkční využití :

přípustné :

- bydlení v bytových domech převážně formou užívání jednotlivých samostatných bytů

vhodné :

- obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy, sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území
- odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň parková
- veřejná prostranství

podmíněně přípustné :

bydlení specifické do 20% kapacity (bydlení postižených, dům seniorů, internát, atp)

Podrobnější regulativy:

Nejsou přípustné ploché střechy.

Koeficient zastavění pozemku včetně všech zpevněných ploch určí regulační plán, min. koeficient zeleně 50%

plochy rekreace

RS- rekreace - plochy staveb pro sportovní rekreaci

A - slouží :

převážně ke sportovní rekreaci

B - funkční využití :

přípustné :

- plošná zařízení sloužící sportu, rekreaci a oddechu
- stavby sloužící provozování sportu

vhodné :

- odstavná místa sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

podmíněně přípustné :

- zařízení obchodní a veřejného stravování pro obsluhu tohoto území
- malá ubytovací zařízení

nepřípustné : všechny ostatní funkce

plochy občanského vybavení

OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura

A - slouží :

převážně k provozování služeb obyvatelstvu

B - funkční využití :

přípustné :

- stavby a zařízení sloužící provozování služeb
- zařízení kulturní, školská, veřejné správy, bezpečnosti,
- zařízení veřejného stravování
- odstavná místa sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení

- nezbytné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná
- podmíněně přípustné :
- obchodní zařízení pro obsluhu tohoto území
- nepřípustné : všechny ostatní funkce

OK - občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá

A - slouží :

pro občanskou komerční vybavenost, služby a nerušící živnostenské provozy

B - funkční využití :

vhodné :

- budovy s rozsáhlými zařízeními obchodu a služeb
- obchodní zařízení, veřejné stravování
- řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území
- zařízení místní správy, církevní, kulturní, sportovní, lékařská pracoviště
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná
- podmíněně přípustné :
- Policie, veterinární ordinace

Podrobnější regulativ: nejsou přípustná zařízení pro živočišnou výrobu a dílenské provozy produkující hluk, zápach a znečišťující ovzduší.

Nejvyšší procento zpevněných ploch na jednotlivých pozemcích včetně komunikací se stanovuje na 70 %. Výška zástavby nepřekročí tři nadzemní podlaží, případně u halových staveb 13 m nad rostlý terén.

plochy veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství – podrobněji budou stanovena územní studií, či regulačním plánem

PX - veřejná prostranství - se specifickým využitím – vnitřek kruhových objezdů
plochy smíšené obytné

SV - plochy smíšené obytné – venkovské

A - slouží :

převážně bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva

B - funkční využití :

přípustné :

-rodinné bydlení s možností využití přidružených zahrad a chovu zvířectva

-obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy, sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území

-odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití

-nezbytné plochy technického vybavení

-příslušné komunikace pěší a vozidlové

-zeleň liniová a plošná

podmíněně přípustné :

-zařízení církevní, kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská – malého rozsahu pro obsluhu území

nepřípustné : všechny ostatní funkce

max. % zastavění včetně komunikací – 50%

plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Liniové plochy silniční dopravy - koridory

- silnice II. třídy

- silnice III. třídy (sběrné komunikace B II)

Liniové plochy železniční dopravy - koridory

DZ - železnice

Ostatní komunikace-koridory

- obslužné komunikace

- účelové komunikace

- zklidněné ulice

- důležité polní a lesní cesty

- pěší cesty a samostatně vyznačené chodníky

Ostatní dopravní plochy :

- parkoviště (značka "P")

plochy výroby a skladování

VL - výroba a skladování - lehký průmysl

A - slouží :

převážně pro umístění zařízení průmyslové výroby i velkovýroby a skladového hospodářství podstatně neobtěžující své okolí

B - funkční využití :

přípustné :

- nerušící provozy průmyslové výroby všeho druhu
 - skladovací objekty
 - obchodní, kancelářské a správní budovy
- nerušící provozy řemeslné výroby
 - byty služební a byty majitelů zařízení
 - odstavná místa a garáže pro funkční využití
 - nezbytné plochy technického vybavení
 - příslušné komunikace pěší a vozidlové
 - zeleň liniová a plošná

podmíněně přípustné :

- zařízení kulturní, zdravotní,
- ubytovny zaměstnanců
 - zařízení obchodu a služeb

nepřípustné : všechny ostatní funkce

koeficienty : zastavěná + komunikace – 70%, zeleň 30%, max. výška staveb 14 m nad terén

VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

A - slouží :

pro občanskou komerční vybavenost, výrobu, služby a nerušící živnostenské provozy

B - funkční využití :

vhodné :

- budovy s drobnými zařízeními obchodu a služeb
- obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování
- řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území

- zařízení místní správy, církevní, kulturní
 - drobná výroba a skladování
 - odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
 - nezbytné plochy technického vybavení
 - příslušné komunikace pěší a vozidlové
 - zeleň liniová a plošná
- podmíněně přípustné :

Podrobnější regulativ: nejsou přípustná zařízení pro živočišnou výrobu a dílenské provozy produkující hluk, zápach a znečišťující ovzduší.

Nejvyšší procento zpevněných ploch na jednotlivých pozemcích se stanovuje na 70 %. Výška zástavby nepřekročí dvě nadzemní podlaží, případně u halových staveb 7 m nad rostlý terén.

VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

A - slouží :

stavby a zařízení k převážně zemědělské produkci

B - funkční využití :

přípustné :

- stáje a ostatní provozy živočišné výroby
- zařízení ke skladování zemědělských produktů, krmiva, pícnin, steliva, hnojiv statkových a průmyslových, agrochemikálií, atd.
- stavby a plochy pro odstavení zemědělské techniky

vhodné :

- byty majitelů zařízení a byty služební
- dílenské provozy pro údržbu zemědělské techniky
- kancelářské a správní budovy souvisící se zemědělským provozem
- provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů
- odstavná místa a garáže pro funkční využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

podmíněně přípustné :

- zařízení obchodu a služeb, související s funkcí plochy

nepřípustné : všechny ostatní funkce

koeficienty : zastavěná + komunikace – 70%, zeleň 30%

MONOFUNKČNÍ PLOCHY

plochy systému sídelní zeleně

ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích

Nepřípustné stavby s výjimkou parkových úprav a drobné architektury

ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená

V zahradách v zastavitelném území jsou přípustné stavby, plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, stavby sloužící funkci zahrady, - individuálně posoudí stavební úřad.

Mimo zastavitelné území – nejsou přípustné stavby

ZI - zeleň - izolační

Přípustná jsou parkoviště do 15% plochy, reklamní stavby a poutače.

plochy vodní a vodohospodářské

W

Přípustné stavby a činnosti v souladu s manipulačním, případně plavebním řádem vodního díla.

plochy zemědělské

NZ

Nejsou přípustné stavby

plochy lesní

NL

Přípustné činnosti v souladu s LHP, případně jinou stanovenou funkcí lesa

Nejsou přípustné stavby,

plochy přírodní

NP (včetně ÚSES)

V ÚSES povoleny pouze činnosti dle režimu, stanoveného v zák. 114/92

Ostatní záměry a činnosti jsou nepřípustné

plochy smíšené nezastavěného území

NS – s příslušným podrobnějším členěním

p-přírodní funkce

z-zemědělství – např. louky – přípustné kosení, ležení a koukání do nebe

Z – Zvláštní území – obrana státu

režim dle zvláštních předpisů

Využití ploch platí pouze pro plochy, jež jsou předmětem Změny č. 1 UPO, pro ostatní plochy platí nadále regulativy stanovené závaznou částí schváleného UPO – viz výkres základního členění území.

plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura

umístování ve smyslu příslušných předpisů a technických a oborových norem
liniové a bodové prvky, zařízení a koridory technické infrastruktury

plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Liniové plochy silniční dopravy - koridory

- silnice I. a II. třídy

- silnice III. třídy (sběrné komunikace B II)

Liniové plochy železniční dopravy - koridory

DZ – doprava drážní

osa trasy VRT

Ostatní komunikace-koridory

- obslužné komunikace

- účelové komunikace

- zklidněné ulice

- důležité polní a lesní cesty

- pěší a cykloturistické trasy a samostatně vyznačené chodníky

- cyklostezky

Ostatní dopravní plochy :

- parkoviště (značka "P")

Bude zadána dokumentace, která prověří hluk v prostorech přiléhajících ke komunikacím dle vyhl. č. 148/2006 Sb.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	POZEMEK ČÍSLO:
VT6. Nová trafostanice	64/15
VT7. Nová trafostanice	64/18
VT8. Dešťová usazovací nádrž	64/13, 64/14
VT9. 2x nová trafostanice pro zástavbu Úžice východ	580
VT10. TS v nové zástavbě	303/5, 305/3, 305/2
VT11. TS v nové zástavbě	577
VT13. Plynová regulační stanice	659
VT14. Plynovodní řad Obříství - Kaučuk Kralupy	764, 763, 762, 707, 706, 729, 704, 703, 731, 659, 661, 645, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 643, 642, 636, 227b, 377/1
VT20. Vodovodní přivaděč pro komerční zónu	718, 707, 706, 720, 732, 733, 742, 740, 757, 739, 738, 758, 763, 776, 775, 774, 115, 779, 794, 780, 781, 783, 784, 792, 789, 790, 791, 64/81
VT21. Dešťová kanalizace pro novou zástavbu u dálnice	756, 140/1, 140/10, 479/5, 128/4, 793, 64/91, 64/30, 64/13
VT23. Splašková kanalizace Úžice sever a východ	305/2, 305/3, 306/7, 306/6, 303/1, 646, 592, 587, 586, 585, 584, 583, 582, 620, 303/5, 577
VT24. Výtlačný řad do ČOV Úžice	142/2, 303/6, 305/11, 9012, 444/40, 137/1, 437/6
VT25. Přípojka plynu pro komerční zónu	306/6, 306/7, 303/1, 444/40, 437/36, 438/2, 472, 509, 58/10, 138/3, 58/10, 478/1, 649, 650, 651, 652, 654, 64/19, 64/20, 64/2, 64/14, 64/15, 64/73, 64/69, 533/3, 64/76, 551, 372, 299/5, 480, 466. 336
VT26. Dešťová usazovací nádrž pro obec	620

VT27. Nové řady stl. plynovodu a podtlakové kanalizace v obci	58/10, 138/3, 138/?, 137/2, 138/23, 509, 472, 60/5, 142/7, 477/3, 438/18, 475/1, 457/32, 457/5, 510/2, 437/19, 437/77, 437/89, 437/67, 437/75, 437/162, 437/74, 437/166, 457/33, 457/1, 457/34, 470, 457/4, 458/44, 515, 299/4, 3/2
VT28. Přeložka závlahového řadu u nové zástavby	577, 578, 579, 437/66
VT30. Regulační stanice pro plynofikaci Netřeby a Kopeč	83/1
VT31. Rozvody plynu Netřeby a Kopeč	133, 128/2, 121/1, 120, 121/2, 117/1, 132/1, 133/2, 224, 222/2, 196/12
VT34. Přeložka stávajícího vodovodního přivaděče	303/1, 306/6, 306/7, 305/2, 647, 726, 650
VT36. Přeložka spojového kabelu	305/7, 305/11, 444/40, 9012
VT37. Nová trafostanice pro komerční centrum	577
VT38. Nová trafostanice pro zástavbu Užice východ	437/66
VT41. Nové řady distribuční sítě vodovodu	581, 579, 580, 437/66, 437/74
VT44. Tlaková kanalizace Kopeč	222/2, 222/3
VT45. Výtlačk opd. vod na ČOV Odolena Voda	185/2
VT46. Čerpací stanice Kopeč	187/1
VT47. Disrtibuce pitné vody Netřeby vč. napojení	132/2, 132/1, 128/2, 133, 117/1, 121/2, 120
VT50. Vodovodní přivaděč z vodojemu Dřínov	577, 582, 583, 584, 585, 587, 592, 620, 646, 306/7, 305/2, 647, 726, 650, 731, 728, 729, 706, 707
VT54. Napojení nové zástavby Úžice východ na rozvod plynu	577, 582, 583, 584, 585, 587, 592, 620, 646

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	POZEMEK ČÍSLO:
VD1. Přeložka silnice II/101	521/1, 510/5, 437/69, 437/68, 801, 800, 799, 139/1, 226/1, 177/1, 107/1, 23/1, 128/1, 144/2, 50/1, 54
VD+VT2. Přeložka silnice III. třídy východně od obce vč. přeložky spoj. kabelu	646, 592, 596, 585, 584, 582, 577, 578, 579, 580, 437/66, 437/68
VD+VT4. Obslužná komunikace západně od obce vč. sítí	64/14, 64/2, 64/19, 64/20, 64/15, 64/73, 62/4, 56/2, 55, 54 53, 51, 50, 64/18, 64/42, 64/63, 64/41, 7/2
VD+VT22. Komunikace v nové zástavbě Úžice - východ vč. sítí	577, 578, 579, 437/66, 437/68, 473, 580
VD35. Obchvat silnice II. třídy Netřeba	121/1, 87/1, 141/5, 152, 117/15, 132, 107/1
VD40 Přeložka silnice III. třídy na severu Užic	725, 726, 650, 649
VD+VT42 Přeložka silnice III. třídy do Odoleny Vody, včetně přeložení spoj. kabelu	642, 643, 625, 628, 629, 630, 730, 611, 598, 599
VD43 Pěší cesta Úžice	577, 581, 437/39, 437/89, 437/119, 437/22, 437/77, 437/2
VD48 Přeložka silnice III. třídy do Odoleny Vody	510/5, 437/69, 437/68
VD51. Rekonstrukce dopravního propojení na 2/608 (v rámci rozvoje strategické průmyslové zóny)	768, 74/14, 485/3, 105
VD52. Napojení Kopče na SII/101	113/2, 111
VD53. Nová polní cesta	484
VD55. Nová polní cesta	732, 650, 704, 703, 702, 701, 700, 699, 698, 731
VD56. Nová polní cesta	744, 743, 754, 755, 130/5, 140/1, 140/10, 479/5, 128/4
VD57. Nová polní cesta	743, 754, 755, 129/12, 756
VD58. Nová polní cesta	787, 786, 785, 64/46, 64/47, 784, 781, 780, 779, 797
VD59. Nová polní cesta	64/78, 64/64, 64/81, 64/83, 791
VD60. Nová polní cesta	64/83, 64/81, 64/77, 554, 373, 551, 372, 64/76, 481/1

ASANACE	POZEMEK ČÍSLO:
VA1. Asanace vyznačeného území	18, 87/33, 51, 50, 42
VA2. Asanace vyznačeného území	49/5
VA3. Asanace odkalovací nádrže u ČOV	305/10
VA4. Asanace silnice III třídy	132/2, 23/1
VA5. Asanace obslužné komunikace	646

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ	POZEMEK ČÍSLO:
VU1. Rozšíření LBK 159	737, 734, 757, 742, 733, 732, 720, 721, 707, 718, 706, 721, 723, 724, 729, 705, 708
VU2. Rozšíření LBK 160	619, 617, 621, 648, 649, 646, 647, 727, 726, 650
VU3. Rozšíření LBK 162	799, 800, 801, 802, 803, 437/69, 437/68
VU4. Rozšíření LBK 163	629, 625, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608
VU5. Založení LBC 276	778, 779, 797, 795, 804, 805, 129/1
VU7. Rozšíření RBK 1130	87/35, 87/36, 87/1, 121/1, 62/1, 64/2, 64/1
VU8. Rozšíření RBK 1131	177/1, 189/2, 187/1, 236, 235, 137, 138, 238, 678, 676, 696, 697, 717
VU10. Založení IP 19	620, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 646, 647, 306/2, 306/4, 306/5, 305/2, 300/3, 303/14, 303/16,
VU11. Založení IP 21	725, 732, 731, 722, 720
VU13. Založení IP 16	695, 696, 697, 698, 699, 731, 665, 664, 663, 661
VU14. Založení IP 17	641, 644
VU15. Založení IP 20	628
VU16. Založení IP 21	761, 774, 115
VU18. Založení IP 5	140/1, 140/16, 752, 140/5
VU19. Rozšíření RBC 1865 KOPEČ	218, 236, 213/1, 215, 234, 216, 232, 233, 44, 41, 36/16, 36/4, 36/17, 36/11, 38, 63, 36/20, 36/9, 36/8, 49, 53, 54, 55, 50, 52, 51, 69, 67, 66, 65, 57, 56, 70, 36/19, 36/7, 36/8, 36/6, 36/22, 36/10, 36/18, 43, 44, 36/21, 45, 46, 47, 48
VU20. Založení LBK 165	177/1, 222/7, 11, 10/3, 222/1, 30, 241, 28, 242
VU25. Založení IP 3	105, 106, 172/2, 74/14, 74/15, 67, 794, 787, 485/3, 792, 38/1, 38/2, 38/3, 64/78, 64/79, 65/3, 64/30, 64/59, 64/36, 64/60

VU26. Založení IP 1	75/1, 76, 79, 80, 83, 84, 87, 88, 91/1, 92, 94, 95, 98, 99, 100, 103, 104, 484
VU27. Založení IP 10	738, 737, 757, 743, 739, 742, 740, 741, 744, 745, 746, 747
VU28. Založení IP 18	64/81, 63, 64/77, 554, 373, 372, 551, 64/76
VU29. Rozšíření LBC 278	612, 626, 611, 610, 609, 608,
VU30. Založení IP 12	650, 651, 652, 658, 731, 703, 702, 701, 700, 699, 698

i) Údaje o počtu listů územního plánu a o počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Dokumentace obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část. Pro větší přehlednost a srozumitelnost jsou tabulky vřazeny přímo do textu podle obsahu.

Textová část obsahuje 56 listů

Grafická část obsahuje :

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1: 5 000
Koncepce krajiny	1: 5 000
Technická infrastruktura	1: 5 000
Technická infrastruktura - doprava	1: 5 000
Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 5 000

Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu :

Textová část

Grafická část obsahuje :

Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000

Další obsah textové části, stanovený přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500 / 2006 Sb.

čl. I., odst. 2, písm. b

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Výčet ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování je proveden v tabelárním zpracování lokalit a graficky vyjádřen ve výkrese základního členění území
Lhůty pro pořízení studií : do 3 let od účinnosti územního plánu

čl. I., odst. 2, písm. c

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

Zadání regulačních plánů Jihovýchod a Sever – předáno samostatně. Zadání regulačního plánu lokality 39 bude zpracováno časově ve vazbě na přípravu přeložky silnice III. třídy a její napojení na II/101, jako podmiňujícími investicemi pro tuto lokalitu.

čl. I., odst. 2, písm. d

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
Etapizace se navrhuje – 2 etapy – viz tabulkový přehled

