

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

PANENSKÉ BŘEŽANY

TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: MěÚ Brandýs n/L – Stará Boleslav
Odbor územního rozvoje a památkové péče
Pracoviště nám. Republiky 3, Praha 1

Zhotovitel: PROARCH spol. s r.o.
Jeremenkova 88,140 00 Praha 4
ing.arch. Jiří Vasiluk
č. autorizace ČKA 02959
ing.arch. Jiří Kos
č. autorizace ČKA 01465

Datum: leden 2012

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I. ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU obce PANENSKÉ BŘEŽANY
opatření obecné povahy

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.....	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	5
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	6
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	6
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	8
8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 2 ÚPO A POČTU VÝKRESŮ	9

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
obce PANENSKÉ BŘEŽANY

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM	10
1. Širší vztahy	10
2. Územně plánovací dokumentace kraje	10
B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	10
C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	11
1. Hranice (současně) zastavěného území	11
2. Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území	11
3. Urbanistická koncepce	13
4. Veřejná infrastruktura	13
5. Koncepce uspořádání krajiny	14
6. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	14
7. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn urbanistickou studií	15
D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ..	15
E) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL	16 až 19

I. ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU obce PANENSKÉ BŘEŽANY **opatření obecné povahy**

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Území řešené schváleným územním plánem obce je tvořeno jedním katastrálním územím Panenské Břežany. Veškeré plochy řešené ve Změně č.2 se nacházejí uvnitř tohoto katastrálního území, které má rozlohu 581 ha.

V území je stanovena hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice v § 58 Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území

Cílem Změny č.2 územního plánu je jeho upřesnění jako reakce na vnitřní rozvoj obce i změny v širším kontextu území.

Hlavním důvodem pro vypracování " Změny č.2 ÚPO " je především návrh na rozšíření ploch pro funkci bydlení a ploch pro funkci výroba a skladování a některé drobné změny či upřesnění na již dříve definovaných funkčních plochách.

Uvedenou změnou územního plánu nedochází ke změně koncepce již schváleného ÚPO, který byl zastupitelstvem obce Panenské Břežany schválen 16. 5. 2001, usnesením č. 12/16.5.2001. Změna č. 1 nemá zatím ukončeno projednávání.

Změna č.2 územního plánu obce Panenské Břežany je zpracována ve smyslu přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 " O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti “.

Změnou územního plánu se nemění zásadně žádné základní vstupní údaje o současném stavu obyvatel ani ekonomické struktuře. Ve změně je odhadnut předpokládaný nárůst počtu obyvatel v obci a prověřen vůči navrhované kapacitě inž. sítí a ČOV.

Změnou č.2 ÚPO se nemění celková koncepce rozvoje obce. U ploch Z 1, Z 2, Z 4, Z 6, Z 7, Z 8, Z 9 a Z 12, dochází pouze k přeřazení z výhledu v ÚPO do návrhu ve Změně č.2, event. u některých ploch (Z 4 a Z 12) ke změně funkce.

Nově jsou zařazeny plochy Z 5 (bydlení - obytné území), Z 11 (sport), a dále plochy Z 10, Z 13, Z 14 a Z 15 (výroba a skladování).

Ochrana historických a architektonických hodnot

Změna č.2 ÚPO nemá vliv na nemovitě kulturní památky, na památkově chráněná území a jejich ochranná pásma, ani na architektonické hodnoty v řešeném území. Celé řešené území je vedeno jako území s možnými archeologickými nálezy, veškeré výkopové a zemní práce je nutno předem ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ.

Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot v řešeném území, výrazné krajinné prvky, ÚSES, a další hodnoty nebudou změnou č.2 ÚPO dotčeny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Celková urbanistická koncepce, schválená územním plánem obce Panenské Břežany dne 16. 5. 2001 a jeho Změny č. 1, se nemění.

Navrhované změny

(dle označení jednotlivých lokalit)

- 1) Plocha č. Z 1 v severozápadním kvadrantu obce, bezprostředně navazující na stávající zástavbu. U této plochy je navržena změna funkce, a to z funkce smíšené venkovského charakteru (výhled) na plochu pro bydlení
- 2) Plocha č. Z 2 v severozápadním kvadrantu obce, severně od výše uvedené plochy č. Z 1. Tato plocha je přearována z původní klasifikace plochy pro sportovní zařízení (výhled) do využití jako sportovní zařízení.
- 3) Plocha č. Z 3 – nezařazeno.
- 4) Plocha č. Z 4 při východní hraně zástavby, v územním plánu obce navržena pro průmyslovou a zemědělskou výrobu. Zde je navržena změna využití plochy na plochu pro bydlení.
- 5) Plocha č. Z 5 při východní hraně zástavby, stávající využití orná půda. U uvedené plochy je navržena změna a to na plochu pro bydlení.
- 6) Plocha č. Z 6 při jižní hraně zástavby je ve stávajícím územním plánu obce určena z části pro funkci bydlení – výhled, z části jako louka. Jižní hranici této plochy tvoří místní biokoridor. U uvedené plochy je navržena změna využití na plochu pro bydlení, poloha biokoridoru zůstává beze změny.
- 7) Plocha č. Z 7 – navazuje na plochu č. Z 6, je určena pro funkci bydlení – výhled, v jižním cípu této plochy prochází místní biokoridor. Je navržena změna využití na plochu pro bydlení, trasa biokoridoru zůstává beze změny.

Změna č. 2 ÚPO
Panenské Břežany

- 8) Plocha č. Z 8 – navazuje směrem západním na výše uvedené plochy Z 6 a Z 7 – je v současnosti určena pro funkci bydlení – výhled (část), pás při jižní hraně této plochy tvoří místní biokoridor. Je navržena změna využití na plochu pro bydlení, při respektování trasy místního biokoridoru.
- 9) Plocha č. Z 9 – ve stávajícím územním plánu zahrada. Je navržena změna využití této plochy na plochu pro bydlení.
- 10) Plocha č. Z 10 – ve stávajícím územním plánu orná půda. Je navržena změna funkčního využití této plochy pro výrobu a skladování.
- 11) Plocha č. Z 11 – v severozápadním kvadrantu obce, ve stávajícím územním plánu zahrada. Je navržena změna funkčního využití této plochy pro sportovní zařízení.
- 12) Plocha č. Z 12 – v centru obce při stávající komunikaci, ve stávajícím územním plánu zahrada. Je navržena změna využití této plochy na plochu pro bydlení.
- 13 – 15) Plochy č. Z 13 až Z 15 v západní části obce při silnici II/608, ve stávajícím územním plánu orná půda. Je navržena změna funkčního využití těchto ploch pro nerušící výrobu a skladování.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury, stanovená územním plánem obce, se navrhovanou Změnou č. 2 nemění.

Doprava:

Základní koncepce dopravy, obsažená ve schváleném územním plánu obce, nebude řešením Změny č. 2 dotčena. Obslužení nově navrhovaných ploch je možné provést napojením na stávající komunikační systém. Počet připojení nových ploch na tento systém je třeba omezit na minimum.

V následných projektových stupních musí řešení dopravní infrastruktury odpovídat požadavkům vyhlášky č. 501/2006 Sb. o OTP na využívání území, obzvláště § 9 a 22.

Stávající ochranná pásma letiště Vodochody jsou obsažena v původním ÚPO a Změna č. 2 je přejímá.

Technická infrastruktura:

Obslužení ploch uvedených v předkládaném návrhu Změny č. 2 územního plánu obce je možné zajistit technickou infrastrukturou, jejíž základní systémy jsou v obci vybudovány a ve většině případů dovedeny do blízkosti nových ploch. Rozvody jednotlivých sítí budou sledovat stávající resp. navržený rastr komunikací.

Při využití nově navržených funkčních ploch v rámci Změny č.2 ÚPO Panenské Břežany musí být respektována veškerá ochranná pásma stávajících i navrhovaných zařízení technické infrastruktury.

Obslužení ploch č. Z 13 až Z 15 pro nerušící výrobu a skladování technickou infrastrukturou bude nutno posoudit v následujícím stupni individuálně dle požadavků konkrétního investora.

Nakládání s odpady:

Nakládání s odpady bude řešeno stejným způsobem jako ve schváleném územním plánu obce.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh změny č.2 ÚPO zachovává všechny plochy zeleně, prvky ÚSES, VKP a ostatní ochranná opatření stanovená ve schváleném ÚPO.

V řešeném území nejsou žádné vymezené plochy ohrožené povodněmi.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Zastavitelné území

Plochy pro bydlení

Zahrnuje plochy č. Z 1,4,5,6,7,8,9 a Z 12

Hlavní využití:

Tyto plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, a to izolovaných a dvojdomech .

Přípustné využití:

Základní funkce bydlení lze doplnit o komerční plochy na úrovni živnosti (kanceláře, služby), které nepřesáhnou 60% ploch pro bydlení a vyhoví příslušným předpisům (především hygienickým – neobtěžují své okolí hlukem).

Nepřípustné využití:

Jakékoliv jiné.

Koeficient zastavění:

Maximálně 40% zastavěných a zpevněných ploch z plochy pozemku.

Podlažnost a výška nové zástavby:

Jedno nadzemní podlaží a vestavěné podkroví resp. 2 nadzemní podlaží a vestavěné podkroví pro plochy Z 4 a Z 5. Střecha sedlová nebo valbová.

U ploch pro bydlení Z 4 a Z 5 je třeba mezi objekty zástavby a lokálním biokoridorem vytvořit pásmo zeleně zahrad o šířce min. 15 m, bezprostředně navazující na okraj biokoridoru.

Zástavba na plochách Z 6 až Z 8 nesmí ohrozit navrhovaný LBK 9 a zachová jeho minimální šíři 15 m.

Veškeré stavby s pevným základem musí být umístěny minimálně 6 m od břehové hrany vodoteče (§ 49 vodního zákona).

Sportovní zařízení (občanské vybavení)

Zahrnuje plochy č. Z 2 a Z 11

Změna č. 2 ÚPO
Panenské Břežany

Plocha č. Z 2

Hlavní a přípustné využití:

Tato plocha je určena pro organizovanou sportovní činnost a to na otevřených prostranstvích. Součástí této plochy bude i nezbytná plocha pro parkování vozidel uživatelů.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv jiné.

Koeficient zastavění:

Na dané ploše není možná zástavba nadzemními objekty.

Plocha č. Z 11

Hlavní využití:

Tato plocha je určena pro organizovanou sportovní činnost a to jak na otevřených prostranstvích, tak i v příslušných objektech. Součástí této plochy bude nezbytná plocha pro parkování vozidel uživatelů ev. zázemí technické infrastruktury.

Přípustné využití:

Bydlení správce sportovního zařízení ev. malé ubytovací zařízení.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv jiné.

Koeficient zastavění:

Max. 20% zastavěné plochy

Podlažnost a výška nové zástavby:

Podlažnost zástavby max. 2 nadz. podl., u halového prostoru pro sportovní činnost max. 12 m.

Konkrétní záměry využití obou výše uvedených ploch je třeba v rámci další projektové přípravy předložit odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje k vyjádření, zda budou či nebudou předmětem posouzení EIA.

Nerušící výroba a skladování

Zahrnuje plochy č. Z 10, dále plochy Z 13 až Z 15.

Hlavní využití:

Nerušící výroba, sklady, ev. potřebné technické vybavení. Uvedené pozemky navazují směrem jižním na výrazný pás ploch, kde je daná funkce již realizována, či jsou pozemky pro ní již definovány.

Přípustné využití:

Modifikace hlavního využití.

Změna č. 2 ÚPO
Panenské Břežany

Nepřípustné využití:

- sklady pro živočišnou zemědělskou výrobu
- bydlení
- sportovní zařízení
- zařízení občanského vybavení kromě specifických služeb

Podmínkou jakékoliv výstavby na plochách Z10 a Z13 až 15 je prověření využití těchto ploch urbanistickou studií.

Koeficient zastavění:

Podíl zastavěné plochy včetně ploch zpevněných nepřesáhne 50% plochy pozemku.

Podlažnost a výška nové zástavby:

Bude stanovena stavebním úřadem v rámci územního resp. stavebního řízení.

Při využití těchto ploch je nutné respektovat ochranná pásma stávajících veřejných vodohospodářských zařízení v území, stanovená zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 24/2001 Sb.

Nezastavitelné území

Místní biokoridor

Území je limitováno funkcí zajišťování ekologické stability.

Přípustné využití:

Nezbytná odborná údržba zeleně.

Nepřípustné využití:

Umísťování staveb, ukládání inž. sítí a vše, co by narušovalo danou funkci území.

Plochy, na kterých je podmínkou dalšího využití prověření urbanistickou studií

Ve Změně č. 2 ÚPO Panenské Břežany je konkrétní využití ploch Z 4, Z 5, dále ploch Z 10, Z 13 až 15 podmíněno jejich prověřením urbanistickou studií zpracovanou pro předmětné plochy.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura:

W 1 - komunikační napojení plochy Z 11 na stávající komunikační systém střední části obce, pozemky parc. č. 449 (část) a parc. č. 447 (část).

W 2 - komunikační napojení ploch Z 10, Z 13, Z 14 a Z 15 novou obslužnou komunikací, napojenou na silnici II/608 a její propojení se stávajícími komunikacemi v západní části obce za dálnicí D8, pozemky parc. č. 453/4 (část) a 458 (část).

Změna č. 2 ÚPO
Panenské Břežany

Rozsah občanského vybavení zůstane stejný jako v platném územním plánu obce.
Změna č.2 územního plánu nevyžaduje plošné asanační zásahy.

8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2 ÚPO A POČTU VÝKRESŮ

Textová část

I. ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU obce PANENSKÉ BŘEŽANY opatření obecné povahy	9 x A4
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU obce PANENSKÉ BŘEŽANY	10 x A4

Grafická část:

1 - hlavní výkres	M 1:5000	8 x A4
2 - výkres změn	M 1:5000	8 x A4
3 - výkres veřejně prospěšných staveb	M 1:5000	8 x A4
4 - výkres záborů půdního fondu	M 1:5000	8 x A4

Příloha dokumentace:

Zemědělský půdní fond 1 komplet
(zpracovatel přílohy ZPF: K+K průzkum s.r.o.)

Vyhodnocení vlivů ÚPD (návrhu ÚPO) na životní prostředí
podle přílohy zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu 1 komplet
(zpracovatel dokumentace Ing. Zuzana Toniková - ENVI-TON, a kolektiv)

Zpracovatel dokumentace změny č.2 ÚPO:
PROARCH spol. s r.o., Jeremenkova 88, 140 00, Praha 4
IČ: 44847181
Vypracovali: Ing. arch. Jiří Vasiluk, Ing.arch. Jiří Kos
Zak. č.: 34/2005/2012
Datum: 01/2012

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU obce PANENSKÉ BŘEŽANY

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

1. Širší vztahy

Obec Panenské Břežany není součástí hlavního města Prahy nebo statutárních měst.

Význam a funkce obce ve struktuře osídlení jsou dány její příznivou polohou ve spádové oblasti hl.m. Prahy, vazbou na stávající komunikační síť, blízkostí dálnice D 8, a dále také historickým významem obce.

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány vazby řešeného území na okolní obce a kostru ÚSES.

Změna č.2 územního plánu obce Panenské Břežany nezmění základní koncepci vzájemných vztahů částí obce ani vztahů se sousedními obcemi. Tyto zůstávají stejné jako ve schváleném územním plánu obce.

2. Územně plánovací dokumentace kraje

Změna územního plánu obce Panenské Břežany je v souladu s územním plánem velkého územního celku Pražský region. K datu zpracování Změny č.2 je schválen územní plán VÚC (v rozsahu definovaném zák.č. 183/2006, § 187, odst.7).

V době zpracování tohoto textu nejsou ještě ZUR vydány, jejich vydání lze předpokládat v nejbližší době.

Obec Panenské Břežany není součástí hlavního města Prahy nebo statutárních měst.

Územně analytické podklady jsou pro území obce Panenské Břežany zpracovány (IKP CONSULTING ENGINEERS s.r.o., 04/2009).

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

" Zadání změny č.2 ÚPO Panenské Břežany ", které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 28.5.2008 je v dokumentaci Změny č.2 ÚPO zohledněno v plném rozsahu.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dílčí změnu a nikoliv o změnu celkové koncepce se od zpracování konceptu změny územního plánu upouští.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

1. Hranice (současně) zastavěného území

V území je stanovena hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice v § 58 Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

2. Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území

Koncepce rozvoje území

Změnou č.2 ÚPO se nemění celková koncepce rozvoje obce. U ploch Z1, Z2, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9 a Z12, dochází pouze k přeřazení z výhledu v ÚPO do návrhu ve Změně č.2, event. u některých ploch (Z4, Z12) ke změně využití.

Nově jsou zařazeny plochy Z5 (plocha bydlení), Z 11 (sport), a dále plochy Z10, Z13, Z14 a Z15 (výroba a skladování).

Politika územního rozvoje České republiky 2008 umisťuje obec Panenské Břežany do rozvojové oblasti Praha (OB 1). Vzhledem k blízkosti hl.m. Prahy i atraktivnímu prostředí obce dochází k relativně rychlému nárůstu obyvatel migrací.

S odvoláním na politiku územního rozvoje jsou proto ve Změně č. 2 ÚPO převedeny plochy pro bydlení z výhledu do ploch pro funkční využití a nově definována plocha Z 5. Ke změně funkce ve prospěch bydlení dochází u plochy Z 4.

V současnosti již probíhá projektová příprava dosud nezastavěných ploch pro bydlení vymezených stávajícím platným územním plánem s cílem brzké výstavby, takže kapacity těchto ploch se dají považovat za vyčerpané.

Ochrana hodnot území

Změna č.2 ÚPO nemá vliv na nemovité kulturní památky, na památkově chráněná území a jejich ochranná pásma, ani na architektonické hodnoty v řešeném území. Celé řešené území je vedeno jako území s možnými archeologickými nálezy, veškeré výkopové a zemní práce je nutno předem ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ.

Ochrana přírodních hodnot v řešeném území, výrazné krajinné prvky, ÚSES, a další hodnoty nebudou změnou č.2 ÚPO dotčeny.

Ochrana zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu

Vyhodnocení důsledků záborů ZPF souvisejících se změnou č.2 ÚPO je provedeno v závěru této textové části v části E) Vyhodnocení důsledků na ZPF a PUPFL, dále v příloze dokumentace " Zemědělský půdní fond " a na výkrese č.4 v grafické části. K záborům lesního půdního fondu v důsledku Změny č.2 ÚPO nedojde.

Ochrana přírody a krajiny v řešeném území

Další omezení, vyplývající z příslušných správních rozhodnutí jsou prvky ÚSES a VKP.

Ochranná pásma technické infrastruktury

Prostorové uspořádání území omezují v souladu s podmínkami již schváleného územního plánu následující limity jeho využití, vyplývající z právních předpisů, které jsou v řešení Změny č.2 respektovány:

- ochranná pásma venkovních vedení 22kV 220 kV, 400 kV
- ochranná pásma trafostanic
- ochranná pásma telekomunikačních vedení a RR tras
- ochranné pásmo dálnice D 8
- ochranná pásma ostatních komunikací v katastru obce
- ochranné pásmo navrhovaného vysokorychlostního koridoru ČD
- ochranná pásma VTL plynovodu
- ochranná pásma vodovodních přívaděčů a vodovodních řadů
- ochranná pásma kanalizace a ČOV
- ochranná pásma ostatních inženýrských sítí v katastru obce
- ochranné pásmo provozních ploch a koridorů letiště Vodochody v.č. limitních izofon
- ochranná pásma lesa

Při využití nově navržených funkčních ploch v rámci Změny č.2 ÚPO Panenské Břežany musí být respektována veškerá ochranná pásma stávajících i navrhovaných zařízení technické i dopravní infrastruktury.

U nově navrhovaných inž. sítí v zástavbě budou dodržovány vzdálenosti uvedené v ČSN 736005 " Prostorové uspořádání sítí technického vybavení ".

Zároveň je třeba respektovat požadavky zákona č. 458/2000 Sb., především § 46, 68, 69 a 87.

Ostatní limity využití se v dané lokalitě oproti schválenému ÚPO nemění.

Ochrana obyvatelstva

Změnou č.2 územního plánu nebudou dotčeny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, zájmy obrany a bezpečnosti státu, ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území, ochrany před povodněmi, zátopová území a požadavky na ochranu před jinými rizikovými přírodními jevy.

Ochrana vod

Ochrana vod na celém řešeném území bude prováděna ve smyslu platných předpisů a norem. Záplavové území není stanoveno.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Funkční plochy byly vymezeny na základě vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití.

V předkládané Změně č. 2 ÚPO se vyskytují pouze následující 3 typy požadovaného způsobu využití ploch:

- plochy bydlení
- plochy sportovních zařízení (občanského vybavení)
- plochy pro výrobu a skladování

Ve Změně č.2 ÚPO dochází u ploch Z1, Z2, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9 a Z12 pouze k přeřazení z výhledu v původním ÚPO do návrhu ve Změně č. 2.

U plochy Z4 dochází ke změně způsobu využití z původního "výroba průmyslová a zemědělská " na "bydlení ".

U plochy Z12 je navržena změna využití z původního " trávnické plochy " na " bydlení ".

Nově jsou zařazeny plochy Z5 (bydlení - obytné území), Z 11 (sport), a dále plochy Z10, Z13, Z14 a Z15 (výroba a skladování).

3. Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce zůstává beze změn. Nově navržené plochy uvedené v předkládané Změně č.2 navazují na stávající zástavbu, respektive jsou převedeny z kategorie " výhled " ve schváleném ÚPO. Plochy pro nerušící výrobu a skladování navazují rovněž na výrazný pás této funkce, který se postupně rozvíjí mezi dálnicí D8 a silnicí II/608.

Základní komunikační síť obce zůstává beze změn, stejně jako zásady řešení technické infrastruktury.

4. Veřejná infrastruktura

Doprava

Základní koncepce řešení dopravy není navrhovanou Změnou č. 2 dotčena. Obsloužení nově navrhovaných ploch je možné stávajícím komunikačním systémem. Počet připojení nových ploch na tento systém je třeba omezit na minimum.

Technická infrastruktura

Obsloužení nových ploch, uvedených v předkládaném návrhu Změny č.2 územního plánu obce, bude zajištěno technickou infrastrukturou, vybudovanou v rámci těchto ploch, navazující na stávající základní

Změna č. 2 ÚPO Panenské Břežany

systemy, které jsou v obci již vybudovány a ve většině případů rozvedeny do blízkosti nově navrhovaných funkčních ploch. Stávající základní systémy technické infrastruktury jsou zpracovány v původním ÚPO (viz přílohy č. 4 až 7), Změna č.2 nová páteří vedení nenavrhuje.

Zásobování vodou - veškeré objekty budou zásobovány vodou z veřejné vodovodní sítě. Z hlediska zásobování vodou je předpoklad její hlavní spotřeby v nově navrhovaných plochách pro bydlení. Oproti schválenému územnímu plánu obce jsou to především plochy Z 4, Z 5 a Z 6 až Z 9, jejichž realizování znamená nárůst cca 195 obyvatel.

Navýšení potřeby pitné vody - 170 l/EO (vč. vybavenosti)
 $195 \times 170 \text{ l/den} = 33,15 \text{ m}^3/\text{den} = 0,38 \text{ l/s}$

Dešťová kanalizace – dešťové vody jsou v současnosti odváděny jednotlivými stokami a povrchovými příkopy do Kojetického potoka. Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou svedeny do stávajícího systému. U nově navrhovaných ploch je potřeba, aby dešťové vody byly likvidovány v maximální míře na vlastních pozemcích, u ploch pro nerušící výrobu a skladování a ploch pro sportovní zařízení případně byla vybudována zařízení sloužící k jejich retenci.

Kanalizace splašková – v obci je vybudována splašková kanalizace i ČOV, situovaná při severovýchodní hraně zástavby. Stávající systém kanalizace bude rozšířen do nově navrhovaných ploch a odpadní vody budou svedeny do ČOV. Podmínkou připojení nových ploch na daný systém je intenzifikace ČOV.

Plyn – je realizována plošná plynofikace obce, nově navrhované plochy budou připojeny na stávající síť.

Zásobování elektrickou energií – bude zajištěno připojením do stávajícího systému, v případě potřeby přes nově vybudované trafostanice.

Telefonizace – bude zajištěna propojením na stávající síť, která je v majetku společnosti Telefónica O2.

Způsob likvidace domovních odpadů – bude řešen shodným způsobem jako ve schváleném územním plánu obce Panenské Břežany.

5. Koncepce uspořádání krajiny

V důsledku Změny č.2. ÚPO se koncepce uspořádání krajiny dle platného ÚPO nemění.

6. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby jsou navrženy pouze v rámci dopravní infrastruktury a nezbytné technické infrastruktury v plochách navržených komunikací v rozsahu:

W 1 - komunikační napojení plochy Z 11 na stávající komunikační systém střední části obce, pozemky parc. č. 449 (část) a parc. č. 447 (část).

Změna č. 2 ÚPO Panenské Břežany

W 2 - komunikační napojení ploch Z 10, Z 13, Z 14 a Z 15 novou obslužnou komunikací, napojenou na silnici II/608 a její propojení se stávajícími komunikacemi v západní části obce za dálnicí D8, pozemky parc. č. 453/4 (část) a 458 (část).

Tato komunikace – a její napojení na silnici II/608 – je optimálním řešením pro dopravní obslužení navrhovaných ploch Z 10 a Z 13 – Z 15 . Zároveň bude tato komunikace minimalizovat dopravní propojení těchto ploch přes stávající zástavbu obce. Tím jsou maximálně omezeny vlivy budoucího dopravního obslužení těchto ploch na hlukovou a imisní situaci ovzduší zejména v obytné zástavbě obce.

Uvedená komunikace je umístěna v trase stávající cesty (kat.č. 453/1).

7. Plochy, u kterých je podmínkou prověření změn urbanistickou studií

Ve Změně č. 2 ÚPO Panenské Břežany je konkrétní využití ploch Z 4, Z 5, dále ploch Z 10, Z 13 až 15 podmíněno jejich prověřením urbanistickou studií zpracovanou pro předmětné plochy.

Změna č.2 nevyžaduje vzhledem ke svému rozsahu zpracování konceptu, ani variantních návrhů řešení.

Řešení Změny č.2, vzhledem ke svému rozsahu, nevyžaduje zpracování regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změně.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požizovatel nepředpokládá vliv navrhovaného řešení na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Plochy pro zastavitelná území budou navrženy tak, aby nedošlo k znehodnocování životního prostředí a aby byla zajištěna ochrana přírody. Ve Změně č. 2 ÚP bude plně respektován navržený ÚSES včetně VKP.

Ve Změně č.2 ÚP obce Panenské Břežany nedojde k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa ani využitelnosti přírodních zdrojů.

Změnou územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k tomu, že ve vyjádření OŽP KUSK z 31.1.2008 k návrhu zadání změny č.2 ÚPO je požadováno zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚPO z hlediska vlivů na životní prostředí z důvodů funkčního využití ploch Z 13, Z 14 a Z 15, bylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚPO Panenské Břežany na životní prostředí podle přílohy zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SEA), které je doloženo jako samostatná příloha této dokumentace.

Dílčí závěry SEA jsou již zpracovány v předkládané Změně č. 2 ÚPO.

Dle závěrů SEA jsou požadavky na rozšíření zastavitelného území obce, a na další změny v území oproti současnému stavu, dle návrhu Změny č. 2 ÚPO Panenské Břežany realizovatelné.

E) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL

Oddíl E) je přiložen na následujících 3 listech této textové části.

Změna č. 2 ÚPO
Panenské Břežany

E) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL

1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Rozdělení lokalit

Jedná se o 14 lokalit , které jsou vymezeny parcelami uvedenými v následující tabulce.

Změnou územního plánu č.2 nedojde k žádnému záboru lesního půdního fondu.

lokality	č. parcely	trvalý zábor	druh pozemku
Z1	46/2	0,0582	zahrada
	47/2	0,8524	zahrada
	47/3	0,2843	zahrada
Z2	48/1	1,1072	trvalý travní porost
	48/5	0,7319	trvalý travní porost
Z4	405/1	1,0647	orná půda
	405/2	0	ostatní plocha
	80	0,0126	zahrada
Z5	395/7	2,3520	orná půda
Z6	126	1,6189	orná půda
	125	0	ostatní plocha
Z7	132	0,3466	orná půda
Z8	135/1	1,1800	orná půda
Z9	130	0,2136	zahrada
	146	0	zast. pl. a nádvoří
Z10	165/3	0,1800	orná půda
Z11	201/1	1,1144	zahrada
Z12	59/4	0	ostatní plocha
	226	0	zast.pl. a nádvoří
	227	0	zast.pl. a nádvoří
Z13 + Z14	155/1 PK (158,159,160)	4,3242	orná půda
Z15	192	1,3500	orná půda
Celkem		16,7910	

Rozdělení zemědělské půdy dle kultur

Druh pozemku	výměra v ha
orná půda	12,4164
zahrada	2,5355
trvalý travní porost	1,8391
Celkem	16,7910

Změna č. 2 ÚPO
Panenské Břežany

2. Vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF z hlediska BPEJ v ha pro zastavitelné plochy

Trvalý zábor

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je uveden v následující tabulce.

Lokalita	změna č.2 využití	číslo parcely	výměra parcel v ha	trvalý zábor ZPF v ha	kód BPEJ a třída ochrany ZPF
Z1	OC – čistě obytné	46/2	0,0582	0,0582	2.26.01 III
		47/2	0,8524	0,0451	2.22.12 IV
				0,8073	2.26.01 III
		47/3	0,2843	0,0314	2.22.12 IV
			0,2529	2.26.01 III	
Z2	SP – sportovní zařízení	48/1	1,1072	1,1072	2.26.01 III
		48/5	0,7319	0,7319	2.26.01 III
Z4	OC – čistě obytné	405/1	1,0647	1,0647	2.01.10 II
		80	0,0126	0,0126	2.22.10 IV
Z5	OC – čistě obytné	395/7	2,3520	1,9664	2.01.00 I
				0,2050	2.01.10 II
				0,1806	2.62.00 II
Z6	OC – čistě obytné část biokoridor	126	1,6189	1,6189	2.22.12 IV
Z7	OC – čistě obytné část biokoridor	132	0,3466	0,3466	2.22.12 IV
Z8	OC – čistě obytné část biokoridor	135/1	2,5033	1,1800	2.22.13 V
Z9	OC – čistě obytné	130	0,2136	0,2136	2.22.12 IV
Z10	V - nerušící výroba, sklady, služby	165/3	0,1800	0,1433	2.23.12 IV
				0,0367	2.21.10 IV
Z11	SP – sportovní zařízení	201/1	1,1144	1,1144	2.22.10 IV
Z13+Z14	V - nerušící výroba, sklady, služby	155/1	PK (158)	0,3152	2.22.12 IV
				1,1062	2.23.12 IV
				0,2841	2.23.12 IV
				1,7352	2.23.12 IV
				0,8835	2.22.12 IV
Z15	V - nerušící výroba, sklady, služby	192	PK (162)	0,6750	2.22.12. IV
				0,6750	2.23.12 IV
celkem				16,7910	

Změna č. 2 ÚPO Panenské Břežany

Změnou č.2 územního plánu obce Panenské Břežany dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o celkové ploše 16,7910 ha. Tento zábor je určen k zástavbě pro bydlení, veřejné vybavení, sport a rekreaci, nerušící výrobu.

Zastoupení půd dle tříd ochrany ZPF

Celkově lze zemědělskou půdu v řešeném území charakterizovat v rámci kvality jako velmi různorodou půdu, která patří do tříd ochrany I - V. Zemědělská půda je zde zastoupena z velké části třídou ochrany IV (9,2368 ha) a z menších částí třídou ochrany III (2,9575 ha), I (1,9664 ha), V (1,1800 ha) a třídou ochrany II (1,4503 ha).

Rozdělení výměr dle jednotlivých bonit je uvedeno v následující tabulce.

Kód BPEJ	výměra v ha	třída ochrany ZPF
2.26.01	2,9575	III
2.22.12	4,1293	IV
2.01.10	1,2697	II
2.01.00	1,9664	I
2.62.00	0,1806	II
2.22.13	1,1800	V
2.23.12	3,9438	IV
2.21.10	0,0367	IV
2.22.10	1,1270	IV
Celkem	16,7910	

Rekapitulace záboru zemědělské půdy

funkce	zábor v ha
OC – čistě obytné	4,8378
SP – Sportovní zařízení	2,9535
OC – čistě obytné , část biokoridor	3,1455
V – nerušící výroba, sklady, služby	5,8542
CELKEM	16,7910

Pozemkové úpravy:

Pro řešené území nejsou v současné době navrženy pozemkové úpravy

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají ochranné pásmo 50 m od okraje. K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani k narušení využitelnosti přírodních zdrojů nedojde.

Pozn. Další údaje z hlediska vyhodnocení důsledků „Změny č. 2 ÚPO Panenské Břežany“ na ZPF a PUPFL – viz samostatná příloha