

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

PANENSKÉ BŘEŽANY

OKRES PRAHA - VÝCHOD

Schvalovací orgán: zastupitelstvo obce Panenské Břežany
schváleno dne 10. května 2001 usnesením č. 122/1952/01
jméno: Josef Klapka funkce: starosta podpis: J. Klapka razítko

Pořizovatel : obec Panenské Břežany
jméno: Josef Klapka funkce: starosta podpis: J. Klapka razítko

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování : Okresní úřad Praha – východ, referát
regionálního rozvoje č.j. 060/27/01/Ka ze dne 25.1.2001

POŘIZOVATEL: OBEC PANENSKÉ BŘEŽANY, OKRES PRAHA VÝCHOD

ZPRACOVATEL: ING ARCH JAN MALÁT - SOUKROMÝ ARCHITEKT, IČO 15309134
HRADEŠÍNSKÁ 16, 101 00 PRAHA10, TEL. 02/71743731

ODBORNÁ SPOLUPRÁCE: RNDr MILOŠ KLINKERA, PRAHA

ING. ARCH. JAN MALÁT
SOUKROMÝ ARCHITEKT
HRADEŠÍNSKÁ 16, 101 00 PRAHA 10
IČO 15 309 134 TEL. 02/71 74 37 31

AKCE:
PANENSKÉ BŘEŽANY
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

TEXTOVÁ ČÁST

DATUM 2/2001

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PANENSKÉ BŘEŽANY
OBSAH DOKUMENTACE ÚP

GRAFICKÁ ČÁST - SEZNAM VÝKRESŮ

- 1/ 1 : 5000 = HLAVNÍ VÝKRES I.
FUNKČNÍ VYUŽITÍ SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
ETAPIZACE VÝSTAVBY
- 2/ 1 : 2880 = HLAVNÍ VÝKRES II.
FUNKČNÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE
ETAPIZACE VÝSTAVBY
- 3/ 1 : 5000 = DOPRAVA
- 4/ 1 : 5000 = TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VODOVOD
- 5/ 1 : 5000 = TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
KANALIZACE
- 6/ 1 : 5000 = TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
ELEKTR. ENERGIE, TELEKOMUNIKACE
- 7/ 1 : 5000 = TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
PLYNOVOD
- 8/ 1 : 5000 = PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
- 9/ 1 : 2880 = PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
- 10/ 1 : 5000 = VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚP
NA ZPF A PUPFL
- 11/ 1 : 5000 = ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
- 12/ 1 : 25000 = ŠIRŠÍ VZTAHY

TEXTOVÁ ČÁST

- I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE
- II. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
- III. PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
REGISTRAČNÍ LIST
- IV. ZÁVAZNÉ REGULATIVY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ
A LIMITY JEHO VYUŽITÍ
- V. PŘÍLOHA - GENEREL ÚSES

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A. Hlavní důvody a cíle řešení, průběh zpracování ÚP

1. **Důvodem pro zpracování „ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PANENSKÉ BŘEŽANY“ (dále ÚP)** je požadavek orgánů obce na získání dokumentu, který vychází z dlouhodobé potřeby obce a bude sloužit k organizaci jejího komplexního rozvoje.

Současně bude ÚP respektovat individuální práva a zájmy občanů v souladu s komplexním projednaným řešením.

Dalším důvodem pro vyhotovení ÚP je vytvoření dostatečně silného a citlivého nástroje, který bude po schválení obecním zastupitelstvem sloužit při rozhodování na úrovni obce i orgánů státní správy k usměrňování požadavků na stavbu nových objektů v obci a zabránovat tak nežádoucími nevratným krokům

2. **Cílem ÚP** je dosažení prosperity obce, jejího harmonického rozvoje a současně její cesty ke zlepšení společně sdíleného životního prostředí. ÚP proto navrhuje **územní regulativy a urbanistické limity**, které budou v první řadě sloužit pro koordinaci záměrů na výstavbu a využití území a všech objektů v obci, to jest zejména pro:

- obecní samosprávu
- orgány státní správy
- podnikatelskou činnost
- fyzické osoby a právnické osoby, které využívají území pro trvalý pobyt a pro dočasný pobyt, případně pro rekreaci

ÚP je zpracován tak, aby byla umožněna přestavba, dostavba a nová výstavba na plochách v současně zastavěném území obce a na plochách vymezených pro rozšiřování zastavitelného území obce.

3. **V předchozí etapě před 1. 5. 1999** byl podle Stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a prováděcích předpisů pořizovatelem územního plánu Okresní úřad - referát regionálního rozvoje Praha - Východ. Tento orgán zabezpečil zpracování urbanistické studie pro katastrální území Panenské Břežany a to po dohodě s obcí Panenské Břežany. Urbanistickou studii zpracoval autor Ing. arch. Jan Malát a kolektiv.

USOb projednal podle vyhlášky č. 377/1992 Sb. pořizovatel s veřejností a orgány státní správy. V závěru projednávání vypracoval pořizovatel návrh **souborného stanoviska**, který schválilo obecní zastupitelstvo Panenské Břežany dne 18.5.1998 s tím, že projednaná US nahradí podle § 24 vyhlášky č. 377/1992 Sb. **koncept územního plánu sídelního útvaru**.

V závěrečné etapě zpracování ÚP obce převzala funkci pořizovatele Obec Panenské Břežany. V etapě 5/1999 byl ve smyslu souborného stanoviska (ze dne 18. 5. 1998) zpracován **návrh územního plánu obce Panenské Břežany**. Veřejnoprávní projednání tohoto návrhu ÚP bylo ukončeno 30. 7. 1999.

V etapě do 4/2000 byl návrh ÚP s ohledem na aktuální požadavky a potřeby dílčím způsobem upraven a následně projednán.

Obec Panenské Břežany jako pořizovatel předložila návrh ÚP k posouzení k nadřízenému orgánu územního plánování - Okresnímu úřadu Praha- východ referátu regionálního rozvoje (čj. 008/2001 ze dne 8.1.2001).

Stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu ÚP obce Panenské Břežany předal OkÚ Praha - východ dne 25.1.2001 pod čj. 060/27/01/Ka.

Čistopis ÚP obce Panenské Břežany byl podle tohoto stanoviska upraven.

B. Zhodnocení dříve zpracované územně plánovací dokumentace

1. V období před 1.5.1999 nebyla pro území obce Panenské Břežany zpracována žádná územně plánovací dokumentace.
2. Území okresu Praha-východ je součástí řešeného území ÚP VUC Pražský region (pořizovatel ministerstvo pro místní rozvoj).
Návrh ÚPVUC je ve stadiu **projednávání**, navržená opatření převzatá do návrhu ÚP obce Panenské Břežany mají **směrný charakter**.
Jedná se zejména o trasu vysokorychlostní železnice, trasu elektro VVN 400 kV, trasu VTL plynovodu, plochy pro regionální a lokální ÚSES, ochranné a hlukové pásmo letiště Aero a.s. Vodochody.

C. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska a závěrů projednání upraveného návrhu ÚP

Souborné stanovisko k urbanistické studii bylo schváleno dne 18. 5. 1998 obecním zastupitelstvem Panenské Břežany.

Ke splnění jednotlivých bodů Souborného stanoviska uvádíme:

- bod 1) - splněn
- bod 2) - splněn
- bod 3) - splněn
- bod 4) - rozvoj obyvatelstva má v řešení ÚPOb směrný význam a neschvaluje se závazně
- bod 5) - splněn
- bod 6) - splněn
- bod 7) - splněn
- bod 8) - splněn
- bod 9) - splněn
- bod 10) - splněn 1. odstavec. K trase koridoru VRT bylo konzultací s příslušnými orgány zjištěno, že má orientační charakter, a proto není zahrnuta do závazné části ÚPOb
- bod 11) - splněn
- bod 12) - splněn
- bod 13) - zásobování elektrickou energií je upraveno po konzultaci s STE a.s.
- bod 15) - návrh řešení telekomunikací je upraven po konzultaci s podnikem TELECOM
- bod 16) - plynofikace není v návrhu ÚPOb řešena, dle sdělení obce podnik Středočeské plynárny a.s. navrhl, že v rámci vlastní iniciativy zpracují studii - generel plynofikace celého zastavěného území obce. Nová vysokotlaká regulační plynová stanice bude umístěna v blízkosti navrhované ČOV severně od zastavěného území obce. Obec bude zásobována plynem středotlakými plynovody.
- bod 17) - ochrana místního systému ekologické stability byla upřesněna po konzultaci zpracovatele s referátem životního prostředí Okresního úřadu Praha - Východ za přítomnosti starosty obce. Přitom byly vyřešeny i problémy střetů zájmů se schváleným územním plánem obce Klíčany.

Do návrhu ÚPOb je zapracováno řešení regionálního systému ekologické stability, které vychází z technických podkladů ministerstva pro místní rozvoj s tím, že plochy biocenter a biokoridorů jsou rozpracovány do měřítka 1:5 000 a 1:2 880.

Do návrhu ÚPOb je zapracován ochranný protihlukový násyp, který bude ozeleněn a bude sloužit výhledově jako lokální biokoridor.

- bod 18) - požadavky na ochranu nemovitých kulturních památek zapsaných ve státním seznamu byly plně respektovány. Upozorňujeme, že dolní zámek a jeho areál není dle vyjádření Okresního úřadu Praha - východ referát regionálního rozvoje zahrnut do seznamu nemovitých kulturních památek. Proto v ÚPOb nebylo možno stanovit konkrétní a závazné požadavky pro další využití dolního zámku a jeho areálu. ÚPOb v souladu s požadavky na ochranu přírody vymezuje plochy bývalého zámeckého parku jako plochy, které v závazné části nejsou určeny pro zastavění. Vlastník bývalého zámeckého parku provede jeho revitalizaci po projednání s příslušnými orgány ochrany přírody. Předpokládá se, že tato část bývalého parku bude výhledově zpřístupněna veřejnosti.
- bod 19) - splněn
- bod 20) - dle stanoviska obce v řešeném území se k 1.5.1999 neukládají na skládkách tuhé komunální odpady ani nebezpečné odpady. Obec má smluvně zajištěný odvoz uvedených odpadů na povolené skládky mimo řešené území.
- bod 21) - splněn
- bod 22) - seznam veřejně prospěšných staveb a ploch opatření ve veřejném zájmu byl upřesněn po dohodě s obcí Panenské Břežany.
- bod 23) - splněn
- bod 24) - obsah návrhu ÚPOb odpovídá vyhlášce č. 131/1998 Sb.
- bod 25) - splněn
- bod 26) - splněn

V rámci projednání upraveného návrhu ÚP obce Panenské Břežany byla registrována vyjádření některých orgánů státní správy, samosprávy i jednotlivých právnických a fyzických osob.

Při závěrečné formální a věcné úpravě výkresové a textové části elaborátu územního plánu byla uplatněna vyjádření těchto subjektů:

- * Okresní úřad Praha - východ,
referát regionálního rozvoje:
 - a) odvedení dešťových vod z plochy areálu výroby, navrženého při dálnici D8,
 - b) regulativy využití území do plnit o problematiku archeologických nalezišť,
 referát životního prostředí:
 - doplnit přehled významných krajinných prvků - VKP
 Okresní požární rada:
 - doplnění regulativů pro novou zástavbu
- * Správa povodí Labe, Hradec Králové
 - a) doplnit kapitolu o vodních tocích,
 - b) doplnit regulativy využití území
- * Středočeská plynárenská a.s. Praha
 - zapracovat schválený generel plynofikace obce Panenské Břežany do elaborátu ÚP
- * Středočeská energetická a.s. Praha
 - a) do návrhu ÚP zahrnout záměr zdvojení hlavního napájecího vedení 22 kV
 - b) nutnost projednání příkonů nad 1 MW na hlavní správě STE a.s. Praha
- * František Presl, Praha
 - zahnutí parcel č. 136/2, 136/3 a 137 do ploch pro výrobu, sklady.
- * Pavel Souček, Praha
 - zrušit vedení nové místní komunikace na pozemku č. 94, pozemek zahrnut do funkční rezervy
- * Ladislav Kotrba
 - na pozemku č. 135 v lokalitě Nad sv. Annou je vymezena jedna parcela 1000 m² pro bytovou zástavbu. Ostatní plochy jsou klasifikovány jako zájmové území
- * M. Hakoufová
 - pozemek č. 132 v lokalitě Nad sv. Annou je klasifikován jako zájmové území pro bytovou funkci.
- * Obecní úřad Panenské Břežany
 - zahnutí části pozemku č. 405/1 do ploch pro výrobu, sklady.