

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č. 1 územního plánu Všeštiny

duben 2012

Obec Všestudy
Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Všestudy

Obsah zadání

Identifikační údaje

- a) *Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů*
- b) *Požadavky, vyplývající z územně - analytických podkladů*
- c) *Požadavky na další rozvoj obce*
- d) *Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny*
- e) *Požadavky na řešení technické infrastruktury*
- f) *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*
- g) *Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace*
- h) *Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů*
- i) *Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území*
- j) *Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose*
- k) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií*
- l) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem*
- m) *Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*
- n) *Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant*
- o) *Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

Obec Všestudy
Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Všestudy

Identifikační údaje

Název: **Zadání změny č. 1 územního plánu Všestudy**

Místo: **obec: Všestudy**
kraj: Středočeský

Stupeň dokumentace: **Návrh zadání**

Pořizovatel: **obec Všestudy**

Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:
Ing. Renata Perglerová

Obec Všestudy
Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Všestudy

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR)

Správní území obce Všestudy se nachází v rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha a je součástí rozvojové osy OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem. Z hlediska územního plánování je relevantní požadavek ad a) – řešit územní souvislosti s výstavbou úseků D8.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)

Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19. 12. 2011 rozhodlo usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK). ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012. ZÚR SK nabyly účinnosti dne 22. února. 2012.

ZÚR zpřesňují PÚR takto:

- Ad: Rozvojová oblast OB1 – Rozvojová oblast Praha
V rámci zpřesnění PUR není řešené území – obec Všestudy – součástí OB1.
- Ad: OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem
V rámci zpřesnění PUR je rozvojová osa OS 2 je vymezena v případě obce Všestudy vymezena pouze na k. ú. Dušníky nad Vltavou, tedy mimo území, dotčené změnou č. 1 ÚP Všestudy.
- Ad: Nadregionální biokoridor NK 58 – Údolí Vltavy – K10
SZ částí území obce je dotčeno nadregionálním biokoridorem NK 58.

Vymezení ploch a koridorů krajského významu:

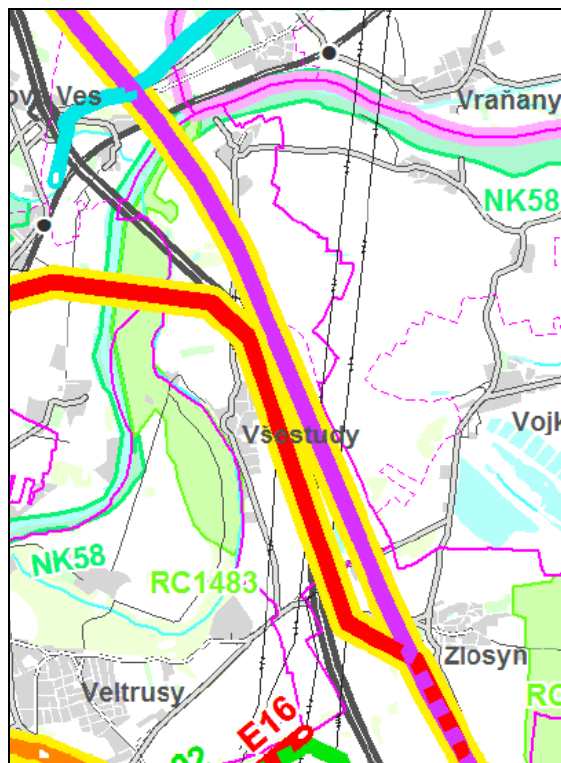
ZÚR vymezují plochy a koridory krajského významu na území obce Všestudy takto:

- RC 1483 – Veltruský luh,
- D 201 - Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha - hranice kraje,
- E 02 - Vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda - Zlosyň).

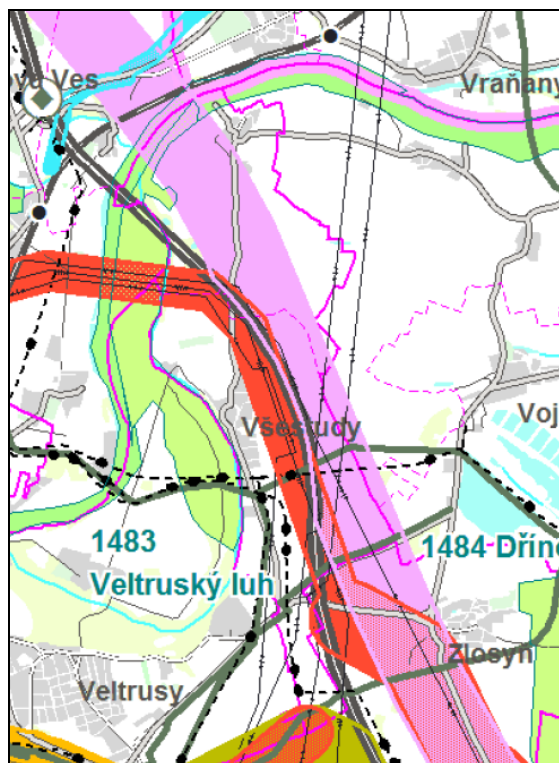
Z hlediska širších vztahů je řešené území nepřímo dotčeno dalšími plochami a koridory krajského významu:

- D 058 Koridor silnice II/101 a II/240: úseky Tursko – Debrno a Debrno - Chvatěruby (+2 x MÚK),
- E 16 Přeložka vedení 110 kV Veltrusy,
- PP 08 Veltrusy - protipovodňová ochrana,
- P02 VTL plynovod Veltrusy – Obříství.

Obec Všeštiny
Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Všeštiny



Výřez výkresu č. 2 ZÚR: Plochy a koridory nadmístního významu



Výřez výkresu č. 4 ZÚR: Veřejně prospěšné stavby

b) Požadavky, vyplývající z územně - analytických podkladů

V řešeném území se nacházejí tyto jevy definované ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou:

Poživatel tedy provedl průzkumy a rozborů správního území obce resp. vlastní ověření jevů, jak jsou definovány částí A 1. přílohy k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhlášky“). Pro potřeby pořízení změny územního plánu jsou zachyceny a budou vyhodnoceny tyto jevy:

- 1 zastavěné území
- 21 územní systém ekologické stability
- 22 významný krajinný prvek registrovaný
- 23 významný krajinný prvek ze zákona
- 31 přírodní památka
- 39 lesy hospodářské
- 40 vzdálenost 50 m od okraje lesa
- 41 bonitovaná půdně ekologická jednotka
- 43 investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- 47 vodní útvar povrchových, podzemních vod
- 49 povodí vodního toku, rozvodnice
- 50 záplavové území
- 54 objekt / zařízení protipovodňové ochrany
- 57 dobývací prostor
- 58 chráněné ložiskové území
- 61 poddolované území
- 68 vodovodní síť včetně ochranného pásma
- 70 síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
- 72 elektrická stanice včetně ochranného pásma

Obec Všešudy
Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Všešudy

73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
74	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma
75	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
76	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma
77	ropovod včetně ochranného pásma
78	produktovod včetně ochranného pásma
81	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
82	komunikační vedení včetně ochranného pásma
88	dálnice včetně ochranného pásma
91	silnice II. třídy včetně ochranného pásma
92	silnice III. třídy včetně ochranného pásma
93	místní a účelové komunikace
96	koridor vysokorychlostní železniční trati
97	vlečka včetně ochranného pásma
104	vodní cesta
111	objekt požární ochrany
117	zastavitelná plocha

Výše uvedené jevy jsou zachyceny v textové a grafické příloze Zadání. Z hlediska definice územně analytických podkladů dle § 26 - 29 stavebního zákona mají informační charakter, pro pořízení změny č. 1 územního plánu vybrané jevy představují limit využití území.

c) Požadavky na další rozvoj obce

Předmětem změny č. 1 územního plánu Všešudy je vymezení plochy pro těžbu štěrkopísků – koordinace těžby z hlediska ochrany zájmů přírody a krajiny, koridorů dopravní a technické infrastruktury, ochrany zdraví obyvatelstva.

Návrh změny č. 1 územního plánu Všešudy současně stanoví uspořádání území po změně těžby.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Předmět změny č. 1 územního plánu Všešudy – těžba štěrkopísků - bude rozvržena do etap těžby, zajišťující minimální expozici krajiny z hlediska dočasné změny vodohospodářské soustavy, prašnost, přerušování biotopů.

Součástí procesu těžby bude průběžná rekultivace krajiny do původního uspořádání, ve vybraných částech území je přípustná změna ve prospěch ochrany zdraví obyvatel obce – výstavba protihlukového valu podél dálnice D8 a denní rekreace obyvatel obce – zřízení nové vodní plochy a krajinné zeleně pro rekreační využití.

Ve změně č. 1 územního plánu Všešudy bude prověřena trasa silnice II/101 ve smyslu záměrů kraje z důvodu optimálního plánování tras a intenzity silniční dopravy štěrkopísků z prostoru těžby.

Po ukončení těžby budou obnoveny přerušované trasy liniové zeleně.

e) Požadavky na řešení technické infrastruktury

Změna č. 1 územního plánu Všešudy vymezí ochranu současné nadmístní technické infrastruktury – VTL plynovodů, ropovodu, produktovodu. Vymezí v tomto smyslu ochranné pásmo, do kterých budou převedeny trasy místní dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 1 územního plánu Všešudy vymezí dopravní trasy pro odvoz vytěžených

Obec Všestudy
Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Všestudy

štěrkopísků, rozsah a energetické nároky vlastního zařízení pro těžbu, zpracování a distribuci štěrkopísků.

Pro vnitřní dopravu vytěžených štěrkopísků budou přednostně použity pásové dopravníky.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Těžbou štěrkopísků v území, vymezeném změnou č. 1 územního plánu Všestudy nebude narušena tradiční prostupnost území a přístupové trasy určené pro správu a údržbu krajiny, popř. budou tyto trasy nahrazeny změnou č. 1 Všestud novými koridory.

Součástí těžby budou koncepční opatření z hlediska ochrany obyvatelstva a krajiny před hlukem a vibracemi a prachem.

Dopravní trasy budou vedeny mimo zastavěné území Všestud, současně bude prověřena expozice zastavěného území dalších územních jednotek, které budou dopravou štěrkopísků exponovány.

Výsledná rekultivace obnoví z maximálního hlediska půdní fond, ve vybraných částech území bude možné zřídit vodní plochy a krajinnou zeleň určenou pro denní rekreaci obyvatel.

Část vytěžené skrývky bude využita na výstavbu protihlukových valů podél dálnice D8.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako veřejně prospěšná stavba nebo veřejně prospěšné opatření budou vymezeny:

- případné náhradní koridory dopravní a technické infrastruktury (přeložky tras, zajištění průchodnosti území, přeložka liniové zeleně – pokud je migrační trasou),
- případné provedení protihlukových a dalších opatření ochrany obyvatelstva před účinky těžby,
- případné provedení protipovodňových opatření,
- změna krajinné zeleně,
- vodní plochy, určené pro denní rekreaci obyvatel.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Součástí změny č. 1 územního plánu Všestud budou opatření v záplavovém území, zajišťující ochranu dalšího území obce při těžbě v tomto prostoru.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Přeložky tras technické infrastruktury musí být odsouhlaseny majiteli (správcí) těchto zařízení. Postup těžby bude přizpůsoben záchrannému archeologickému průzkumu, bude li tento dotčeným orgánem uplatněn.

Zábor plochy lesa je přípustný v případě kompenzační výsadby.

Závlahová soustava bude zachována, přípustné je převedení hlavních melioračních tras při zachování funkčnosti celé soustavy.

Obec Všestudy
Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Všestudy

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Změna č. 1 územního plánu Všestudy vymezí plochu těžby štěrkopísků a to jako plochu těžby nerostů (§ 18 vyhlášky 5012006 sb. obecných požadavcích na využívání území).

Plocha těžby štěrkopísků bude posouzena v zájmovém prostoru o výměře cca 89 ha podle grafické přílohy Zadání.

Zplochy těžby budou vyřaty pilíře pro vedení stávajících či přeložek navrhovaných tras dopravní a technické infrastruktury, protipovodňové ochrany území a zachování či náhradní vedení migračních tras živočichů a rostlin.

Zájmový prostor těžby štěrkopísků dle změny č. 1 územního plánu Všestud (cca 89 ha) je umístěn převážně do zemědělského půdního fondu této charakteristiky BPEJ:

- 19,72 ha – 1 01 00 – I. stupeň ochrany
- 8,68 ha – 1 05 01 – II. stupeň ochrany
- 19,40 ha – 1 22 10 – III. stupeň ochrany
- 9,39 ha – 1 55 00 – III. stupeň ochrany
- 25,67 ha – 1 56 00 – III. stupeň ochrany
- 6,14 ha – 1 22 13 – V. stupeň ochrany

V jižní části území je dotčen úzký pruh pozemku, vedeným v KN jako pozemek lesní v hodnotě cca 0,038 ha.

Součástí změny č. 1 územního plánu Všestudy bude rekultivace území po těžbě štěrkopísků. Z vymezeného prostoru cca 89 ha se předpokládá:

- 8,00 ha – zřízení protihlukového valu podél D8,
- 4,00 ha – vodní plochy pro denní rekreaci obyvatel obce,
- 6,00 ha – plochy ostatní nezastavěného území – rekreační prostor pro obyvatele obce,
- 71 ha – zpětná rekultivace území na půdní fond.

Vyhodnocení dle §55 odst. 3 - zdůvodněním potřeby nových ploch - změny územního plánu:

Na části zájmového území je lokalizováno ložisko nerostných surovin s vyhlášeným chráněným ložiskovým územím č. 00290000, velikost ložiska v zájmovém území činí 7,41 ha.

Těžba štěrkopísku není v platném územním plánu Všestudy navržena. Změna č. 1 územního plánu Všestudy se pořizuje na podkladě žádosti právnické osoby s cílem realizovat těžbu v dotčeném území. Toto území je jedinečné z hlediska lokalizace ložiska štěrkopísků, navazuje na vymezený dobývací prostor a je vázáno k danému území.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií

Nejsou definovány, v případě schválení záměru změny č. 1 územního plánu Všestudy bude součástí povolení těžby plán rekultivací.

Obec Všeštiny
Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Všeštiny

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Není požadováno.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změny č. 1 územního plánu Všeštiny obsahuje záměry, jejichž charakter a rozsah odpovídá požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek není definován.

Přichází v úvahu v případě, že tento požadavek uplatní DO z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Pokud z průběhu projednání zadání nevzniknou okolnosti definované odstavcem 3 § 47 stavebního zákona, bude od konceptu změny č. 1 územního plánu obce Všeštiny upuštěno.

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu obce Všeštiny bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Měřítko výkresu bude odpovídat platnému územnímu plánu.