

OBEC HOROUŠANY

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.1/2009

Změna č. 1 územního plánu obce Horoušany

Zastupitelstvo obce Horoušany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

Vydává

tuto **změnu č. 1 územního plánu obce Horoušany**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Horoušany č. 3/53 ze dne 4.5.2009, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Horoušany č. 1/2001, a změněného změnou č. 2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Horoušany č. 2/35 dne 6.3.2008, jejíž závazná část byla vydána formou opatření obecné povahy obce Horoušany č. 1/2008.

závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy :

- a) zastavitelná plocha vhodná pro čisté bydlení (BC), označená v grafické části této změny „Z1 – 1, Z1 – 3, Z1 – 4, Z1 - 5, Z1 - 6, Z1 - 7, Z1 - 8, Z1 - 10, Z1 - 11, Z1 - 12“
- b) zastavitelná plocha vhodná pro venkovské bydlení (BV) , označená v grafické části této změny „Z1 - 2“ jako plocha územní rezervy
- c) zastavitelná plocha vhodná pro smíšené území bydlení, výroby a služeb (SU), označená v grafické části této změny „Z1 - 9“
- d) zastavitelná plocha vhodná pro zahradnictví (ZA), označená v grafické části této změny „Z1 - 13“

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Obce Horoušany č. 1/2001 a v opatření obecné povahy Obce Horoušany č. 1/2008.

Dále se doplňují o tyto regulativy:

Závazná část ÚPO se změnou č.1 ÚPO Horoušany doplňuje pro všechny funkční plochy takto:

Výjimky vyšší zastavěnosti a velikosti nově vytvářených pozemků uděluje zastupitelstvo obce.

Závazná část ÚPO se změnou č.1 ÚPO Horoušany doplňuje o novou funkční plochu:

ZA : Zahradnictví

Hlavní využití :

- produkční plochy zahradnictví

Přípustné využití :

- stavby a zařízení, sloužící jako servisní a provozní objekty zahradnictví včetně terénních úprav, odvodnění a drobných staveb v rámci zastavitelného území plochy zeleně

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a provozy mimo hlavního a přípustného využití ; při posuzování přípustnosti a nepřípustnosti bude postupováno individuálně podle konkrétního záměru.

Podmínky využití plochy :

- stavební objekty –servisní a provozní objekty zahradnictví je možno umisťovat pouze v rámci již vymezeného zastavitelného území plocha mimo zastavitelné území obce, bude využívána jako nezastavitelná produkční plocha zahradnictví

Doplňující podmínky využití plochy :

- umístění staveb ve vzdálenosti menší nebo rovno 100 m od ropovodu bude projednáno se společností MERO ČR, a.s.
- stavební objekty –servisní a provozní objekty zahradnictví je možno umisťovat pouze v rámci již vymezeného zastavitelného území za podmínky projednání výjimky se spol.MERO ČR,a.s;
- zvláštní zřetel bude dbán na řešení oplocení pozemku v místě souběhu s potrubím ropovodu MERO
- umístění staveb (nadzemních objektů) bude možné za hranicí bezpečnostního pásma VVTL plynovodu, RWE Transgas Net (200m). Projektovou dokumentaci k záměrům v lokalitě je nutno v územním nebo stavebním řízení předložit ke schválení spol.Transgas
- podlažnost staveb bude max.1NP+podkroví (týká se plochy, ve které je možné budovat nadzemní objekty)

Změna č.1 Horoušany stanovuje tyto podmínky využití ploch v lokalitách změny:

LOKALITA Z1-1

Z1-1 :

Doplňující podmínky využití plochy :

- umístění staveb pro bydlení je možné minimálně ve vzdálenosti 100 m od ropovodu. Veškeré výjimky z ochranného pásma je nutno v územním nebo stavebním řízení předložit k odsouhlasení majiteli ropovodu spol.MERO ČR, a.s.
- při umisťování staveb budou splněny podmínky ochrany venkovního a vnitřního prostoru staveb

LOKALITA Z1-2

Z1-2 :

Tato lokalita je označena jako územní rezerva, pro kterou je prověření změn jejího využití podmíněno zpracováním územní studie (popřípadě zpracováním regulačního plánu).

Doplňující podmínky využití plochy :

- v regulativech regulačního plánu zpracovaného pro tuto lokalitu budou stanoveny přísnější podmínky zastavěnosti, větší procento zeleně, větší rozlohy jednotlivých pozemků pro rodinné domy (např. 1200 – 1500 m²)

- zástavba v dané lokalitě bude provedena v etapách s tím, že jako první se budou zastavovat lokality s nižší bonitou půdy a teprve po 75 % zastavěnosti území (vydáním územního rozhodnutí na umístění stavby nebo souhlas s ohlášenou stavbou) bude možnost výstavby v lokalitě Z1-2

- nejprve se budou zastavovat části pozemků přilehlé ke stávající zástavbě

- při severním okraji zastavitelné plochy bude respektováno stanovené záplavové území dle povodňového plánu Středočeského kraje

- při umístování staveb budou splněny podmínky ochrany venkovního a vnitřního prostoru staveb

LOKALITA Z1-3

Z1-3 :

Doplňující podmínky využití plochy:

- umístění staveb v PHO vodních zdrojů Jirny -Horoušany II. stupně (vnější část) je nutno projednat v územním nebo stavebním řízení s vlastníkem těchto pásem.

- při umístování staveb budou splněny podmínky ochrany venkovního a vnitřního prostoru staveb

LOKALITA Z1-4

Z1-4 :

Doplňující podmínky využití plochy:

- umístění staveb v PHO vodních zdrojů Jirny -Horoušany II. stupně (vnější část) je nutno projednat v územním nebo stavebním řízení s vlastníkem těchto pásem.

- umístění staveb pro bydlení je možné minimálně ve vzdálenosti 100 m od ropovodu. Veškeré výjimky z ochranného pásma je nutno v územním nebo stavebním řízení předložit k odsouhlasení majiteli ropovodu spol. MERO ČR, a.s.

LOKALITA Z1-5

Z1-5 :

Doplňující podmínky využití plochy:

- umístění staveb pro bydlení je možné minimálně ve vzdálenosti 100 m od ropovodu. Veškeré výjimky z ochranného pásma je nutno v územním nebo stavebním řízení předložit k odsouhlasení majiteli ropovodu spol. MERO ČR, a.s.

- umístění staveb pro bydlení je možné za hranicí bezpečnostního pásma VVTL plynovodu, RWE Transgas Net (200m). Projektovou dokumentaci k záměrům v lokalitě je nutno v územním nebo stavebním řízení předložit ke schválení spol. Transgas

- při umístování staveb budou splněny podmínky ochrany venkovního a vnitřního prostoru staveb

LOKALITA Z1-6

Z1-6 :

Doplňující podmínky využití plochy:

- při realizaci staveb na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek.

LOKALITA Z1-7

Z1-7 :

Doplňující podmínky využití plochy:

- při realizaci staveb na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek.

LOKALITA Z1-8

Z1-8 :

Doplňující podmínky využití plochy:

- okraj zastavitelných ploch, ležících v ochranném pásmu lesa, bude splňovat požadavek vzdálenosti minimálně 5m od okraje lesa pro stavby oplocení, pro stavby garáží a rodinných domů apod. je nutno vzdálenost od okraje lesního pozemku projednat v územním nebo stavebním řízení s orgánem státní správy lesů.
- využití plochy pro obytné funkce v rámci ploch čistého bydlení je podmíněno prokázáním dodržení limitů hluku dle nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V územním nebo stavebním řízení je nutno předložit hlukovou studii, která prokáže splnění hygienických limitů hluku ze silnice II/101 v chráněném venkovním prostoru.

LOKALITA Z1-9

Z1-9 :

Doplňující podmínky využití plochy:

- využití plochy pro obytné funkce v rámci ploch smíšeného území bydlení, výroby a služeb je podmíněno prokázáním dodržení limitů hluku dle nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V územním nebo stavebním řízení je nutno předložit hlukovou studii, která prokáže splnění hygienických limitů hluku ze silnice II/101 v chráněném venkovním prostoru.

LOKALITA Z1-11

Z1-11 :

Doplňující podmínky využití plochy:

- ve vzdálenosti 6m od břehové čáry Horoušanského potoka nesmí být umístovány trvalé stavby
- při umístování staveb budou splněny podmínky ochrany venkovního a vnitřního prostoru staveb

LOKALITA Z1-12

Z1-12 :

Doplňující podmínky využití plochy:

- okraj zastavitelných ploch, ležících v ochranném pásmu lesa, bude splňovat požadavek vzdálenosti minimálně 5m od okraje lesa pro stavby oplocení, pro stavby garáží a rodinných domů apod. je nutno vzdálenost od okraje lesního pozemku projednat v územním nebo stavebním řízení s orgánem státní správy lesů.
- umístění staveb v PHO vodních zdrojů Jirny -Horoušany II. stupně (vnější část) je nutno projednat v územním nebo stavebním řízení s vlastníkem těchto pásem.
- umístění staveb pro bydlení je možné minimálně ve vzdálenosti 100 m od ropovodu. Veškeré výjimky z ochranného pásma je nutno v územním nebo stavebním řízení předložit k odsouhlasení majiteli ropovodu spol. MERO ČR, a.s.
- při severním okraji zastavitelné plochy bude respektováno stanovené záplavové území dle povodňového plánu Středočeského kraje

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.

4. Součástí změny č.1 územního plánu obce Horoušany jsou tyto výkresy grafické části:

a) výkres č.1	– základní členění území	1 : 5000
b) výkres č.2	– hlavní výkres – stav	1 : 5000
c) výkres č.2a	– hlavní výkres – návrh	1 : 5000
d) výkres č.2b	– hlavní výkres – návrh	1 : 10 000
e) výkres č. 3	– veřejně prospěšné stavby	1 : 10 000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Horoušany obsahuje textovou a grafickou část.

A .Textová část

1. Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo obce Horoušany v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), § 44 písm. d) a § 55 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), rozhodlo o pořízení změny č.1 územního plánu obce Horoušany. Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle přílohy č.6 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, návrh zadání změny územního plánu. V souladu s ustanovením § 47 odst.2 stavebního zákona byl návrh zadání zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zároveň bylo zajištěno zveřejnění návrhu zadání změny územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení. Zadání změny č.1 územního plánu obce Horoušany bylo schváleno dne 5.5.2008 zastupitelstvem obce.

Na základě schváleného zadání změny územního plánu byl zpracován návrh změny územního plánu. V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny územního plánu 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo umožněno uvedeným orgánům nahlížet do návrhu změny územního plánu. Společné jednání se konalo dne 5.9.2008 od 10.00 hodin v budově Obecního úřadu Horoušany. Tohoto jednání se nikdo z výše uvedených orgánů nezúčastnil.

V souladu s § 51 stavebního zákona pořizovatel předložil krajskému úřadu návrh změny územního plánu a zprávu o jeho projednání. Krajský úřad sdělil k předloženému návrhu kladné stanovisko.

O posouzení návrhu změny územního plánu se konalo dne 9.1.2009 od 15.30 hodin v budově Obecního úřadu obce Horoušany veřejné projednání a dne 28.4.2009 od 17.00 hodin se konalo opakované veřejné projednání. Pořizovatel zajistil, aby vždy po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh změny územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele. K veřejnému projednání byly přizvány dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. K návrhu změny územního plánu mohly být podány námítky pouze vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupcem veřejnosti, každý mohl uplatnit své připomínky. Dotčené orgány mohly na závěr veřejného projednání uplatnit své stanovisko k námítkám a připomínkám. Při veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu podle § 53 odst.4 stavebního zákona

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje je novým nástrojem územního plánování, nezbytným pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a koncepcí celorepublikového významu, vycházejících a podmiňovaných možnostmi území.

Správní území obce Horoušany leží v území řešeném Územním plánem velkého územního celku Pražský region (zpracovatel firma AURS, s.r.o.). Při zpracování územního plánu obce Horoušany byly respektovány požadavky vyplývající z ÚP VÚC Pražský region (stabilizace navrhované trasy silnice II/101 v západní části jejího administrativního území a vedení 110 kV Mochov – Úvaly) a územní plán obce Horoušany byl dne 19.12.2001 schválen. ÚP VÚC Pražský region byl s navrženým aglomeračním okruhem schválen dne 18.12.2006.

Z výše uvedených dokumentací nevyplývají pro návrh změny č.1 územního plánu obce Horoušany žádné požadavky.

Politika územního rozvoje ČR 2006

Ministerstvo pro místní rozvoj na základě usnesení vlády č. 321 ze dne 7.4.2004, v souladu s Akčním programem Ministerstva pro místní rozvoj na období říjen 2004 - červen 2006, s §22 zákona č. 2/1969 Sb. (kompetenční zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s pracovním návrhem stavebního zákona pořídilo dokument – Politika územního rozvoje České republiky. Dne 17. 5. 2006 byl materiál „Návrh Politiky územního rozvoje ČR“ projednán vládou ČR a schválen usnesením vlády č. 561. Materiál byl připravován ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy a s kraji.

Politika územního rozvoje ČR 2008

Na základě § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a v souladu s usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. května 2006 má být v termínu do 31. prosince 2008 předložen vládě ČR ke schválení návrh Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008) a současně s ní i Zpráva o uplatňování PÚR ČR 2006 (tato PÚR ČR byla pořizována jako resortní koncepce a byla schválena vládou ČR v roce 2006 výše zmíněným usnesením č. 561/2006). Součástí návrhu Politiky územního rozvoje ČR 2008 je i vyhodnocení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území [dle § 32 odst. 2 a § 35 odst. 2 písm. b) stavebního zákona].

PÚR ČR 2008 navazuje na PÚR ČR 2006, která byla jako resortní koncepce schválena vládou ČR usnesením č. 561/2006.

Předpokládané projednání a schválení dokumentu PÚR ČR 2008 by tak mělo proběhnout v 1. čtvrtletí roku 2009.

Návrh změny č.1 územního plánu obce Horoušany je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

ÚP VÚC Pražský region

Správní území obce Horoušany leží v území řešeném Územním plánem velkého územního celku Pražský region (zpracovatel firma AURS, s.r.o.), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006, usnesením č. 55 – 15/2006/ZK. Při zpracování územního plánu obce Horoušany byly respektovány požadavky vyplývající z této nadřazené územně plánovací dokumentace (stabilizace navrhované trasy silnice II/101 v západní části jejího administrativního území a vedení 110 kV Mochov – Úvaly).

Návrh změny č.1 územního plánu obce Horoušany je v souladu s ÚP VÚC Pražský region.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.1 je koncipována v souladu s cíly územního plánování, tj. vytváří předpoklady pro výstavbu a zároveň udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Navrhuje účelné rozšíření území obce tak, aby byl umožněn rozvoj obce a zároveň chráněno nezastavitelné území – krajina v okolí obce. Proto je rozšíření zastavitelného území navrženo důsledně v přímé návaznosti na stávající zástavbu a to tak, aby zástavba byla maximálně scelená. Ochrana architektonických hodnot je zajištěna příslušným popisem funkčního využití ploch a urbanistickými regulativy již ve schváleném územním plánu.

c) s požadavky zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů

Posouzení souladu předložené změny č.1 územního plánu obce Horoušany s požadavky stavebního zákona provedl nadřízený orgán územního plánování a ve svém stanovisku č.j.: 179345/2008/KUSK ze dne 5.12.2008 soulad potvrdil. Rovněž pořizovatel podrobně přezkoumal návrh územního plánu a to jak z hlediska skladby (vyhl. č. 500/2006 Sb.), tak i co do úplnosti projednání a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem změny.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č.1 územního plánu obce Horoušany byl zaslán všem dotčeným orgánům stanoveným podle zvláštních právních předpisů a hájící zájmy z příslušných předpisů. Stanovisko podle příslušných předpisů zaujala většina dotčených orgánů a nebyl zaznamenán

žádný rozpor. Na základě nesouhlasného stanoviska z hlediska ZPF byla lokalita Z1 – 2 označena jako územní rezerva a pro tuto lokalitu bude podmínkou zpracování územní studie nebo regulačního plánu. Lze konstatovat, že zájmy sledované podle zvláštních právních předpisů nejsou změnou č.1 územního plánu obce Horoušany dotčeny.

3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Stěžejním cílem územního plánování je udržitelný rozvoj území, kterým je vyvážený vztah územních podmínek tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo dotčeným orgánem požadováno.

4. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Požadavek dotčeného orgánu na zpracování SEA byl uplatněn při projednávání zadání změny č.1 pro původně navrhovanou lokalitu označenou Z1 – 18 – změna ze ZPF na plochy pro sport – vybudování golfového hřiště včetně zázemí. Po projednání zadání byla tato lokalita z návrhu vypuštěna. Na základě předložení návrhu změny č.1 již dotčený orgán netrval na požadavku posouzení vlivů změny č.1 ÚPO Horoušany na životní prostředí (tzv.SEA).

5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Horoušany má v současné době platný územní plán, který byl schválen v roce 2001. Zpracování změny č.1 reagovalo na podněty obyvatel o rozšíření zastavitelných ploch vhodných především pro bydlení.

Základním obsahem změny č.1 bylo rozšíření zastavitelného území o výše uvedené lokality tak, aby byla zajištěna následná realizace účelného využití zastavitelného území.

Dvě z řešených lokalit (Z1-7 a část Z1-13) leží ve stanovených zastavitelných plochách, v těchto lokalitách jde o změnu jejich využití.

V lokalitě Z1-1 a Z1-2 navazují nové zastavitelné plochy na východní okraj zastavitelného území sídla Horoušany po obou stranách komunikace III/10163. Upřesněním a zanesením aktualizované trasy vedení VN 110kV Mochov-Úvaly došlo k posunu jihovýchodní hranice těchto ploch (omezené ochranným pásmem VN vedení).

Funkce bydlení (čisté bydlení -Z1-1, resp. venkovské bydlení -Z1-2) je rozšiřována na řešenou lokalitu podle využití stávajícího navazujícího území.

Lokalita Z1 – 2 bude označena jako územní rezerva.

Území změn Z1-3 a Z1-4 leží severně od Jirenského potoka, na severozápadním okraji sídla Horoušany a tímto směrem zde dojde k rozvoji zastavitelných ploch obce (plochy čistého bydlení).

Lokalita Z1-5 se nachází na jihozápadě zastavitelného území Horoušan při komunikaci III/10164 a dochází zde k rozšíření navazujících ploch čistého bydlení.

V lokalitě Z1-6 a Z1-10 dojde k rozvoji zastavitelného území sídla Horoušanky „Za Panskou Zahradou“ také doplněním ploch pro čisté bydlení.

V ploše lokality Z1-7 dojde ke změně funkčního využití v zastavitelném území Horoušánek z ploch zeleně v sídle na čisté bydlení.

Lokalita Z1-8 doplňuje navrhovanou zástavbu sídla Horoušanky při komunikaci II/101 o navazující plochu zastavitelného území čistého bydlení, lokalita Z1-9 na 2. straně komunikace rozšiřuje plochy smíšeného území bydlení, výroby a služeb, v obou případech až k jižní hranici katastrálního území obce Horoušany.

Lokalita Z1-11 navazuje na severní hranici zastavěného území Horoušánek, dojde zde k rozšíření ploch čistého bydlení.

Lokalita Z1-12 se nachází na západní straně zastavitelného území Horoušan, dojde zde k rozšíření ploch čistého bydlení směrem k Horoušanskému potoku.

Změna v lokalitě Z1-13 se zabývá využitím zastavitelných ploch, které byly dříve určeny pro sport, hry a pohybovou rekreaci pro novou funkční plochu „Zahradnictví“ (je určena pravidly využití ploch jako nová funkční plocha ÚPO Horoušany). Součástí lokality je i nezastavitelná produkční plocha zahradnictví mimo zastavitelné území obce (jižní okraj sídla Horoušany).

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

Správní území obce Horoušany leží v území řešeném Územním plánem velkého územního celku Pražský region (zpracovatel firma AURS, s.r.o.). Při zpracování územního plánu obce Horoušany byly respektovány požadavky vyplývající z ÚP VÚC Pražský region (stabilizace navrhované trasy silnice II/101 v západní části jejího administrativního území a vedení 110 kV Mochov – Úvaly) a územní plán obce Horoušany byl dne 19.12.2001 schválen. ÚP VÚC Pražský region byl s navrženým aglomeračním okruhem schválen dne 18.12.2006.

7. Údaje o splnění zadání

V návrhu změny č.1 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání. V zadání bylo uvedeno, že, vzhledem k tomu, že se jedná o dílčí změnu, a nikoliv změnu celé koncepce, nebude v souladu se stavebním zákonem zpracován koncept změny, ale rovnou návrhu změny.

Po projednání zadání změny č.1 bylo z původních 20-ti lokalit do změny zařazeno 13. Tyto byly přečíslovány od Z1-1 do Z1-13:

[lokalita Z1-1]

Do podmínek využití plochy byly doplněny požadavky na umístění staveb pro bydlení minimálně ve vzdálenosti 100 m od ropovodu, dále při umisťování staveb na splnění podmínek ochrany venkovního a vnitřního prostoru staveb. Do vymezení hranice lokality na styku s ochranným pásmem vedení 110 kV Mochov-Úvaly byl zohledněn jeho aktualizovaný průběh.

[lokalita Z1-2]

Lokalita je označena jako územní rezerva s podmínkou zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

Do podmínek využití plochy byl doplněn požadavek na splnění podmínek ochrany venkovního a vnitřního prostoru staveb při umístování staveb a na respektování stanoveného záplavového území dle povodňového plánu Středočeského kraje při severním okraji lokality. Do vymezení hranice lokality na styku s ochranným pásmem vedení 110 kV Mochov-Úvaly byl zohledněn jeho aktualizovaný průběh.

[lokality Z1-3]

Do podmínek využití plochy byl doplněn požadavek na projednání umístění staveb v PHO vodních zdrojů Jirny -Horoušany II.stupně (vnější část) v územním nebo stavebním řízení s vlastníkem těchto pásem. Lokalita se nachází v II. vnějším pásmu, stejně jako území, zařazená do zastavitelných ploch ve schváleném ÚPO Horoušany. Dále při umístování staveb na splnění podmínek ochrany venkovního a vnitřního prostoru staveb.

[lokality Z1-4]

Do podmínek využití plochy byl doplněn požadavek na projednání umístění staveb v PHO vodních zdrojů Jirny -Horoušany II.stupně (vnější část) v územním nebo stavebním řízení s vlastníkem těchto pásem, obdobně jako v případě lokality Z1-4.

Dále byly doplněny požadavky na umístění staveb pro bydlení minimálně ve vzdálenosti 100 m od ropovodu.

[lokality Z1-5]

Do podmínek využití plochy byl doplněn požadavek na umístění staveb pro bydlení minimálně ve vzdálenosti 100 m od ropovodu a umístění staveb pro bydlení za hranicí bezpečnostního pásma VVTL plynovodu, RWE Transgas. Dále byl doplněn požadavek při umístování staveb na splnění podmínek ochrany venkovního a vnitřního prostoru staveb.

[lokality Z1-6]

Do podmínek využití plochy byl doplněn požadavek, že při realizaci staveb na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek.

[lokality Z1-7]

Do podmínek využití plochy byl doplněn požadavek, že při realizaci staveb na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek. Projektant změny č.1 konstatuje, že plocha lokality byla převedením do zastavitelných ploch určena pro plochu veřejné zeleně, a to v těžišti rozsáhlejších ploch zastavitelných území. (dle platného ÚPO Horoušany).

[lokality Z1-8]

Do podmínek využití plochy byl doplněn regulativ, stanovující, že okraj zastavitelných ploch, ležících v ochranném pásmu lesa, bude splňovat požadavek vzdálenosti minimálně 5m od okraje lesa pro stavby oplocení. Pro stavby garáží a rodinných domů apod. je nutno vzdálenost od okraje lesního pozemku projednat v územním nebo stavebním řízení s orgánem státní správy lesů. Byl také doplněn požadavek, že využití plochy pro obytné funkce v rámci ploch čistého bydlení je podmíněno prokázáním dodržení limitů hluku dle

nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V územním nebo stavebním řízení je nutno předložit hlukovou studii, která prokáže splnění hygienických limitů hluku ze silnice II/101 v chráněném venkovním prostoru.

[lokalita Z1-9]

Do podmínek využití plochy byl doplněn požadavek, že využití plochy pro obytné funkce v rámci ploch smíšeného území bydlení, výroby a služeb je podmíněno prokázáním dodržení limitů hluku dle nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V územním nebo stavebním řízení je nutno předložit hlukovou studii, která prokáže splnění hygienických limitů hluku ze silnice II/101 v chráněném venkovním prostoru.

[lokalita Z1-10]

Z projednání Zadání změny nevyplývala pro tuto lokalitu žádné zvláštní požadavky.

[lokalita Z1-11]

Do podmínek využití plochy byl doplněn požadavek, že ve vzdálenosti 6m od břehové čáry Horoušanského potoka nesmí být umístěny trvalé stavby a že při umístění staveb budou splněny podmínky ochrany venkovního a vnitřního prostoru staveb.

[lokalita Z1-12]

Do podmínek využití plochy byl doplněn regulativ, že okraj zastavitelných ploch, ležících v ochranném pásmu lesa, bude splňovat požadavek vzdálenosti minimálně 5m od okraje lesa pro stavby oplocení, pro stavby garáží a rodinných domů apod. je nutno vzdálenost od okraje lesního pozemku projednat v územním nebo stavebním řízení s orgánem státní správy lesů.

Dále byl doplněn požadavek na projednání umístění staveb v PHO vodních zdrojů Jirny - Horoušany II.stupně (vnější část) v územním nebo stavebním řízení s vlastníkem těchto pásem.

Do podmínek využití plochy byly také doplněny požadavky, aby umístění staveb pro bydlení bylo možné minimálně ve vzdálenosti 100 m od ropovodu (veškeré výjimky z ochranného pásma je nutno v územním nebo stavebním řízení předložit k odsouhlasení majiteli ropovodu spol. MERO ČR, a.s.), a aby při severním okraji zastavitelné plochy bylo respektováno stanovené záplavové území dle povodňového plánu Středočeského kraje.

[lokalita Z1-13]

Závazná část ÚPO byla změnou č. 1 ÚPO Horoušany doplněna o novou funkční plochu ZA : Zahradnictví a byly stanoveny podmínky pro využití plochy. V zastavitelné části lokality bylo umístění staveb možné již v rámci původního funkčního využití (Sport, hry a pohybová rekreace).

Na základě projednání bylo stanoveno, že:

umístění staveb ve vzdálenosti menší nebo rovno 100 m od ropovodu bude předloženo k projednání výjimky majiteli ropovodu spol. MERO ČR, a.s

stavební objekty – servisní a provozní objekty zahradnictví je možno umísťovat pouze v rámci již vymezeného zastavitelného území za podmínky projednání výjimky se spol. MERO ČR, a.s;

zvláštní zřetel bude dbán na řešení oplocení pozemku v místě souběhu s potrubím ropovodu MERO

umístění staveb je možné za hranici bezpečnostního pásma VVTL plynovodu, RWE Transgas Net (200m). Projektovou dokumentaci k záměrům v lokalitě je nutno v územním nebo stavebním řízení předložit ke schválení spol. Transgas

podlažnost staveb bude max. 1NP+podkroví

[všeobecně ÚPO Horoušany]

-Do koncepce dopravní infrastruktury byl doplněn požadavek aby navrhované lokality změny byly dopravně napojeny na státní silniční síť pouze 1 vjezdem a aby mimo zastavěné území obce a mimo nově navržená zastavitelná území změnou č.1 nebyla podzemní vedení inž.sítí podélně uložena v tělesech silnic.

Dále byl doplněn požadavek, aby u lokalit s navrhovaným využitím pro obytné účely při komunikacích II. a III.třídy byly při umísťování staveb splněny podmínky ochrany venkovního a vnitřního prostoru staveb. U lokalit, kterých se to týká, byl tento požadavek zohledněn v podmínkách pro využití plochy. Požadavek řešení pěší dopravy v nových lokalitách je zahrnut v použití dopravně zklidněných komunikací dle vzorových řešení technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón, vydaného Ministerstvem dopravy a spojů ČR.

-Do koncepce technické infrastruktury byla upřesněna trasa vedení 110 kV Mochov-Úvaly (odklonění od sídla Horoušany) a přenesena do změny č.1 ÚPO. Současně došlo k posunu paralelně vedené navrhované přeložky VN 22 kV a úpravám VN vedení ke 2 TS. Tyto úpravy byly zachyceny ve výkresu VPS.

-Byl splněn požadavek spol. MERO ČR, a.s. na zanesení investičního záměru „Přípolož dálkovodů podél ropovodu Družba“ do změny č.1 a jeho zahrnutí do VPS.

Schválené zadání bylo podkladem pro zpracování návrhu změny č.1. Veškeré požadavky zadání byly zapracovány do návrhu, který byl vyhotoven v textové i grafické části.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Stěžejním cílem územního plánování je udržitelný rozvoj území, kterým je vyvážený vztah územních podmínek tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Obec Horoušany má v současné době platný územní plán, který byl schválen v roce 2001. Zpracování změny č.1 reagovalo na podněty fyzických i právnických osob i na potřebu změn a úprav obce. Po projednání zadání změny č.1 bylo z původních 20-ti lokalit do návrhu změny

č.1 zařazeno těchto 13 změn. Po projednání návrhu změny č.1 byla lokalita Z1 – 2 označena jako územní rezerva.

ZMĚNA č.1 ÚPO HOROUŠANY – PŘEHLED LOKALIT

Lokalita	Rozloh a lokality (ha)	Katastr. území (kú)	Stávající funkční využití dle ÚPO	Změnou navrhané funkční využití	Změna zastavitelné plochy (ha)	poznámka
Z1-1	1,60	Horoušany	Zemědělská půda orná	čisté bydlení (BC)	+1,60	
Z1-2	3,38	Horoušany	Zemědělská půda orná	Venkovské bydlení (BV)	+3,38	Územní rezerva.
Z1-3	5,75	Horoušany	Zemědělská půda orná, manipulační plocha	čisté bydlení (BC)	+5,75	
Z1-4	2,85	Horoušany	Zemědělská půda orná	čisté bydlení (BC)	+2,85	
Z1-5	0,90	Horoušany	Zemědělská půda orná	čisté bydlení (BC)	+0,90	
Z1-6	1,90	Horoušany	Zemědělská půda orná	čisté bydlení (BC)	+1,90	
Z1-7	0,21	Horoušany	Plochy zeleně v sídle	čisté bydlení (BC)	-	
Z1-8	1,48	Horoušany	Zemědělská půda orná	čisté bydlení (BC)	+1,48	
Z1-9	0,60	Horoušany	Zemědělská půda orná	Smíšené území bydlení, výroby a služeb (SU)	+0,60	
Z1-10	2,50	Horoušany	Zemědělská půda orná	čisté bydlení (BC)	+2,50	
Z1-11	0,41	Horoušany	Louky a nízká zeleň	čisté bydlení (BC)	+0,41	
Z1-12	0,20	Horoušany	Louky a nízká zeleň	čisté bydlení (BC)	+0,20	
Z1-13	3,55	Horoušany	Spor, hry a pohybová	Zahradnictví (ZA)	-	Nově vymezen

			rekreace (SR), zemědělská půda orná			á funkční plocha
--	--	--	---	--	--	---------------------

Dle stanoviska dotčeného orgánu životního prostředí lze vyloučit významný vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dotčený orgán nepožaduje zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Lze tedy konstatovat, že změna č.1 územního plánu obce nenarušila základní koncepci obsažené ve schváleném územním plánu. Nemá žádné podstatné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území a jeho tři základní složky, jejichž rovnováhu navržené řešení nemění.

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

Změna č.1 nenavrhuje takové zásahy do území, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Při projednání zadání toto bylo posouzeno dotčenými orgány a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

Požadavek dotčeného orgánu na zpracování SEA byl uplatněn při projednávání zadání změny č.1 pro původně navrhovanou lokalitu označenou Z1 – 18 – změna ze ZPF na plochy pro sport – vybudování golfového hřiště včetně zázemí. Po projednání zadání byla tato lokalita z návrhu vypuštěna. Na základě předložení návrhu změny č.1 již dotčený orgán netrval na požadavku posouzení vlivů změny č.1 ÚPO Horoušany na životní prostředí (tzv.SEA).

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

Kvalitu zemědělské půdy charakterizují BPEJ (bonitování půdně ekologické jednotky) a stupně přednosti v ochraně ZPF (podle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí z 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF).

Zemědělský půdní fond (ZPF):

K záborům zemědělského půdního fondu dochází ve všech lokalitách s výjimkou lokalit Z1-7 a Z1-13.

Z1-1 : zábor pro čisté bydlení (BC)

BPEJ/ třída ochrany	2.51.11/ IV.		poznámka
plocha záboru	1,60 ha		-

Z1-2 : zábor pro venkovské bydlení (BV)

BPEJ/ třída ochrany	2.51.00 / ?.	2.03.00 / I.	celkem
plocha záboru	1,00 ha	2,38 ha	3,38 ha územní rezerva

Z1-3 : zábor pro čisté bydlení (BC)

BPEJ/ třída ochrany	2.05.01 / III.	2.22.10 / IV.	celkem
plocha záboru	4,70 ha	1,05 ha	5,75 ha

Z1-4 : zábor pro čisté bydlení (BC)

BPEJ/ třída ochrany	2.22.10 / IV.	2.71.01 / V.	celkem
plocha záboru	2,35 ha	0,50 ha	2,85 ha

Z1-5 : zábor pro čisté bydlení (BC)

BPEJ/ třída ochrany	2.51.11/ IV.		poznámka
plocha záboru	0,90 ha		-

Z1-6 : zábor pro čisté bydlení (BC)

BPEJ/ třída ochrany	2.48.11 / IV.	2.51.11 / III.	celkem
plocha záboru	0,78 ha	1,12 ha	1,90 ha

Z1-8 : zábor pro čisté bydlení (BC)

BPEJ/ třída ochrany	2.48.11 / IV.	2.26.01 / III.	celkem
plocha záboru	1,26 ha	0,22 ha	1,48 ha

Z1-9 : zábor smíšené území bydlení, výroby a služeb (SU)

BPEJ/ třída ochrany	2.48.11 / IV.	2.26.01 / III.	celkem
plocha záboru	0,05 ha	0,55 ha	0,60 ha

Z1-10 : zábor pro čisté bydlení (BC)

BPEJ/ třída ochrany	2.51.11/ III.		poznámka
plocha záboru	2,50 ha		-

Z1-11 : zábor pro čisté bydlení (BC)

BPEJ/ třída ochrany	2.71.00		poznámka
plocha záboru	0,41 ha		-

Z1-12 : zábor pro čisté bydlení (BC)

BPEJ/ třída ochrany	2.22.10/ IV.		poznámka
plocha záboru	0,20 ha		-

Pozemky plnící funkci lesa (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL nejsou řešením změny č.1 dotčeny, pouze část lokalit Z1-8 a Z1-12 leží v ochranném pásmu lesa.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky k návrhu změny č.1 územního plánu obce Horoušany nebyly uplatněny.

12. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k návrhu změny č.1 územního plánu obce Horoušany byly zapracovány a doplněny do čistopisu návrhu.

B.Grafická část

Grafickou část tvoří tyto výkresy, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č.1.

a) výkres č.1	– koordinační výkres	1 : 5000
b) výkres č.2	– širší vztahy	1 : 5000
c) výkres č.3	– zábory ZPF	1 : 5000

P o u č e n í

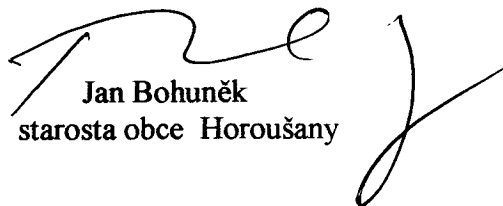
Proti změně č.1 územního plánu obce Horoušany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne:



Lucie Hájková
místostarostka obce Horoušany



Jan Bohuněk
starosta obce Horoušany

Oznámení veřejnou vyhláškou:

Vyvěšeno dne:

11.5.2009



Sejmuto dne: 26.5.2009

