

TŘEBICHOVICE

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová a grafická část odůvodnění

Záznam o účinnosti změny č.1 ÚP Třebichovice

Označení správního orgánu, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Třebichovice
Číslo jednací:	
Datum vydání:	21.11.2011
Datum nabytí účinnosti:	7.12.2011
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	Markéta Jehličková starostka obce

Zpracovatel: ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt

Pořizovatel: Obec Třebichovice

Datum zpracování: listopad 2011

PARÉ 1

OBSAH:

A	VYHODNOCENÍ KORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM	3
B	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	3
C	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
D	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NÁVRHU VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A VYHODNOCENÍ	4
D.1	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA	4
D.2	HYGIENA ŽP	4
D.3	ZPF A OCHRANA LESA	4
E	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	4
F	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT.....	4
G	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL.....	4
H	PŘÍLOHA CO A POŽÁRNÍ OCHRANY	4
H.1	POŽADAVKY CO	4
H.2	POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY	5
CH	OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ	5

A VYHODNOCENÍ KORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č.1 ÚP Třebichovice je v souladu s nadřazenou ÚPD – ÚP VÚC Pražský region schválený 12/2006. Změna č. 1 ÚP je v souladu s PÚR ČR.

ÚP je v souladu s ÚPD sousedních obcí schválenými územní plány.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Stanoviska a připomínky byly ve všech bodech splněny. Změna č. 1 ÚP je zpracována dle SZ a vyhlášek č.500, 501/2006 Sb. Splnění jednotlivých bodů zadání:

Ad prioritá PÚR) - Změna prověří možnost zvýšení retenční schopnosti v řešené lokalitě a blízkém okolí. Zároveň Z1 stanoví v řeš. území podmínky pro hospodaření s dešťovými vodami.

- Plocha změny je tak malá, že neumožňuje návrh na zvýšení retenční schopnosti území oproti ÚP.

Ad C) - Z1 bude prověřovat lokalitu č.1 – hranici, kde je podmínkou regulační plán, upřesní plochy pro bydlení a plochy pro místní komunikaci.

- Hranice pro zpracování RP byla upravena. Území vyjmuté z této hranice bylo navrženo detailně podmínkami pro využití území.

Ad D) I. - Změna prověří obnovu, resp. přestavbu cestní sítě tak, aby průchodnost řešeným územím pro pěší, cyklisty a místní dopravu, byla zajištěna po veřejné komunikaci.

- Byl navržen chodník do obce

Ad D) III. - Změna prověří prostorové uspořádání lokality s ohledem na začlenění do urbanistické struktury obce, zejména začlenění do průjezdné dopravní struktury místních obslužných komunikací.

- Byl navržen průjezd místní komunikací do rozvojové plochy.

Ad E) I. - Z1 stanoví podmínky pro dopravní obsluhu lokality ve vazbě na způsob zastavění stanovený v podmínkách pro využití území pro širší území západně od lokality.

- Byl upřesněn a navržen průjezd místní komunikace do rozvojové lokality.

Ad E) II. - Z1 bude řešit způsob obsluhy po veřejných komunikacích a v parametrech, které umožní pohyb a otočení komunální techniky a požární techniky.

- Plocha změny umožňuje otáčení komunální techniky na křižovatce navržené místní komunikace. Obracení požární techniky je možné na křižovatce komunikací do doby, než bude realizována výstavba bydlení v hranici regulačního plánu, kde bude doplněn průjezdný systém místních komunikací

Ad E) III. - Změna prověří dopravní nápojení lokality na silnici III. třídy tak, aby byla zachována bezpečnost při výjezdu a zajištění do lokality a byla vymezena plocha u silnice pro oddělenou pěší komunikaci.

- Místní komunikace byla navržena včetně chodníku u silnice.

Ad H) - U rozvojových ploch pro bydlení je třeba zohlednit požadavky vyplývající z ust. § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o přístup požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

- Plocha změny je mimo Vn 22 kV, obracení požární techniky je možné na křižovatce komunikací do doby, než bude realizována výstavba bydlení v hranici regulačního plánu, kde bude doplněn průjezdný systém místních komunikací. Změna č.1 platné ÚPD nebude mít vliv na již zpracované požadavky CO.

Ad L) - V lokalitě bude prověřen veřejný zájem na řešení dopravní obsluhy do území, vymezeném v ÚPD obce jako území s podmínkou návrhu regulačního plánu

V návrhu Z1 budou upřesněny podmínky pro rozhodování regulačním plánem(dále RP) – upřesněním

hranice pro RP.

- Hranice s podmínkou RP byla upřesněna; byla navržena místní komunikace jako vjezd ze silnice do rozvojového území.

C ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozbor udržitelného rozvoje byl zpracován na základě PR a R v ÚP, kde byly zohledněny hodnoty obce a byla zpracována analýza území v rozsahu , který obsahově odpovídá ÚAP a novým požadavkům vyhlášky č.500/2006 Sb. Změna č. 1 nemění podmínky pro rozbor ÚR.

D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NÁVRHU VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A VYHODNOCENÍ

Změna nemění v obci využití území, pouze upřesňuje rozložení infrastruktury ve veřejném zájmu na ploše, kde nebude podmínka pro rozhodování RP.

D.1 Veřejná infrastruktura – doprava

- I. Síť silnic je stabilizovaná.
- II. K nové výstavbě RD je vymezena místní komunikace dle příslušných technických předpisů (ČSN, technické podmínky, vzorové listy) odbočením ze silnice III/23644. Parametry místní komunikace určí podmínky využití území shodné s podmínkami v ÚP.

D.2 Hygiena ŽP

Ve změně č.1 ÚP platí způsob likvidace splaškových vod, koncepce počítá se zřízením ČOV.

D.3 ZPF a ochrana lesa

- I. Změna č. 1 nemění zábory ZPF platného ÚP.
- II. Zábor lesní půdy ÚP ve změně č. 1 není navržen.

E VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán ve svém zajišťovacím území neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na požadavek vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

F OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Změna č. 1 nemění hodnoty území.

G VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změna č. 1 nemění zábory ZPF platného ÚP.

H PŘÍLOHA CO A POŽÁRNÍ OCHRANY

Příloha se dotýká koncepce řešení dopravní sítě , technické infrastruktury a stanovení zastavitelného území obce, které jsou podrobně popsány v samostatných kapitolách.

H.1 Požadavky CO

Požadavky se nemění oproti platnému ÚP.

H.2 Požadavky požární ochrany

- Řešení rozvodů v zastavitelných plochách bude v následných projektech pro umístění staveb – ÚŘ.
- Místní komunikace je navržena v dostatečných parametrech (viz. regulativy – 8,5 m).
- Dostatečné množství požární vody bude řešeno v následných projektech pro umístění staveb v ÚŘ.
- Otáčení vozidel požární techniky je možné na křižovatce místní komunikace. V rozvojové ploše bude v rámci regulačního plánu řešeno obratiště nebo systém průjezdné dopravy.

CH OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Grafická část obsahuje výkres:

- výkres č. 4 – Koordinační výkres 1: 2000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu ZPF nebyl zpracován, protože žádný zábor ZPF nebyl navržen.

Výkres širších územních vztahů se oproti platnému ÚP nemění.