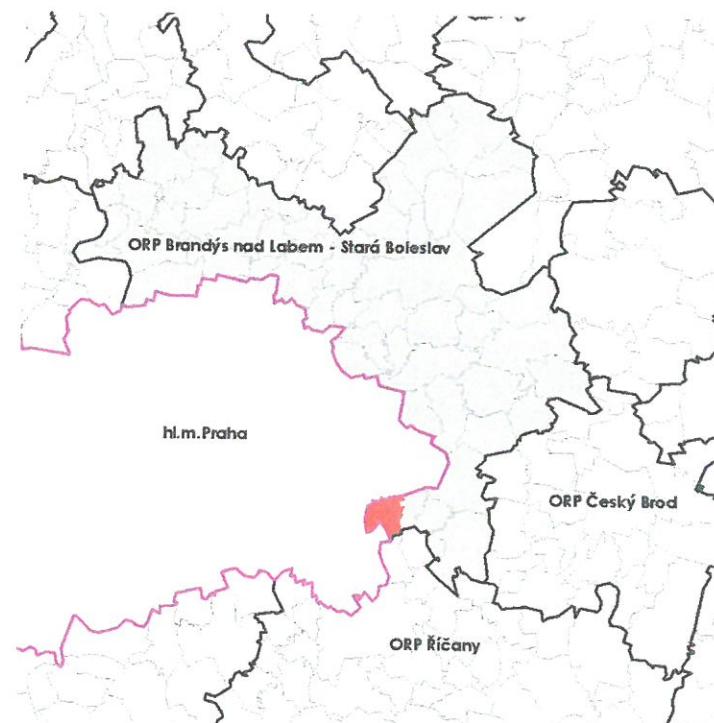


3. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU SIBŘINA

dle zákona č.183/2006 Sb.

(opatření obecné povahy)



Pořizovatel: OÚ SIBŘINA



O. Jetel

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



a)**I.A Textová část****OBSAH:**

a) vymezení zastavěného území.....	5
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,	7
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,	8
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,	9
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,.....	13
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,	13
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	15



a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo nově vymezeno k 1.3.2010 v souladu s §58 stavebního zákona a je zobrazeno ve výkrese I.1 – výkres základního členění území.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

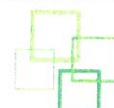
Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je obsahem hlavního (I.2) a koordinačního výkresu (II.4).

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE – hlavní zásady a cíle

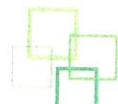
1. Změna č.3 vymezuje nové rozvojové plochy (ZM3/2-8, 10-12), plochu přestavby (ZM3/1) a plochy ochrany přírodních hodnot (ZM3/9, 13, VKP1 a VKP2) – viz. Tab. Přehled navrhovaných ploch.
2. Nové zastavitelné plochy se navrhují v návaznosti na zastavěné území obce.
3. Změna č.3 ÚP stanovuje základní zásadu: **umísťování staveb v navrhovaných zastavitelných plochách je možné až po vybudování veřejné kanalizace a vodovodu v obci** (v sídlech Stupice a Sibřina).
4. Cílem koncepce rozvoje území, který je reprezentován navrhovanými plochami změn, je zkvalitnění dopravní infrastruktury, nová nabídka rozvojových ploch pro bydlení, úprava územního plánu odpovídající současnému způsobu využívání území a především zajistění ochrany přírodních a kulturních hodnot v území.

Tab. Přehled navrhovaných ploch

Označení změn	parc. č.	druh pozemku dle KN nebo funkční využití dle ÚP	změna na
ZM3/1	39/1 k.ú. Sibřina	SV – všeobecně smíšené území a ZO – ostatní zvláštní území se specifikací	BI – plochy bydlení
ZM3/2	75/1 k.ú. Sibřina	orná půda	ZO – plochy zeleně ochranné a izolační
ZM3/3	691; 692; 693; 698; 699; 702 k.ú. Stupice	orná půda	BI – plochy bydlení
ZM3/4	732/3	orná půda	BI – plochy bydlení



	k.ú. Stupice		
ZM3/5	752; 753/3 k.ú. Stupice	orná půda	BI – plochy bydlení DS – dopravní infrastruktura
ZM3/6	780/1; 780/3; 780/7; 780/8; 780/9 k.ú. Stupice	orná půda	BI – plochy bydlení DS – dopravní infrastruktura
ZM3/7	175/2 k.ú. Sibřina	parky a parkově upravené plochy	OV – občanské vybavení
ZM3/8	740/1; 740/31; st.189; 681/5; 740/7 k.ú. Stupice	orná půda	VK – výroba a skladování
ZM3/9	382/2 k.ú. Sibřina	účelová komunikace pro pěší	NS – plochy smíšené nezastavěné území
ZM3/10	294/1 k.ú. Sibřina	orná půda	DS – dopravní infrastruktura
ZM3/11	125; 126; 386/19; 128; 122; 92 k.ú. Sibřina 921; 919 k.ú. Stupice	zemědělská účelová komunikace, orná půda	DS – dopravní infrastruktura
ZM3/12	115/5 k.ú. Sibřina	orná půda	TI – technická infrastruktura
ZM3/13	691; 692; 695; 696; 701; 702; 704/1; 709; 711; 717; 722; 938/5-9. k.ú. Stupice	orná půda	NL – plochy lesní
ZM3/VKP1	27; 28/1; 28/2; 29/2 k.ú. Sibřina	sady, zahrady; zahradnictví a pěstitelské plochy	NP – plochy přírodní



ZM3/VKP2	136/1; 161/1; 161/2; 161/3; 161/4; 169; 167/1; 167/2; 167/4 k.ú. Sibřina	orná půda, sady zahrady, ostatní plochy	NP – plochy přírodní
----------	--	--	----------------------

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE – hlavní cíle

1. Hodnoty a způsob jejich ochrany zůstávají v rozsahu platné územně plánovací dokumentace obce.
2. Změna č.3 rozšiřuje ochranu přírodních hodnot o plochy změn ZM3/9, 13, VKP1 a VKP2.
3. Ochrana kulturních hodnot, především venkovského rázu sídla Stupice, je řešena v podmínkách způsobu využití rozvojových ploch.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

Vymezení zastavitevních ploch změn č.3 je graficky znázorněna ve výkrese I.1.

Změna č.3 respektuje stávající urbanistickou koncepci obce Sibřina resp. jejich sídelních útvarů (Stupice, Sibřina) a vymezuje nové zastavitevné plochy při hranici zastavěného území s cílem dotvořit kompaktnost sídla a zachovat venkovský ráz zástavby.

Návrh vymezuje plochu přestavby ZM3/1 na plochu bydlení.

Systém sídelní zeleně se doplňuje o plochu izolační a ochranné zeleně ZM3/2, plochu přírodní zeleně ZM3/VKP1, VKP2 a plochu lesní ZM3/13.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,

Dopravní infrastruktura

1. Stávající základní komunikační síť bude zachována.
2. Změna č.3 vymezuje koridor pro obchvatovou místní komunikaci mezi obcí Květnice a silnicí III/33313 – ZM3/10.



3. Pro obsluhu rozvojových ploch ZM3/5 a ZM3/6 se vymezuje místní obslužná komunikace v minimální šíři 5 m – jednopruhová, jednosměrná (na pozemcích parc.č. 753/2, 7541/5, 757, 780/7, 913, 922/1, 931/2, 931/5, 939 k.ú. Stupice).
4. V rámci koncepce cyklistické dopravy změna ÚP vymezuje koridor pro výstavbu cyklostezky spojující sídla uvnitř obce – ZM3/11.
5. Systém veřejné dopravy zůstává neměnný.
6. Doprava v klidu je řešena na vlastních pozemcích (odstavná stání). Návrh nevymezuje nové plochy pro parkování – parkovací plochy budou řešeny ve veřejných profilech místních komunikací.

Technická infrastruktura

1. Změna ÚP respektuje záměry na výstavbu kanalizace a vodovodní řadů.
2. Navrhoje se plocha TI pro umístění technologie čistírny odpadních vod ZM3/12.
3. Pro rozvojové plochy ZM3/3,4 se navrhoje posílení stávající distribuční trafostanice při silnici III.třídy č.0127.
4. Výstavba veřejné kanalizace a vodovodu je podmínkou pro výstavbu objektů v navrhovaných zastavitelných plochách.

Občanské vybavení

Změna č.3 vymezuje novou plochu ZM3/7 občanského vybavení pro umístění příštavby tělocvičny nebo sportovní haly k základní škole.

Veřejná prostranství

1. Návrh nevymezuje nová veřejná prostranství.
2. Nová veřejná prostranství jsou součástí navrhovaných ploch dopravní infrastruktury.
3. Nezbytnou podmínkou pro zastavění území změny ZM3/4 je vymezení veřejného prostranství o minimální ploše rovnající se min. 30% z celkové výměry rozvojové plochy.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.3 mění takto:

1. Vymezuje se nová plocha ochranné a izolační zeleně ZM3/2 jako protierozní opatření a stabilizující prvek ZPF.
2. Změna ÚP vymezuje plochu smíšeného nezastavěného území ZM3/9 s cílem zamezit zastavění předmětného území.



3. Navrhuje se plocha pro zalesnění ZM3/13 s cílem vytvořit lesní prstenec na okraji hlavního města Prahy.
 4. Vymezují se plochy přírodní ZM3/VKP1 a ZM3/VKP2 pro ochranu přírodního charakteru předmětného území s cílem registrovat tyto významné krajinné prvky.
 5. Územní systém ekologické stability se navrhovanou změnou nemění.
 6. Návrh respektuje vymezená záplavová území.
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,**

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č.3 stanovuje tyto nové plochy s rozdílným způsobem využití:

BI – bydlení – ZM3/1,3,4,5,6

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

Plocha je určena pro umístění rodinných domů příměstského a venkovského typu.

Přípustné využití:

- technické vybavení území související s funkcí bydlení;
- pozemní komunikace související s obsluhou obytného území;
- související občanské vybavení malého rozsahu;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které by svým provozem narušily hlavní využití území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat charakter okolní zástavby příměstského a venkovského typu s maximálně jedním podlažím a obytným podkrovím (1NP+OP), se šikmou střechou s minimálním sklonem 35° s úrovní hřebene střechy maximálně 10 m nad původním terénem;
- minimální výměra parcely pro umístění rodinného domu se stanovuje na 800 m²;
- stanovuje se maximální počet rodinných domů (RD) v plochách ZM3/3,4, 5,6, a to: ZM3/3 – max. 6 RD; ZM3/4 – max. 14 RD; ZM3/5 – max. 3 RD a ZM3/6 – max. 7 RD.



OV – občanské vybavení – ZM3/7

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

Plocha je určena pro umístění stavby pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

- technické vybavení území související s funkcí OV;
- pozemní komunikace související s obsluhou území;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení výroby a skladování,
- stavby a zařízení, které by svým provozem narušily hlavní využití území.

ZO – zeleň ochranná a izolační – ZM3/2

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

Plocha je určena pro založení veřejné zeleně pro účely ochrany zastavěného území.

Přípustné využití:

- plochy veřejných parků;
- pozemní komunikace související s obsluhou území;
- vedení technické infrastruktury;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby a zařízení.

VK – výroba a skladování – ZM3/8

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

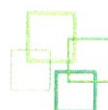
Plocha je určena pro umístění staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- umístění staveb drobné nerušící výrobu a skladů;
- technické vybavení území související s funkcí VK;
- pozemní komunikace související s obsluhou území.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které by svým provozem narušily hlavní využití území.



NS – plochy smíšené nezastavěného území – ZM3/9

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

Plocha je určena pro umístění účelové komunikace a veřejnou izolační a rekreační zeleň.

Přípustné využití:

- umístění cyklostezky;
- technické vybavení území;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení mimo technické vybavení území.

DS – dopravní infrastruktura – ZM3/10,11

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

Plocha je určena pro umístění pozemních komunikací a cyklostezek.

Přípustné využití:

- izolační a ochranná zeleň;
- technické vybavení území související s hlavním využitím např. mobiliář nebo technická infrastruktura;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které by svým provozem narušily hlavní využití území.

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě ZM3/12

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

Plocha je určena pro umístění čistírny odpadních vod (ČOV).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ČOV;
- technické vybavení území provozně související s ČOV;
- účelové komunikace související s provozem ČOV;
- doprovodná zeleň (ochranná, doprovodná, izolační apod.).

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které by svým provozem narušily hlavní využití území.



NL – plochy lesní – ZM3/13

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

Plocha je určena k užívání pozemků pro lesní produkci.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství;
- technické vybavení území související s lesním hospodářstvím;
- pozemní komunikace související s lesním hospodářstvím;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které by svým provozem narušily hlavní využití území.

NP – plochy přírodní – ZM3/VKP1,VKP2

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

Plocha je určena pro zajištění podmínek ochrany přírody.

Přípustné využití:

- výjimečně technické vybavení území;
- výjimečně pozemní komunikace;

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní stavby a zařízení mimo přípustné.

Návrh změny č.3 **ruší** veškeré dosavadní platné podmínky prostorového uspořádání zastavitelného území „Na Březině“ obsažené v závazné části změny č.1 ÚP Sibřina – str.22 a 23 (s účinností 11.1.2003) a **stanovuje** následující nové podmínky:

- maximální koeficient zastavěné plochy pozemku: 0,35 (poměr zastavěné plochy pozemku vůči celkové ploše pozemku);
- tvar střechy: šikmá – sedlová, valbová, polovalbová se sklonem 30-45°, výjimečně přípustná pultová střecha se sklonem 10-20° - výjimku uděluje obec;
- výška hřebene střechy nebo nejvyšší části střechy (s výjimkou komínového tělesa): maximálně 8,5 m nad úrovní původního terénu;
- maximálně 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví (1NP+OP);
- nepřípustné jsou neprůhledná oplocení pozemků.



STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Návrh stanovuje základní podmínky uspořádání zastavitelných ploch k uchování venkovského rázu sídla Stupice jako součást krajinného rázu území.

Změna č.3 nestanovuje nové podmínky ochrany krajinného rázu.

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,**

Změna č.3 vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

W1 – koridor pro umístění místní obchvatové komunikace z Květnice na silnici III.třídy č.33313;

W2 – koridor pro umístění cyklostezky spojující sídla Sibřina a Stupice;

W3 – plocha pro umístění čistírny odpadních vod;

W4 – plocha pro umístění sportovní stavby jako součást areálu základní školy.

Vymezení VPS je graficky znázorněno ve výkrese II.3.

Plochy pro asanaci návrh změny č.3 nevymezuje.

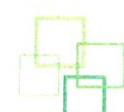
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,**

Změna č.3 vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

W1 – koridor pro umístění místní obchvatové komunikace z Květnice na silnici III.třídy č.33313 (parc.č. 294/1 k.ú. Sibřina);

W2 – koridor pro umístění cyklostezky spojující sídla Sibřina a Stupice (parc.č. 125; 126; 386/19; 128; 122; 92 k.ú. Sibřina; 921; 919 k.ú. Stupice);

W3 – plocha pro umístění čistírny odpadních vod (parc.č. 115/5 k.ú. Sibřina);



W4 – plocha pro umístění sportovní stavby jako součást areálu základní školy (parc.č. 175/2 k.ú. Sibřina).

Změna č.3 vymezuje tyto veřejně prospěšná opatření:

P1 – plocha pro zeleň izolační a ochrannou proti účinkům vodní a větrné eroze (75/1 k.ú. Sibřina);

P2 – plocha pro zalesnění území v rámci projektu lesního prstence hl.m.Prahy (691; 692; 695; 696; 701; 702; 704/1; 709; 711; 717; 722; 938/5-9. k.ú. Stupice);

P3 – plocha pro zachování a posílení přírodního charakteru území v lokalitě u rybníka na Sibřinském potoce (27; 28/1; 28/2; 29/2 k.ú. Sibřina);

P4 – plocha pro zachování a posílení přírodního charakteru území v lokalitě Na skalce u základní školy (136/1; 161/1-4; 169; 167/1; 167/2; 167/4 k.ú. Sibřina);

P5 – plocha pro uvolnění manipulační plochy na březích Sibřinského potoka obcí Sibřina pro zajištění prostupnosti území (36/1-3, 36/18-19, 42/1, st. 33 k.ú. Sibřina).

Vymezení VPS a VPO je graficky znázorněno ve výkrese II.3.



i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Výroková část (návrh):

Počet listů textové části 3. změny ÚP Sibřina ... 15

Počet výkresů připojené grafické části ... 3

Odůvodnění:

Počet listů textové části 3.změny ÚP Sibřina ... 17

Počet výkresů připojené grafické části ... 3

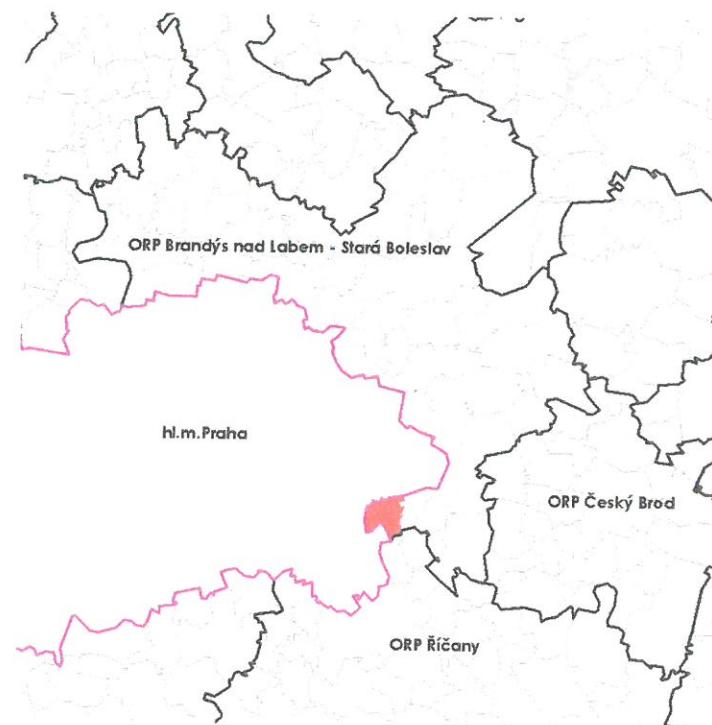


ODŮVODNĚNÍ

3. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU SIBŘINA

dle zákona č.183/2006 Sb.

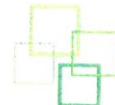
(opatření obecné povahy)



Pořizovatel: OÚ SIBŘINA



Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



II.A) Textová část**OBSAH:**

a) postup při pořizování územního plánu,	3
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje,	3
c) vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování,.....	4
d) vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek,.....	5
e) vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů,	5
f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,	7
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,	9
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informaci, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,.....	15
i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,.....	15
j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	16

II.B) Grafická část

II.4 Koordinační výkres – 1 : 5 000

II.5 Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000



II.A) Textová část

a) postup při pořizování územního plánu,

O pořízení změny č. 3 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Sibřina na svém zasedání dne 11.2.2009. Zpracovatelem změny č. 3 územního plánu je Ing. Václav Jetel.

Pořizovatelem zadání a návrhu změny č. 3 územního plánu je Obecní úřad Sibřina, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením mandátní smlouvy s Ing. arch. Martinou Bredovou, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č.800035020 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.

Návrh Zadání změny č. 3 územního plánu obce Sibřina byl zaslán dotčeným orgánům státní správy, ostatním organizacím a orgánům územního plánování sousedních obvodů jednotlivě. Dále byl návrh Zadání změny č. 3 územního plánu obce Sibřina vystaven k veřejnému nahlédnutí od 14.10.2009 do 13.11.2009 na Obecním úřadě Sibřina a dále na internetových stránkách obce Sibřina: <http://www.sibrina.cz>.

Požadavky dotčených orgánů státní správy byly respektovány a zapracovány.

Zadání změny č. 3 bylo schváleno dne 27.3.2010 usnesením zastupitelstva obce Sibřina.

Společné jednání se konalo 18.6.2010. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje bylo vydáno 12.8.2010. Veřejné projednání se konalo 30.9.2010.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje,

PÚR ČR 2008

Plochy změny č.3 jsou dotčeny rozvojovou oblastí republikového významu OB1 [čl. 3.2 (40) PÚR ČR 2008] – Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929. Územní plán Sibřina je v souladu se schválenou PÚR.



Vyhodnocení: Návrh zastavitelných ploch změny č.3 není v rozporu s cíly a úkoly Politiky územního rozvoje ČR 2008.

ÚP VÚC Pražského regionu

Územní plán velkého územního celku Pražský Region

Zpracovatel: AURS, spol. s r.o., Hydrosoft Veleslavín s.r.o., U-24, s.r.o., Ing. arch. Milan Körner, CSc, 2006

Z tohoto nadřazeného územního plánu pro dané území vyplývá respektovat navrhovaný obchvat obce D057 (přeložka silnice III/33313 – III/0128); teoretickou izofonu 45 dB (koridor VRT) a navrhovaný radioreleový paprsek.

Vyhodnocení: Návrh respektuje podmínky ÚP VÚC Pražského regionu a je s ním v souladu.

Širší vztahy v území

Plochy ZM3/VKP2 a ZM3/7 zasahují do dlouhodobé územní rezervy pro stavbu vysokorychlostní tratě (VRT).

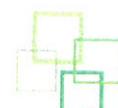
Vyhodnocení: Návrh ZM3/VKP2 je nestavební povahy, který neohrožuje možnost realizace VRT. ZM3/7 doplňuje funkci občanského vybavení ke stávající veřejné budově základní školy a navrhovaná zastavitelná plocha je ve veřejném zájmu. Z důvodu existence tohoto objektu trasa VRT není v přímém střetu s navrhovanou rozvojovou plochou. (bude projednáno a dohodnuto na společném jednání)

c) vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování,

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Tento základní cíl Změna č.3 Územního plánu obce Sibřina splňuje:

- předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj naplňuje návrhem ploch pro bytovou výstavbu. Zároveň je naplňováno ustanovení Politiky územního rozvoje ČR 2008 o vymezení rozvojových oblastí;
- komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání umožňuje požadavky a podmínky využití ploch, přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné činnosti;



- společenský a hospodářský rozvoj podporuje návrh ploch pro občanské vybavení. Poskytuje nabídku pracovních příležitostí v místě s výraznou obytnou funkcí;
- jsou rozvíjeny rekreační funkce pro každodenní rekreaci obyvatel a dětí.

Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území návrhem územního systému ekologické stability. Ke zlepšení životního prostředí přispívají stavby technické infrastruktury (rozšíření zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, plynofikace).

Změna č.3 Územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, nic nebrání předpokladu zabezpečení udržitelného rozvoje a souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

d) vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek,

Změna č.3 Územního plánu obce Sibřina byla zpracována na základě schváleného zadání.

Projektová dokumentace je ve své textové i grafické části zpracována tak, aby obsahovou strukturou a dalšími náležitostmi vyhověla požadavkům stanoveným v Příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidenci územně plánovací činnosti.

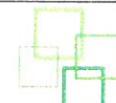
Návrh změny č.3 územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

e) vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů,

Požadavky, připomínky a podněty	Komentář	Úprava návrhu - doporučení
Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j.080146/2010/KUSK- OŽP/Más 25.6.2010	OŽP -ochrana přírody a krajiny – nemá připomínky. Ochrana ZPF – uděluje souhlas s nezemědělským využitím zařazených lokalit. Odbor dopravy – nemá připomínky. Odbor kultury – není příslušný.	Ne.



Krajská hygienická stanice Č.j. 24812-2.5/10/Pha 15.7.2010	Souhlas . Do výkresu širších vztahů požadujeme doplnit trasu komunikace na k.ú. Květnice (ZM 3/10)	Ano. Bude doplněno.
Ministerstvo Zdravotnictví Č.j. MZDR 46/2010-/INV-1233 28.5.2010	Nemá žádné zájmy.	Ne.
Ministerstvo ŽP Odbor ochrany horn. a půdního prostředí Č.j. 44585/ENV/10 1572/660/10 4.6.2010	Nemáme námitek.	Ne.
Ministerstvo průmyslu a obchodu Č.j.19680/2010/05100 7.6.2010	Neuplatňuje žádné připomínky.	Ne.
ČR – Státní energetická inspekce Č.j.492-21.5/10/20.103/PS 17.6.2010	Nemáme připomínky.	Ne.
ČR – Hasičský záchranný sbor Č.j.HSKL-91=54/2010-MB 29.6.2010	Souhlas.	Ne.
Vojenská ubytovací a stavební správa Č.j.13785-1/40460-ÚP/2010-7103/44 3.6.2010	Souhlas.	Ne.
Centrum dopravního výzkumu Č.j.UP/2430/10 13.7.2010	Požadujeme respektování koridorů VRT a přeložky silnice I. Třídy I/12 a jejich zanesení do textové i výkresové části.	Ano. Bude ověřeno a doplněno.
Útvar rozvoje hl. m. Prahy Č.j. 5243/10 23.6.2010	Nemáme žádné připomínky.	Ne.
Ředitelství silnic a dálnic ČR Č.j. 9378-ŘSD-10-311 1.7.2010	Nemáme připomínky.	Ne.
Veolia Voda Č.j. P10710005560 27.5.2010	Nemáme připomínek.	Ne.
SITEL, s.r.o. Č.j.10d109 4.8.2010	Nemáme připomínek.	Ne.
NPÚ Č.j. NPÚ-321/4721/2010 28.7.2010	Nemáme připomínek.	Ne.
Telefonica O2 Czech Republic,a.s. Č.j.DZ1000070124	Nemáme námitek.	Ne.

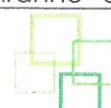


31.5.2010		
Pražská plynárenská, distribuce Č.j.763/Ha/ORDS/10 13.7.2010	Do změny ÚP požadujeme plynárenská zařízení distribuční soustavy zařadit jako veřejně prospěšné stavby.	Ano. Bude zařazeno v případě návrhu.
ZVHS-oblast povodí Labe Č.j. OPL/PKH/884/2010 1.6.2010	Není připomínek.	Ne.
Povodí Labe, s.p. Č.j.PVZ/10/13154/Ko/0 9.6.2010	V území určeném k zástavbě nesmí docházet ke zhoršení odtokových poměrů.	Ne.
ČD, a.s. 25.5.2010	Nemáme námitek ani připomínek.	Ne.
SŽDC,s.o. Č.j. 26662/2010-OKS 25.5.2010	Nemáme připomínek.	Ne.
ÚCL Č.j.003128-10-701 24.5.2010	Nemáme připomínky.	Ne.
NET4GAS,s.r.o. Č.j.1476/10/OVP/Z 15.3.2010	Lokalita ZM3/5 a ZM3/6 zasahují do BP NET4GAS, s.r.o., proto požadujeme předložit ke schválení projektovou dokumentaci k danému záměru.	Ne – dokumentace bude předložena. Bude řešeno v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

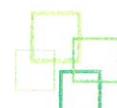
f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,

Požadavky ze zadání změny č.3 jsou splněny – viz. tab.:

POŽADAVEK ZADÁNÍ	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ
Respektování Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009.	Návrh změny č.3 ÚP respektuje tento požadavek viz. kapitola b) odůvodnění změny č.3.
Respektování Územního plánu velkého územního celku (dále jen „VÚC“) Pražského regionu, schváleného zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006.	Návrh změny č.3 ÚP respektuje tento požadavek viz. kapitola b) odůvodnění změny č.3.
Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.	Návrh změny č.3 ÚP respektuje limity využití území: <input checked="" type="checkbox"/> plynovod VVTL a jeho ochranné a



	<p>bezpečnostní pásmo;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> silnice III/0126 a III/0127 a jejich ochranná páisma;</p> <p>respektuje rozbor udržitelného rozvoje území ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.</p>
Rozvoj území obce – vymezení ploch na základě podnětů (1-15).	Návrh změny č.3 ÚP Sibřina vymezil 15 ploch změn ZM3/1-13, VKP1, VKP2 v rozsahu schváleného zadání.
Rozvoj území obce – změna nebo úprava regulativů ve stávajících rozvojových plochách v souladu s novými požadavky zastupitelstva obce na základě podnětů vlastníků pozemků.	Návrh změny č.3 mění závaznou část dosud platného znění územního plánu a vymezuje nové podmínky (regulativy) pro zastavitelnou plochu „Na Březině“ z důvodu nových požadavků na způsob využití území.
Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.	<p>Plochy změn jsou rozčleněny do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.</p> <p>Potřebnost vymezit nové zastavitelné plochy je zdůvodněno v kap. i).</p> <p>Návrh změny č.3 respektuje ostatní požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.</p>
Požadavky na řešení dopravní infrastruktury.	Návrh změny č.3 ÚP respektuje záměry dopravních staveb a opatření – viz. koncepce veřejné infrastruktury.
Požadavky na řešení technické infrastruktury.	Návrh změny č.3 ÚP respektuje záměry technické infrastruktury – viz. koncepce veřejné infrastruktury (plocha pro ČOV, výstavba kanalizace). Nové nároky rozvojových ploch jsou vyjádřeny v bilančních výpočtech jednotlivých systémů TI.
Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.	Návrh změny č.3 ÚP respektuje přírodní a kulturní hodnoty území.
Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.	<p>Návrh změny č.3 ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření pro účely předkupního práva nebo možnosti vyvlastnění – viz. výkres I.3.</p> <p>Plochy asanací nejsou vymezeny.</p>
Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.	Návrh změny č.3 ÚP respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a zájmů civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti



	<p>obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.</p> <p>Návrh respektuje záplavové území vodního toku.</p>
Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.	<p>Návrh v maximální míře omezil zábor ZPF na I. třídě ochrany ZPF.</p> <p>Další opatření nebyla stanovena.</p>
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.	<p>Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby byla zohledněna poloha obce v rozvojové oblasti republikového významu OB1 – Rozvojová oblast Praha dle aktuálního znění PÚR ČR.</p>
Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.	<p>Nebyl stanoven požadavek na zpracování územní studie.</p>
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	<p>Návrh změny č.3 ÚP respektuje tyto požadavky.</p> <p>Z návrhu byl vypuštěn požadavek na zpracování výkresu pořadí změn v území z důvodu nadbytečnosti – návrh nepodmiňuje využití rozvojových ploch etapizací.</p>

Navrhované změny respektují požadavky dotčených orgánů.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,

Návrh změny č.3 není v přímém rozporu s rozborem udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozob.

Důvodem pro vymezení ploch změn, které jsou hlavními návrhy přijatého řešení, jsou:

1. Ochrana přírodních hodnot území navržením změn **ZM3/VKP1,2**, které zařazením do ploch přírodních zajistí přirodní charakter území, který bude sloužit pro návrh na zařazení ploch mezi významné krajinné prvky registrované. Pro majitele pozemků je tím stanovena povinnost, ve vztahu k přírodě, užívat předmětné pozemky, tak aby nedošlo ke snížení přírodní hodnoty lokality a

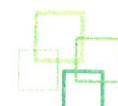


stanovením VPO je založeno předkupní právo pro obec, kraj nebo stát, aby byla do budoucí možnost přímá ochrana a užívání obcí.

2. Uvedení současného stavu území do souladu s územním plánem. Z tohoto důvodu byla vymezena plocha přestavby **ZM3/1** a rozvojová plocha **ZM3/8**. Tyto plochy umožní legalizaci současných staveb nebo způsobu jejich využívání.
3. Potřeba vymezit plochu pro umístění ČOV při Sibřinském potoce. Z tohoto důvodu byla vymezena zastavitelná plocha **ZM3/12** pro technickou infrastrukturu s předkupním právem k pozemku s možností vyvlastnění z důvodu veřejného zájmu.
4. Zohlednění záměru na zalesnění severní části k.ú. Stupice a Sibřina v rámci Lesního prstence hl.m.Prahy, na základě kterého byla vymezena plocha lesní **ZM3/13**.
5. Odstranění problému s nátoky cizích vod z orné půdy na jihu obce Sibřina a ochrany obytných částí před vodní a větrnou erozí. Návrh ÚP z výše uvedených důvodů vymezuje plochu zeleně izolační a ochranné – **ZM3/2**.
6. Prostupnost území obce a ochrana účelových komunikací. Na základě tohoto požadavku zástupců obce byla vymezena nezastavitelná plocha **ZM3/9** – plochy smíšené nezastavěného území.
7. Potřeba nových rozvojových ploch pro bydlení, neboť nedošlo na stávajících nečerpaných zastavitelných plochách po dobu platnosti územního plánu k výstavbě. Z těchto důvodů jsou stanoveny nové rozvojové plochy pro bydlení **ZM3/3,4,5,6**. V těchto plochách jsou stanoveny podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání území z důvodu zachování vesnického rázu sídla Stupice.
8. Přistavba tělocvičny k základní škole. Pro tento účel byla vymezena zastavitelná plocha pro občanské vybavení **ZM3/7**.
9. Realizace cyklostezky spojující sídla Sibřina a Stupice a doplnění komunikační sítě z obce Květnice přes území obce Sibřina s napojením na komunikaci III/33313. Na základě těchto požadavků byly stanoveny plochy dopravní infrastruktury **ZM3/10 a 11**.

Změna podmínek plošného a prostorového uspořádání stávající zastavitelné plochy „Na Březině“ byl vyvolán potřebou aktualizovat regulativy území, které jsou v dosud platném územním plánu přeurobeny tj. vymezují podmínky nad rámec úkolů a cílů územního plánování jako např. typy materiálů, přesné konstrukce plotů apod. Z tohoto důvodu byly v celkové míře zrušeny a nahrazeny parametry, které zajistí nezbytné podmínky pro udržitelnou výstavbu v příměstské lokalitě a zároveň poskytnou zpracovatelům projektů RD volnost ve výrazových prostředcích svých návrhů.

Důsledkem přijetí výše uvedených změn dojde především k posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, konkrétně ke zvýšení ekologické stability území



ochranou území a aktivní přeměnou méně stabilních ploch (orná půda) na plochy zalesnění a ochranné zeleně, ke zvýšení sociální soudržnosti obyvatel podporou občanské vybavenosti a dopravního propojení mezi sídly Stupice a Sibřina cyklostezkou a nakonec i podpora ekonomiky spojenou s rozvojem veřejné infrastruktury a ploch pro bydlení.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh změny č.3 nebude mít zásadní vliv na urbanistickou koncepci obce.

KONCEPCE KRAJINY

Návrh, z důvodu ochrany přírodních hodnot, které vykazují i estetickou hodnotu, rozšiřuje plochy přírodní, lesní, zeleně ochranné a izolační a smíšené nezastavěného území.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura

Stávající základní komunikační síť bude zachována a doplněna.

Vymezení koridoru pro obchvatovou komunikaci mezi obcí Květnice a silnicí III/33313 – ZM3/10 byl vyvolán záměrem obce Květnice po dohodě s obcí Sibřina z důvodu řešení místní dopravy a průjezdu zastavěným území.

Vymezení koridoru pro výstavbu cyklostezky spojující sídla uvnitř obce – ZM3/11 byl vyvolán požadavkem obce na zkvalitnění cyklistické dopravy a alternativního dopravního spojení mezi sídly v obci.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

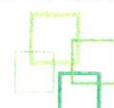
Stupice

Místní část Stupice je zásobena vodou z domovních studní. Kvalita vody ve studních není sledována, množství vody je dostatečné.

Návrh změny č.3 počítá s již vyprojektovaným návrhem nových vodovodních řadů, pro které bude zdrojem vody vodovod v obci Sibřina. Pokrytí zájmového území tlakem bude zajišťovat AT stanice umístěná ve VDJ Květnice II., která je společná pro Sibřinu a Stupice. Orientační technické parametry: DN 80 – cca 0,9 km, DN 150 – cca 2 km.

Sibřina

Obec Sibřina je částečně (cca 20%) zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je vrt s maximální vydatností 3 l/s. Voda se upravuje dávkováním chlornanu sodného. Délka vodovodní sítě je 1,7 km DN 70 z PVC. Ostatní obyvatelé obce jsou zásobeni vodou z domovních studní. Kvalita



vody nevyhovuje platným předpisům z hlediska vyššího obsahu železa, množství vody ve studních je dostatečné.

Navrhuje se výstavba nových vodovodních řadů a nové AT stanice, která bude osazena ve VDJ Květnice II. V současné době je malá část obce zásobena z jednoho jímacího vrtu, voda je nekvalitní a po vybudování nového vodovodu bude tento zdroj odstaven včetně sávajícího potrubí. Navržené řešení spočívá v napojení na vodojem Květnice II $2 \times 500 \text{ m}^3$, který kapacitně bude zásobovat obce Květnice, Sluštice, Sibřina a Stupice. Sídla budou zásobeny přes společnou AT-stanici. Zdrojem vody pro VDJ Květnice II. je skupinový vodovod Škvorec a 3 jímací vrty v obci Květnice. Orientační technické parametry návrhu: DN 80-100 celkem délka cca 5,7 km, DN 150 – celkem délka cca 1,2 km, AT-stanice – 7,1 l/s.

Plochy změn

Bilance potřeby - uvažována denní potřeba 140 l/obyvatele, $k_d = 1,5$, $k_h = 1,8$.

Pro plochu ZM 3/7 uvažováno 30 l/osobu pro 50 osob (podle vyhlášky MZ 428/2001Sb.).

Pro plochy ZM 3/3,4,5,6 vychází denní potřeba $16,8 \text{ m}^3/\text{den}$, max. hodinová potřeba $1,9 \text{ m}^3/\text{hod}$.

Pro plochu ZM 3/7 vychází denní potřeba $1,5 \text{ m}^3/\text{den}$, max. hodinová potřeba $0,2 \text{ m}^3/\text{hod}$.

Celkem denní potřeba $18,3 \text{ m}^3/\text{den}$, max. hodinová potřeba $2,1 \text{ m}^3/\text{hod}$.

Kanalizace

Stupice

Místní část Stupice nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a využívány na ČOV v Úvalech u Prahy a na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou částečně odváděny dešťovou kanalizací délky 0,52 km z betonových trub DN 300 a DN 400 a částečně systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče (Sibřinský potok).

Návrh změny č.3 počítá s již vyprojektovaným návrhem splaškové kanalizační sítě v místní části. Navržen je kombinovaný způsob odkanalizování – gravitační splaškové řady, čerpací stanice odpadních vod a tlakové (výtlačné) řady. Tento způsob je navržen z důvodů složité konfigurace terénu. Gravitační řady jsou navrženy v DN 250, dále je navržena jedna čerpací stanice pro dílčí území a jedna čerpací stanice pro celkové přečerpání odpadních vod do kanalizace obce Sibřina. Odtud jdou odpadní vody čerpány do obce Květnice na ČOV Květnice. Orientační technické parametry: DN 250 1,5 km, tl.(výtlačná) kanalizace DN 80- 1,3 km.



Sibřina

Obec Sibřina nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV v Úvalech u Prahy a na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou částečně odváděny dešťovou kanalizací délky 0,9 km z betonových trub DN 300 a částečně systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Návrh změny obsahuje výstavbu nových splaškových řadů a to v kombinovaném systému gravitační a tlakové (výtlačné) kanalizace. Tento způsob je zvolen z důvodů složitého členění území. Stávající dešťová kanalizace zůstane zachována. Gravitační stoky jsou navrženy v DN 250, takové řady DN 80. Celkem je navrženo 5 čerpacích stanic, která čerpají odpadní vodu z dílčích částí území a jedna čerpací stanice pro celkové přečerpání odpadních vod do kanalizační sítě Květnice. Zde budou odpadní vody natékat na stávající ČOV, na které se v současné době připravuje rozšíření kapacity. Orientační parametry návrhu: gravitační řady DN 250 – 6,2 km, tlakové (výtlačné) řady DN 80 - 0,8 km, 5x čerpací stanice 5 l/s, 1x čerpací stanice 10 l/s.

Plochy změn

Bilance vzniku odpadních vod - uvažována denní produkce splašků 90% spotřeby pitné vody, $k_h=5$.

Pro plochy ZM 3/3,4,5,6 vychází denní produkce $15,1 \text{ m}^3/\text{den}$, výpočtový průtok $0,0018 \text{ l/sec}$.

Pro plochu ZM 3/7 vychází denní produkce $1,35 \text{ m}^3/\text{den}$, výpočtový průtok $0,0002 \text{ l/sec}$.

Celkem denní produkce $16,47 \text{ m}^3/\text{den}$, výpočtový průtok $0,002 \text{ l/sec}$.

Zásobování elektrickou energií

Bilance požadovaného příkonu - uvažován pro bytovou výstavbu specifický příkon 10 kW/byt , $\beta_n=0,3$, pro plochu ZM 3/7 odhadem příkon 25 kW , $\beta_n=0,5$.

Pro plochy ZM 3/3,4,5,6 vychází soudobý příkon 120 kW .

Pro plochu ZM 3/7 vychází soudobý příkon $12,5 \text{ kW}$

Celkem soudobý příkon $132,5 \text{ kW}$.

Návrh ÚP respektuje ochranná pásmá elektrického vedení (od krajních vodičů) : nadzemní vedení - od 1 do $35 \text{ kV}...7 \text{ m}$;

podzemní vedení - od 1 do $35 \text{ kV}...1 \text{ m}$;

a ochranná pásmá trafostanic:

u stožárových 7 m od zařízení;

u zděných a kompaktních 2 m od zařízení;

u vestavěných 1 m od obestavění.



Zásobování plynem

Bilance potřeby plynu - uvažována specifická potřeba 0,77 m³/byt/den, 3000 m³/byt/rok, pro plochu ZM 3/7 podle obdobných řešených staveb 2 m³/den, 10 000 m³/rok.

Pro plochy ZM 3/3,4,5,6 vychází celková potřeba 31 m³/den, 120 000 m³/rok.

Pro plochu ZM 3/7 vychází celková potřeba 2 m³/den, 10 000 m³/rok.
Celkem 33 m³/den, 130 000 m³/rok.

Návrh ÚP nevymezuje nové plynovodní řady. Případné umístění bude řešeno při vymezování veřejných prostranství a v rámci koordinace navrhování a výstavbě vodohospodářských sítí.

Návrh ÚP respektuje ochranná pásmá plynovodů a plynárenských zařízení:

VTL plynovod - ochranné pásmo ...4 m, bezpečnostní pásmo...20 m;

STL plynovod - ochranné pásmo ...1 m;

VTL/STL stanice - ochranné pásmo ...4 m, bezpečnostní pásmo...10 m.

Zásobování teplem

Vzhledem k plynifikaci obce je zemní plyn převažujícím zdrojem energie pro vytápění.

Telekomunikace

Pro novou výstavbu nejsou nutné zásadní změny ve stávajícím systému spojů.

Návrh ÚP respektuje ochranná pásmá telekomunikačních zařízení:

podzemní komunikační vedení...1,5 m;

nadzemní komunikační vedení...1,5 m.

Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství je řešeno obecně závaznou vyhláškou obce č.3/2007.

Sběrná místa tříděného odpadu vyhovují potřebám, další místa budou postupně zřizována v rozvojových plochách.

Občanské vybavení

Důvodem pro vymezení nové rozvojové plochy ZM3/7 je záměr obce Sibřina na výstavbu tělocvičny pro základní školu. Tento záměr je ve střetu s územní rezervou koridoru VRT (bude dohodnuto s dotčeným orgánem na společném jednání).



h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informaci, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,

V zadání změny č.3 ÚP Sibřina nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

Obec Sibřina má platný územní plán schválený v říjnu 1998. Dále byla pořízena 1. změna územního plánu, která byla schválena 11.12.2002. 2. změna územního plánu nebyla zastupitelstvem obce schválena.

Koncepce rozvoje území se opírá o komplexní využití potenciálu území a chrání přírodní a kulturní hodnoty; zároveň posiluje potenciál rozvojových ploch pro bydlení v příhodných životních a přírodních podmínkách.

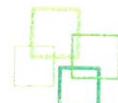
Území bylo rozděleno na plochy stabilizované, plochy přestavby a plochy zastavitelné. Plochy dosud nezastavěné byly buď navrženy k dostavbě (proluky – zastavitelné plochy) nebo určené k ponechání jako omezeně zastavitelné (zahrady, veřejná zeleň).

Nové plochy byly vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu s ohledem na potřeby obce, na terénní konfiguraci, možnost napojení na komunikace a inženýrské sítě a na stávající limity využití území.

Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby změnou č. 3 ÚPO zohledňuje polohu obce v rozvojové oblasti republikového významu OB1 – Rozvojová oblast Praha dle aktuálního znění PÚR ČR. Dále díky neudržitelnému přírůstek obyvatel je nutné zohlednit též koncepci veřejné infrastruktury.

Záměry (podněty) 3. změny vyvolávají požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro:

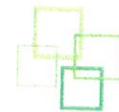
- bydlení;
- dopravní infrastrukturu;
- plochy občanského vybavení;
- technickou infrastrukturu.



j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zemědělský půdní fond

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF							
číslo zóny	stav	funkce	kultura	kód BPEJ	třída ochrany	v s.z.ú.	plocha m ²
ZM3/3	Návrh	BI	orná půda	2.26.01	III.	NE	12261
ZM3/4	Návrh	BI	orná půda	2.26.01	III.	NE	16861
ZM3/5	Návrh	BI	orná půda	2.02.00	I.	NE	5081
ZM3/6	Návrh	BI	orná půda	2.02.00	I.	NE	10670
	Návrh	BI	orná půda	2.60.00	I.	NE	
ZM3/7	Návrh	OV	orná půda	2.26.14	IV.	NE	1150
	Návrh	OV	orná půda	2.26.01	III.	NE	1773
ZM3/08	Návrh	VK	orná půda	2.02.00	I.	NE	4741
ZM3/10	Návrh	DS	orná půda	2.26.11	III.	NE	2877
	Návrh	DS	orná půda	2.26.01	III.	NE	
ZM3/11	Návrh	DS	orná půda	2.26.11	III.	NE	2032
	Návrh	DS	orná půda	2.26.01	III.	NE	
	Návrh	DS	orná půda	2.26.14	IV.	NE	1015
ZM3/12	Návrh	TI	orná půda	2.60.00	I.	NE	4309
ZÁBORY ZPF – I.TŘÍDA OCHRANY ZPF							24801
ZÁBORY ZPF – III.TŘÍDA OCHRANY ZPF							35804
ZÁBORY ZPF – IV.TŘÍDA OCHRANY ZPF							2165
PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (100%)							62770



Předpokládané zábory ZPF návrhu změny č.3 jsou graficky zobrazeny ve výkresu II.6, který je součástí odůvodnění.

V dalším stupni správního řízení bude zohledněn požadavek na zamezení vodní eroze a zamezení zhoršení odtokových poměrů v území.

U pozemků s I.třídou ochrany ZPF se žádá orgán ochrany ZPF o povolení záborů z důvodu již existujících staveb (ZM3/08), umístění veřejné infrastruktury (ZM3/12) nebo na základě záměrů v rozvojových plochách (ZM3/5,6) – výstavba 3-4 RD. Zábor byl v průběhu projekčních prací minimalizován na nezbytně nutnou míru pro udržitelný rozvoj území.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Navrhované změny č.3 nemají dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Investice do půdy

Meliorace

Do řešeného území zasahuje vodní tok Sibřinský potok, hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) otevřené a zatrubněné ve správě Zemědělské vodohospodářské správy a odvodněné plochy ve správě majitelů pozemků.

Změny v území nesmí narušit funkčnost těchto zařízení.

Do ploch meliorací zasahují plochy:

ZM3/2, ZM3/4, ZM/6, ZM3/11 a ZM3/12

