

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Hrdlív
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Hrdlív zahrnující katastrální území obce Hrdlív

Pořizovatel: Městský úřad Slaný

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032



Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman	- hlavní projektant
RNDr. Zdeněk Tomáš	- urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF
Mgr. Jitka Tomášová	- počítačové zpracování
Ing. Jan Majer	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní řešení
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Firma Dináto	- digitální zpracování

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
A) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL: Zastupitelstvo obce HRDLÍV
B) DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU: 15.5.2008
C) JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE: Jaromír Drvota č.osv. 2000/001202- ved. úřadu územního plánování, stavebního úřadu Městského úřadu Slaný
 RAZÍTKO A PODPIS

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
1) <i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	6
2) <i>Vymezení ploch určených k přestavbě</i>	6
3) <i>Vymezení systému sídelní zeleně</i>	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
1) <i>Doprava</i>	7
2) <i>Občanské vybavení</i>	8
3) <i>Technické vybavení</i>	8
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	9
e) Koncepce uspořádání krajiny	9
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití</i>	9
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	10
3) <i>Protierozní opatření</i>	10
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	10
5) <i>Koncepce rekreace</i>	11
6) <i>Dobývání nerostů</i>	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
1) <i>Zastavěná území a zastavitelné plochy</i>	11
2) <i>Nezastavitelná území</i>	14
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	15
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	15
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	15
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	16
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	16
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	16
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	16

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese, a v odůvodnění územního plánu v koordinačním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné pozemky dle § 58 zákona č.183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena v rámci průzkumů a rozborů v únoru 2004 a aktualizována byla ke dni 30.4. 2007.

Celková rozloha zastavěného území obce Hrdlív činí 24,7 ha, což představuje 14,4 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem tři dílčí zastavěná území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy sídla v urbanizovaném prostoru mezi Kladnem a Slaným, při silnici II. třídy č.118, v údolí Smečenského potoka. Obec by měla v budoucnu poskytnout vysoký standard obytného prostředí v individuálních rodinných domech v rámci „ploch bydlení venkovského charakteru“.

Předpokladem dalšího rozvoje obce bude její obnova a posílení funkce krajinné zeleně, která prostřednictvím Územního systému ekologické stability vytvoří podmínky pro zvýšení úrovně obytného prostředí obce, která může v budoucnu rozšířit svou rekreační funkci, zejména pro zahrádkaření obyvatel Slaného.

Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a z jeho dosavadního demografického vývoje. Ochrana přírodního prostředí vyplývá z polohy obce v hodnotném přírodním a historicky osídleném území v údolí Smečenského potoka. Sídlo Hrdlív patří do zemědělsky intenzivně využívaného území, s kvalitními ornými půdami. Proto jsou pro výstavbu navrhovány pouze plochy bezprostředně navazující na zastavěné území. Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 267 m n.m. (místo, kde opouští bezejmenná vodoteč východně od sídla správní území obce) až po 337 m n.m. (vrch na jihozápadním okraji řešeného území). Centrum Hrdlívu je v nadmořské výšce 285 m n.m.

Ochranu přírodního prostředí navrhuje územní plán prostřednictvím prvků Územního systému ekologické stability (lokálních biocenter a biokoridorů) podél vodotečí a polních cest (na jejich území nenavrhuje žádnou novou výstavbu).

Důležitá je rovněž ochrana historických hodnot, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s jejich historickými kořeny. První zmínka o Hrdlívu je již z roku 1316. V obci se nachází jediná nemovitá kulturní památka – kaple z roku 1745 na návsi. Veškerá stavební činnost (včetně udržovacích prací) na tomto objektu podléhá zvláštnímu režimu upravenému zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Za účelem uchování architektonicko-urbanistického výrazu sídla jsou nové plochy pro bytovou výstavbu

vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní uspořádání sídla. Přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro přiměřený populační rozvoj Hrdlívu. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohl by počet obyvatel obce vzrůst ze současných cca 400 obyvatel až na cca 550 obyvatel, což představuje nárůst o více než třetinu současného stavu.

Pro zachování hodnot území je důležité i uchování hospodářského potenciálu obce, zejména výrobních objektů (velké drůbežárny na severním okraji řešeného území). Územní plán integruje do urbanizovaného území obce nejdůležitější civilizační prvek, který výrazně ovlivnil urbanizaci Hrdlívu a který tvoří silnice II. třídy č.118. Ta vytváří příznivé podmínky pro rozvoj obce, neboť umožňuje spojení Hrdlívu nejen s centrem správního obvodu Slaným a s nedalekým Kladnem, ale prostřednictvím jen 1 km vzdálené silnice I/7 také s hlavním městem Prahou.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický rozvoj obce Hrdlív je limitován současným prostorovým uspořádáním sídla. Průjezdná silnice II/118 nemá alternativu jiného územního řešení, např. formou obchvatu apod., což znamená, že dopravní uspořádání obce, které dnes existuje, zásadně limituje její další rozvoj. Přesto má sídlo, s ohledem na svou geografickou polohu v těsném zázemí Slaného, velmi dobré předpoklady pro svůj další rozvoj.

Územní plán prostorové dispozice Hrdlívu plně využívá a, i přes výraznou členitost terénu a složité dopravní poměry, vymezuje dostatečně velké plochy pro dlouhodobý rozvoj obce.

Těžiště budoucí výstavby lokalizuje územní plán do jižního sektoru sídla ve vazbě na relativně novější zástavbu. Centrální část Hrdlívu předurčuje územní plán pro kulturně společenské a sportovní vyžití a vyplňuje zde proluky ve stávající zástavbě. Zároveň otvírá relativně velké možnosti v centrální části obce pro lokalizaci rodinných domů ve východním sektoru sídla.

V případě naplnění veškerých ploch vymezených pro bytovou výstavbu, při průměrné velikosti stavebních pozemků cca 1 200 m² by mohlo být v Hrdlívu realizováno až 70 rodinných domů.

Bytová výstavba by se tak stala těžištěm budoucího urbanistického rozvoje sídla, přičemž plochy pro komerční využití by se měly realizovat v areálu drůbežáren na severním okraji obce a na ploše vymezené pro agroturistickou farmu.

Urbanistická koncepce bere na vědomí skutečnost, že zastavěné území a zastavitelné plochy se nacházejí v pásmu hygienické ochrany velkokapacitní drůbežárny. Vzhledem k tomu, že se areál velkokapacitní drůbežárny nachází na náhorní plošině a je od sídla oddělen lesním komplexem, nemá na obytné území obce negativní důsledky.

Z návrhu územního plánu vyplývají následující limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí (1,5 m),
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo STL plynovodního potrubí (1 m),
4. ochranné pásmo kabelového vedení elektrické energie VN 22 kV (1 m),
5. ochranné pásmo nových trafostanic (7 m),
6. ochranné pásmo lesa (50 m),
7. místní Územní systém ekologické stability (lokální biocentra LBC 406, LBC 408 a LBC 409 a lokální biokoridory LBK 753 a LBK 754).

Limity č.1-5 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby, limit č.6 vyplývá z návrhu zalesnění a limit č.7 je důležitý pro existenci a migraci rostlin a živočichů a pro uchování stávající poměrně vysoké ekologické stability zdejšího území.

1. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje ve správním území obce Hrdlív celkem 9 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu je 5 ploch bydlení venkovského charakteru, jedna plocha smíšená obytná, jedna plocha je vymezena pro zahrádkářskou kolonii a dvě plochy pro zahrady a sady. Dále jsou navrženy stavby dopravní infrastruktury.

ČÍSLO PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	VÝMERA [ha]
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,50
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	3,62
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,06
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,35
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,16
SO1	Plocha smíšená obytná	1,31
ZK1	Zahrádkářská kolonie	1,02
Z1	Zahrady a sady	0,35
Z2	Zahrady a sady	0,42

2. Vymezení ploch určených k přestavbě

Územní plán vymezuje ve východní části sídla dvě přestavbové plochy:

ČÍSLO PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	VÝMERA [ha]
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,40
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,13

3. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán nenavrhuje v Hrdlívu žádné plochy sídelní zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje na území obce žádné úpravy na úseku silniční sítě.

Přestože stávající obytné objekty podél silnice II/118 nejsou silničním provozem vzhledem k malé frekvenci dopravy obtěžovány, nenavrhuje územní plán do ochranného pásma této silnice nové objekty a vstupy do objektů mohou být pouze z místních komunikací a ne přímo ze silnice II/118. S ní mohou být kontaktovány pouze zahrady pozemků s plným dřevěným oplocením.

Místní komunikace

Kromě komunikací uvnitř jednotlivých obytných ploch, které budou řešeny v rámci následné dokumentace pro územní rozhodnutí, navrhuje územní plán novou místní komunikaci směřující od mateřské školy k drůbežárně, přístupovou komunikaci od silnice II/118 přes pozemek parc.č. 1052 k ploše B5, prodloužení stávající místní komunikace vedoucí souběžně se silnicí II/118 jižním směrem k ploše B4 a komunikaci vedoucí podél severního okraje plochy B6. Nové místní komunikace jsou navrženy dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., s funkcí veřejných prostranství.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Pouze navrhuje přestavbu zastávky (včetně vybudování zálivu), bez územních nároků vyjádřitelných v měřítku 1 : 5 000, a vymezuje zónu dostupnosti k ní (v rozsahu 5, resp. 8 min.).

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje nové cyklostezky. V zastavěném území obce navrhuje územní plán chodníky pro pěší s tím, že při budování nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7 jsou navrhovány chodníky po obou stranách ulice. V případě stávajících ulic je výstavba chodníků problematická, přesto i zde navrhuje územní plán výstavbu chodníků alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje nová parkoviště, formou regulativů je stanovena povinnost zajistit na každé parcele nového rodinného domu pro jeho obyvatele místa pro parkování vozidel, z nichž alespoň jedno by mělo být v garáži.

2. Občanské vybavení

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro občanskou vybavenost.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy vodních toků. Podél obou vodotečí ponechává volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků. V jihozápadní části řešeného území vymezuje na pozemcích parc.č. 1030/1, 1030/2, 1032, 1026 a 1027 cca 1 ha velkou plochu pro vodní nádrž.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje nové vodovodní přípojky pro potřeby ploch SO1, B1, B2, B4, B5 a B6. Nové vodovodní řady budou vedeny v místních komunikacích.

Návrh vodovodních rozvodů po sídle je zřejmý z grafické dokumentace, z výkresu „Koncepce veřejné infrastruktury – Kanalizace, zásobování vodou“.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje odvádění odpadních vod z obce prostřednictvím oddílné tlakové kanalizační sítě napojené na čistírnu odpadních vod obce Třebichovice, kam povede hlavní kanalizační sběrač podél silnice II/118. Jednotlivé kanalizační stoky povedou v trasách místních komunikací, event. podél silnice II/118 (mimo těleso této silnice).

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku infiltrací do terénu v místě jejich dopadu, plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod. V místech, kde poměry v podloží neumožňují přímé vsakování, bude srážková voda odváděna do vodotečí prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů. Přednostně by však měly být srážkové vody zadržovány v příkopech a terénních prohlubních a až následně zasakovány a odváděny do recipientu.

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce si vyžádají zřízení dvou nových transformačních stanic - v jihozápadní části sídla (pro potřeby nové obytné zóny, plochy B5) a na severovýchodním okraji zastavěného území Hrdlívu (té budou využívat zejména obyvatelé plochy bydlení B1).

Přívod k těmto dvěma trafostanicím bude realizován prostřednictvím kabelového vedení, stejně jako přeložka elektrického vedení k TS „Obec“, vyvolaná tím, že stávající trasa venkovního vedení prochází navrženou plochou bydlení B4.

Plyn

Územní plán navrhuje nové STL plynovodní řady pro potřeby ploch bydlení B4 a B5, které povedou v trasách místních komunikací.

Spoje

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů

V budoucnu bude nezbytné zabezpečit ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, s vyhláškou MŽP ČR č.338/1997 Sb., a se závaznou ČSN 838030 Skládování odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí navrhuje územní plán kromě prvků Územního systému ekologické stability následující plochy:

OZNAČENÍ PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	VÝMERA [ha]
VP1	Vodní plocha	1,10
L1	Les	0,27
L2	Les	0,54
L3	Les	1,62
L4	Les	0,45
L5	Les	0,30
L6	Les	0,41

Řešené území není součástí žádného velkoplošného chráněného území ani přírodního parku a nenachází se zde žádné maloplošné zvláště chráněné území.

Územní plán vymezuje 6 ploch k zalesnění – podél pravého břehu Smečenského potoka na západním okraji řešeného území (plocha L1), jihozápadně od sídla v návaznosti na současný les (plocha L2), mezi pravým břehem Smečenského přítoku a stávajícím lesem

