

# ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELEŇ ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel:

OÚ OBCE VELEŇ

Určený zastupitel:

Ing. Jiří Kazda

Výkonný pořizovatel:

Ing. Arch. Martina Bredová

Zpracovatel změny č. 6:

ARI PROJEKT s.r.o.  
Ing. Jaroslav HEJHAL, ČKAIT, č. aut. 008174  
Trní 1176, 193 00 Praha 9  
tel. 603 450126  
e-mail: [ariprojekt@seznam.cz](mailto:ariprojekt@seznam.cz)

Zhotovitel změny č. 6:

Ing. arch. Jiří Danda, č. aut. 01 490  
ARCHDAN – projekční kancelář J. Dandy  
Tel: 602 573 885  
E-mail: [jiri.danda@archdan.cz](mailto:jiri.danda@archdan.cz)

Datum:

březen 2019  
upraveno listopad 2019

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>	
Název dokumentace	<b>Změna č. 5 ÚP obce Veleň</b>
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal	<b>ZASTUPITELSTVO OBCE VELEŇ</b>
Datum nabytí účinnosti	
Starosta obce Veleň Ing. Jiří Kazda	Oprávněná úřední osoba pořizovatele v zastoupení obce na základě mandátní smlouvy Ing.arch Martina Bredová
Podpis a otisk úředního razítka	Podpis

## **Obsah odůvodnění**

- 1) Postup při pořizování změny č. 5 ÚP obce Veleň**
- 2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění**
  - 2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
  - 2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů
  - 2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 3) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona**
  - 3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)
  - 3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
  - 3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)
  - 3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
  - 3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
  - 3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)**
  - 4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
  - 4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
    1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. (2) stavebního zákona
    2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. (3) stavebního zákona
    3. S pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. (3) stavebního zákona
    4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu a jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. (3) stavebního zákona
  - 4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
  - 4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkce lesa
- 5) Vyhodnocení připomínek ke změně č. 6 územního plánu veleň uplatněných podle § 52 odst. 3 k veřejnému projednání a opakovanému veřejnému projednání**
- 6) Návrh rozhodnutí o námitkách ke změně č. 6 územního plánu veleň, uplatněných podle § 52 odst. 2 k veřejnému projednání**

**1) Postup při pořizování změny č. 6 ÚP obce Veleň**

Zastupitelstvo obce Veleň schválilo pořízení změny č. 6 ÚP obce Veleň na svém zasedání dne.....

Zastupitelstvo obce zároveň souhlasilo s pořízením změny č. 6 ÚP obce Veleň ve zkráceném postupu a souhlasilo s obsahem změny č. 6 ÚP. Krajský úřad svým stanoviskem z 9.1. 2019 také souhlasil s pořizováním změny č. 6 ve zkráceném postupu. Další postup změny č. 6 ÚP obce Veleň bude postupně doplňován.

**2) Výsledek přezkoumání změny č. 6 ÚP obce Veleň ve smyslu § 53 odstavce 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění**

**2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č. 6 ÚP obce Veleň je v souladu s aktualizovanou politikou územního rozvoje České republiky (PÚR) , a je v souladu s aktualizovanými územně analytickými podklady (ÚAP) se zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje vydanými 19.12.2011 v aktualizaci č. 2.

**2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Vymezené zastavitelné plochy změnou č. 6 ÚP obce Veleň doplňují již zastavěné plochy. Naplněním těchto ploch nedojde k porušení architektonických ani urbanistických hodnot území. Změna č. 6 v lokalitách. Které nevymezují zastavitelné území zhodnocuje stávající urbanistické hodnoty území, zajišťuje ochranu životního prostředí a upravuje funkční využití v souladu se současnými potřebami obce. Takto vzniklé civilizační hodnoty jsou v souladu s aktualizovanou politikou územního rozvoje České republiky. Změna č. 6 ÚP obce Veleň je tak v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území. V rámci potřeby dodržení cílů územního plánování tj. zachování funkčnosti dopravní obslužnosti občanské vybavenosti obce Veleň byly vymezeny veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva dle § 101 ve prospěch obce Veleň v lokalitě č. 11 pro zajištění přístupnosti školního pozemku a v lokalitě č. 15 pro zajištění přístupnosti sportovního zařízení.

**2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 6 ÚP obce Veleň je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

**2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ke stanovisku krajského úřadu dle § 50 odst. 2**

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č. 6 ÚP obce Veleň.

**3) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění**

**3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)**

Bude doplněno po projednání změny č. 6 ÚP obce Veleň

**3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Středočeského kraje nepožadoval při projednání obsahu změny č. 6 ÚP Veleň zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 6 na životní prostředí (SEA). Zároveň krajský úřad vyloučil vliv změny č. 6 na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území je změna č. 6 ÚPO Veleň svým záměrem v lokalitách č. 1 - 21 s udržitelným rozvojem obce.

**3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)**

Stanovisko Krajského úřadu k Návrhu změny č. 6 územního plánu Veleň č.j. 141145/2019/KUSK ze dne 25. 10. 2019

Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku k opakovanému veřejnému projednání uvedl, že neshledal v předloženém návrhu změny č.6 žádné rozpory a že lze postupovat v dalším řízení o změně č. 6 územního plánu.

**3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko podle § 50 odst (5) bylo bez požadavků viz. bod 3d)

**3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Změna č. 6 ÚPO Veleň obsahuje 21 lokalit, které upravují stávající územně plánovací dokumentaci tj, platný ÚPO Veleň dle současných potřeb obyvatel obce. Změna zároveň aktualizuje území ve smyslu Územně analytických pokladů ORP Brandýs n./L.

Jednotlivé dílčí změny v lokalitách č. 1 – 21 se z hlediska úpravy a aktualizace stávající platného územního plánu dají rozdělit na lokality upravující stávající ÚP změnou funkcí a podmínek pro využití již vymezených ploch a lokality vymezující nové funkční plochy.

**- Změna č. 6 v již vymezených plochách**

Lok. č. 4, č. 5, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12, č. 13, č. 14, č. 16, č. 17, č. 19, č. 20 a č. 21

Tyto lokality změny č. 6 upravují a aktualizují platnou územně plánovací dokumentaci obce Veleň dle současných potřeb obyvatel a správy obce.

**- Změna č. 6 ve vymezení nových funkčních ploch - nové nezastavitelné plochy.**

Lok. č. 1 a č. 2 – vymezení retenčních prostorů na Mratínském a Třebotickém potoce. Vymezení, které zahrnuje i sypané přírodní hráze požaduje správce povodí Labe jako protipovodňové opatření pro zachraňování bezpečnosti obyvatel a jejich majetky obce Veleň.

Plochy mimo sypané hráze zůstávají v ZPF a pozemcích určených k plnění funkce lesa. Vymezení suchého poldru v lok.č.2 na Mratínském potoce je situován do přírodně cenného území, dotýká se významných krajinných prvků ze zákona ( VKP č. 30 – Údolí a svah Mratínského potoka nad Mírovicemi) .

Vzhledem k tomu, že ochrana obyvatel před povodněmi je veřejným zájmem je v souvislosti s vymezením suchého poldru provést hodnocení dle ust. § 67 zák.č. 114/1992 Sb .

Lok. č. 3, č. 6, č. 7 a č. 8 – vymezení ploch DZ – doprovodná zeleň a přírodní nelesní plochy. Tyto plochy byly vymezeny tak, aby chránily zastavěné a zastavitelné plochy před negativními účinky na životní prostředí.

Plochy zůstávají v ZPF.a v pozemcích určených pro plnění funkce lesa.

- Změna č. 6 ve vymezení nových funkčních ploch - nové zastavitelné plochy.

Lok. č. 15 – vymezení nové zastavitelné plochy OV – všeobecně obytné místo plochy S – sady, zahrady, která byla vymezena v platném ÚPO Veleň. Nová zastavitelná plocha byla vymezena tak, aby zcelila stávající zástavbu v centru obce Veleň s vazbou na stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Vymezením těchto ploch bude zároveň zajištěn příjezd k ploše sportovního zařízení. Nová zastavitelná plocha nahrazuje zrušené zastavitelné plochy v lok. č. 3 a lok. 14.

- Změna č. 6 vrací do orné půdy ZPF zastavitelné plochy v lokalitách č.3, č.14 a č.16.

### 3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na základě územně plánovací dokumentace v platném ÚPO Veleň obec postupně dostavuje zastavěné území a na základě dílčích urbanistických studií a územních rozhodnutí zastavuje vymezené zastavitelné plochy OC,OV,VS a PV.

V sídle Veleň zbývá k využití již pouze zastavitelná plocha při ul. U Kovárny.

V sídle Mirovice změna č. 6 Úp zmenšuje zastavitelné plochy OC v jižní části sídla v souvislosti s předpokládaným umístěním komunikačního okruhu SOKP 520 a jeho budoucího ochranného pásma. Část zastavitelné plochy OC tak je změnou č.6 nahrazována nezastavitelnou plochou DZ.

Změna č. 6 ÚPO Veleň vymezuje novou zastavitelnou pro bydlení pouze v lok.č. 15 tj.OV – všeobecně obytné území, které přímo navazuje na dopravní a technickou infrastrukturu. Tato nová zastavitelná plocha je vymežována v souvislosti s vrácením jiných zastavitelných ploch do ZPF v lok.č.3 a č.14

## 4) **Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

### 4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území

Vymezení ploch pro občanskou vybavenost, veřejnou zeleň a ploch pro bydlení ve změně č. 6 ÚPO Veleň nemá vliv na koordinaci z hlediska širších vztahů v území.

### 4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 6 ÚP obce Radonice, popřípadě vyhodnocení souladu

Změna č. 6 ÚPO Veleň je pořizována ve zkráceném postupu a požadavky krajského úřadu pro tento postup byly zpracovány do návrhu změny č.6 ÚPO Veleň.

### 4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR Středočeského kraje

Změna č. 6 ÚP obce Veleň doplňuje ÚAP a ZÚR středočeského o protipovodňovou ochranu Mratínského a Třeboradického potoka vymezením retenčních prostorů – suchých poldrů.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ve změně č. 6 ÚP obce Veleň na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 6 ÚP obce Veleň na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon 334 v části III. § 4 – bod a) ukládá, aby při výstavbě, nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), byla co nejméně narušována organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/1992 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce.

V následujícím textu a v přiložených tabulkách, jakož i v grafické části dokumentace je proto důsledně postupováno dle této „Přílohy“, a to tak, že jsou přímo citovány požadavky obsažené v bodě 2 uvedené přílohy, a to konkrétně dle jednotlivých podbodů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše uvedeného zákona.

Pro účely ochrany ZPF jsou tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd ochrany.

**Do 1. třídy ochrany** jsou zařazeny hodnotně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

**Do 2. třídy ochrany** jsou zařazeny zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

**Do 3. třídy ochrany** jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

**Do 4. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

**Do 5. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

## 1. Textová část

### 1.1 Celkový rozsah požadovaných ploch

Celkový rozsah požadovaných ploch zemědělské půdy k výhledovým rozvojovým zá-  
měrům v rámci změny č. 6 ÚP obce Veleň je 21,9175 ha zemědělské půdy.

Dle údajů katastru nemovitostí pro katastrální území Veleň je celá výše uvedená  
výměra vedena v kultuře orná půda.

Zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek je dle  
údajů katastru nemovitostí:

BPEJ 2.01.00	18,1118 ha
BPEJ 2.03.00	1,8740 ha
BPEJ 2.08.10	0,2029 ha
BPEJ 2.62.00	1,3860 ha
BPEJ 2.01.12	0,3428 ha

Zařazení zemědělské půdy do stupňů přednosti v ochraně je následující :

BPEJ 2.01.00	třída ochrany zemědělské půdy I.
BPEJ 2.03.00	třída ochrany zemědělské půdy I.
BPEJ 2.08.10	třída ochrany zemědělské půdy II.
BPEJ 2.62.00	třída ochrany zemědělské půdy II.
BPEJ 2.01.12	třída ochrany zemědělské půdy II.

### 1.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Dle vyjádření Povodí Labe se na výše uvedených pozemcích žádná meliorační zařízení  
nenacházejí.

### 1.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenachází objekty a stavby ze-  
mědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů  
územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

### 1.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Zemědělskou půdu určenou k rozvojovým účelům v rámci změny č. 6 ÚP obce Veleň -  
lokality č. 1 a 2 - tvoří plocha uvnitř zastavěného území obce Veleň. Tato plocha bez-  
prostředně navazuje na stávající zástavbu.

Zpracovaný generel územního systému ekologické stability v těchto lokalitách  
neuvádí stávající prvky ekologické stability, ani je zde nenavrhuje nově realizovat.  
Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Veleň nejsou dosud zpracovány,  
ani se s jejich zpracováním zatím neuvažuje.

## 1.5 Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

V rámci projednání návrhu změny č. 6 byl rozsah záborů ZPF a způsob jejich využití upraven se souhlasem obce jako pořizovatele ÚP tak, že změna č.6 ÚP Veleň mění vymezené plochy následovně:

1) Změny funkčního využití ploch v zastavěném území vymezeném platným ÚPO Veleň.

Lokality č. 4, č.5, č.10, č.11 a č.17.

Bez potřeby vyhodnotit předkládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF.

2) Změny funkčního využití ploch v zastavitelném území vymezeném platným ÚPO Veleň.

Lokality č. 9, č.12 a č.13.

Bez potřeby vyhodnotit předkládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF.

3) Zrušení platným ÚP Veleň vymezené zastavitelné plochy a jejich vrácení do ZPF.

Část lokality č. 3 a celé lokality č.14 a č.16.

4) Změna funkčního využití ploch v nezastavitelném a zastavitelném území vymezené změnou č.6 ÚPO Veleň.

Lokality č.1 a č.2

vymezení ploch pro nezastavitelné území určené pro retenční prostory – suché poldry na Mratínském a Třeboradickém potoce včetně sypaných hrází. Rozsah vymezených ploch vychází z Plánu dílčího povodí Horního a Středního povodí Labe – opatření HSL217301 z roku 2015 a je připraveno pro aktualizaci ZÚR Středočeského kraje. Tato opatření budou budována na ochranu obyvatel Veleň a Mirovic před povodněmi. Z toho důvodu se jedná o veřejný zájem převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF . Ve větší části vymezených ploch nedojde ke změně kultury ZPF. Mimo období povodní je plocha obdělavitelná. Pozemky určené k plnění funkce lesa se nemění.

Lokality č.3, č.6, č.7 a č.8

vymezená plocha pro nezastavitelné území DZ – doprovodná zeleň. Vzhledem k tomu, že území řešené ÚPO Veleň je zatíženo dopravními koridory regionálního a nad regionálního významu ( SOKP 520 a VRT – viz ZÚR středočeského kraje) bylo třeba ve změně č.6 ÚPO pro ochranu obyvatel Veleň a Mirovic vymežit podél ploch pro bydlení plochy pro doprovodnou zeleň. Z toho důvodu se jedná o veřejný zájem převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF .

Vzhledem k tomu, že realizace těchto ploch je podmíněna realizací dopravních staveb ve vymezených koridórech se do té doby stávající využívání ploch nemění.

Lokalita č. 15

Plocha pro zastavitelné území pro bydlení – OV. Tato plocha byla vymezena v přímé návaznosti na stávající zástavbu v centru obce Veleň z důvodů napojení na stávající, již pro tuto lokalitu dimenzované, inženýrské sítě a napojení na

dopravní infrastrukturu centra. Součástí takto vymezené plochy je i potřebná příjezdová cesta pro stávající sportoviště.

Vymezení těchto ploch je proto ve veřejném zájmu obce.

Vymezená plocha pro bydlení je částečně na, již v platném ÚPO Veleň, vymezené ploše pro sady a zahrady.

Obdělávání zemědělských ploch v této lokalitě je omezené Mratínským potokem a komunikací III tř.

V rámci změny č.6 ÚPO Veleň je nové vymezení zastavitelné plochy pro bydlení kompenzováno vrácením některých zastavitelných ploch do ZPF v lok. č.3, č.14 a č. 16.

#### Lokalita č. 18

Vymezení nové zastavitelné plochy pro přeložku silnice II/244.

Navrhované řešení je veřejným zájmem v souladu se ZÚR střeďočeského kraje

Tabulková část viz . Samostatná příloha

### 6) Vyhodnocení připomínek ke změně č. 6 územního plánu veleň uplatněných podle § 52 odst. 3 k veřejnému projednání a opakovanému veřejnému projednání

Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, tj. do 23. 9. 2019, mohl každý písemně uplatnit své připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy vyhodnocení připomínek ( § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., - dále jen SŘ) .

1/ K veřejnému projednání a opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu podalo dne 26. 4. 2019 pod čj: MPO 34262/2019 a dne 13. 8. 2019 pod č.j.: MPO 64635/2019 připomínky **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR**, ve kterých požadují:

- doplnění zákresu výhradního ložiska do Koordinačního výkresu
- v rámci koridoru pro přeložku silnice II/244 posunout vlastní stavbu přeložky – v lokalitě č.18 - západním směrem tak, aby byl zásah do výhradního ložiska co nejmenší
- upozorňují na nepřesný zákres CHLÚ - opravit

Vyhodnocení: veškeré výše uvedené připomínky byly v požadovaném rozsahu splněny.

Připomínky byly zapracovány do grafiky Změny č. 6 – do Hlavního a Koordinačního výkresu.

2/ K opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu podalo dne 10. 9. 2019 pod čj. 110579/2019-1150-OÚZ-PHA připomínky **Ministerstvo obrany ČR**, ve kterých požadují:

- doplnit uvedená vymezená území pro nadzemní stavby a území leteckých zabezpečovacích zařízení do textové i grafické části změny č. 6 územního plánu Veleň (část odůvodnění, koordinační výkres).
- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany"

Vyhodnocení: veškeré výše uvedené připomínky byly v požadovaném rozsahu splněny. Připomínky byly zapracovány jak do textové části Výroku – kap. f) – str. 11, tak do legendy Koordinačního výkresu.

3/ K veřejnému projednání a opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu podalo dne 26. 4. 2019 pod čj: 2019/000301/1 a dne 11. 9. 2019 pod čj. 2019/000669/1 připomínky **MERO ČR, a.s.**, ve kterých požadují:

- podmínit využití ploch (plochy 2,5,6,7 a 15) v OP ropovodu projednáním a odsouhlasením provozovatelem ropovodu
- v Koordinačním výkresu nahradit popisek 2x PRODUKTOVOD popiskem ROPOVOD
- do legendy uvést OP ropovodu

Vyhodnocení: veškeré výše uvedené připomínky byly v požadovaném rozsahu splněny. Připomínky byly zapracovány jak do textové části – Výrok návrhu kap. f) – str. 11, tak do Koordinačního výkresu.

4/ K opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu vydal dne 2. 9. 2019 pod čj. 109747/2019/KUSK Koordinované stanovisko **Krajský úřad Středočeského kraje**, ve kterém:

- z hlediska zákona č. 114/1992 S., o ochraně přírody a krajiny nemají připomínek a vyloučil významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost EVL či ptačí oblasti
- dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF souhlasí s nezemědělským využitím lokalit uvedených v tabulce záborů ZPF
- dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích nemá připomínek
- dle zákonů č. 100/2001 Sb., 254/2001 Sb., 201/2012 Sb., 224/2015 Sb. nemá připomínky
- odbor dopravy nemá připomínky
- odbor kultury a památkové péče není příslušný

Vyhodnocení: veškerá výše uvedená stanoviska jsou souhlasná.

5/ K veřejnému projednání a opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu podal dne 5. 6. 2019 pod čj. MÚBNLSB-OŽP-42887/2019-HUZIV a dne 18. 9. 2019 pod čj. MÚBNLSB-OŽP-81636/2019-HUZIV **odbor životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem** připomínky:

- 1/ orgán státní správy lesa k vymezení lok.č.2 - umístění suchého poldru na lesní pozemek, v již tak málo lesnaté krajině, nepovažujeme za vhodné. Z hlediska ochrany lesa požadujeme umístění mimo lesní pozemek.

Vyhodnocení: Retenční prostor - suchý poldr byl vymezen st.p. Povodí Labe dle plánu dílčího pov. Horního a středního pov. Labe opatřením č. HSL 217301.

Zpracovatelem zm.č.6 byla tato plocha převzata ve smyslu přípravy aktualizace ZÚR středočeského kraje. Suchý poldr je vymezený prostor funkční jen v době povodňového stavu bez vlivu na stávající porosty tj. pole louky a lesní porost  
Tato skutečnost byla zapracována do textové části výroku návrhu v bodě f) a v odůvodnění v bodech 3e) a 4d)

- 2/ orgán ochrany přírody
- lokalita č. 2 se dotýká VKP č. 30 a může představovat závažný zásah, vyžadující hodnocení dle ust. § 67 zákona č. 114/1992 Sb.; tuto skutečnost požadujeme uvést do textové části územního plánu.
- lokalita č. 13 – část plochy je umístěna v závazně vymezeném lokálním biokoridoru, u té je třeba změnit funkční využití tak, aby korespondovalo s funkcí LBK.
- lokalita č. 15 – část nové zastavitelné plochy je umístěna v závazně vymezeném lokálním biokoridoru, tuto část požadujeme z projednávané změny vypustit.
- lokalita 20 – požadujeme zhodnotit koeficient zastavěnosti 60% v plochách OV

Vyhodnocení: Podmínky pro realizaci suchého poldru v kontaktu s VKP č.30 byly zpracovány do textové části výroku návrhu v bodě f) a v odůvodnění v bodě 3e) s tím, že suchý poldr je vymezován z důvodu ochrany obyvatel před povodněmi což je veřejným zájmem. Zastavitelná plocha v lok.č. 13 nebyla vymezována změnou č.6, ale platným ÚP obce Veleň. Nepřesný zákres LBK v digitálním provedení grafické části ÚP ve změně č.6 byl opraven dle ÚAP, tímto zpřesnění předmětná lokalita č. 13 leží mimo LBK.

Zastavitelná plocha vymezená zm.č.6 v lokalitě č. 15 byla upravena tak aby nekolidovala se závazně vymezeným lokálním biokoridrem. Pro plochy OV byl stanoven koeficient zastavěnosti na 40%. Dále je uvedena podmínky zpracování územních studií.

### 3/ vodoprávní úřad připomínky 1. - 11. ze stanoviska z 05.06 .2019.

Vyhodnocení: připomínky, které se týkaly zm. č.6 ÚP obce Veleň byly zpracovány do textové části výroku návrhu v bodě c), d) a f) a v odůvodnění 4d).

Vymezením a následnou realizací suchých poldrů se zásadně změní rozsah záplavového území. Hranice záplavového území nebyly od Povodí Labe ještě aktualizovány, proto byly ponechány hranice stávající.

6/ K veřejnému projednání a opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu podala dne 4. 6. 2019 pod čj. KHSSC 21190/2019 a dne 23. 9. 2019 pod čj. KHSSC 42287/2019 **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje** připomínky:

S návrhem změny č.6 se souhlasí za předpokladu splnění podmínky,

- že pro lokality určené pro obytnou zástavbu, které budou zatíženy hlukem z provozu silniční dopravy na dálnici D0 a vysokorychlostní tratě Praha – Drážďany (VRT), bude nutné hlukovou zátěž blíže specifikovat a prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 217/2016 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dopravní studie, akustické studie), na základě kterých budou v dalším stupni dokumentace navržena konkrétní opatření.

Vyhodnocení: Podmínky byly zpracovány do textové části – do výroku návrhu v bodě f)

7/ K veřejnému projednání a opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu podalo dne 26. 4. 2019 pod čj. 351/2019-910-UPR/2 a dne 13. 8. 2019 pod čj. 605/2019-910-UPR/2 **Ministerstvo dopravy ČR:**

- Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu obce Veleň za následujících podmínek:

1) Požadujeme v územním plánu vymezit pro veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) dálnice D0 520 koridor minimálně v šíři 300 m s osou dle aktuální technické studie.

2) Požadujeme, aby lokalita č. 3 DZ – zeleň doprovodná byla vymezena mimo koridor pro dálnici D0 520.

Vyhodnocení: výše uvedené připomínky se netýkají předmětu projednávané Změny č. 6 ÚP, budou následně řešeny při pořizování nové územně plánovací dokumentace, nového územního plánu Veleň. Vymezený koridor je převzat z platné územně plánovací dokumentace obce Veleň.

8/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu podalo dne 31. 5. 2019 pod čj: MZP/2019/500/1061 připomínky **Ministerstvo životního prostředí ČR**, ve kterých upozorňují, že do území obce Veleň zasahuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 10700000 Brázdím, stejnojmenný dobývací prostor č. 70362 a ložisko cihlářské suroviny. Pro CHLÚ platí stavební omezení ve smyslu horního zákona, tzn. stavby situované v územním limitu CHLÚ lze uvést pouze podmíněně, přičemž touto podmínkou je kladné závazné stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 18, 19 horního zákona.

Vyhodnocení: připomínky, které se týkaly zm. č.6 ÚP obce Veleň byly zapracovány do textové části výroku návrhu.

9/ / K veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu podalo dne 30. 5. 2019 pod čj: 10560- ŘSD-19-110 připomínky **Ředitelství silnic a dálnic ČR.**, ve kterých:

1) Požadujeme v územním plánu vymezit pro veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) dálnice D0 520 koridor minimálně v šíři 300 m s osou dle aktuální technické studie.

2) Požadujeme, aby lokalita č. 3 DZ – veškeré úpravy a výsadba zeleně byla umožněna až po realizaci stavby D0.

Vyhodnocení: výše uvedená připomínka č.1 se netýká předmětu projednávané Změny č. 6 ÚP, bude následně řešena při pořizování nové územně plánovací dokumentace, nového územního plánu Veleň. Vymezený koridor je převzat z platné územně plánovací dokumentace obce Veleň.

Požadavek č. 2 byl zapracován do textové části Změny č. 6 ÚP Veleň.

10/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu podalo dne 5. 6. 2019 pod čj: PLa/2019/018728 připomínky **Povodí Labe, s.p.**, ve kterých sdělují:

**Lokalita č. 5** – vymezení komunikace podél Mratínského potoka není dle grafických podkladů vymezena podél Mratínského potoka, ale podél místní komunikace. V případě, že by lokalita byla vymezena podél Mratínského potoka, požadujeme její umístění individuálně projednat s naším podnikem.

Vzhledem k navrženému funkčnímu využití **lokality č. 13**, tj. zřízení sběrného dvora požadujeme maximálně respektovat uvedené limity využití území.

Část **lokality č. 15** se nachází v záplavovém území Q20 a ve středním povodňovém ohrožení.

Funkční využití lokality bylo změněno na zastavitelnou plochu – všeobecně obytné území atd.

Upozorňujeme, že výstavba ve středním ohrožení je možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení nezbytnosti funkce objektů v ohroženém území a z potenciálního ohrožení objektů povodňovým ohrožením, nedoporučuje se zde rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu. Využití části této lokality podmiňujeme realizací poldru/poldrů a přehodnocením povodňového rizika.

Vyhodnocení: připomínky k lokalitě č. 5 byly opraveny jak v textové části, tak v grafické části. Ostatní požadavky, které se týkaly zm. č.6 ÚP obce Veleň byly zapracovány do textové části výroku návrhu a respektovány.

## **5) Rozhodnutí o námitkách ke změně č. 6 územního plánu veleň, uplatněných podle § 52 odst. 2 k veřejnému projednání**

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 6. 6. 2019, mohl každý písemně uplatnit své námitky.

1/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu podal dne 5. 6. 2019 pod čj: 78/2019 námitku pan Luboš Princ, bytem Hlavní 199, Veleň, jako vlastník pozemku parc.č. 236/2 v k.ú. Veleň, ve které požadují zahrnout pozemek 236/2 v lokalitě č. 15 celý do ploch všeobecně obytných, až po ochranné pásmo VRT.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Námitka byla s vlastníkem projednána již při veřejném projednání a Lokalita č. 15 byla vymezena jako plocha všeobecně obytná dle požadavku vlastníka v přímé návaznosti na stávající zástavbu v centru obce Veleň z důvodů napojení na stávající, již pro tuto lokalitu dimenzované inženýrské sítě a napojení na dopravní infrastrukturu centra. V rámci změny č.6 ÚPO Veleň je nové vymezení zastavitelné plochy pro bydlení kompenzováno vrácením některých zastavitelných ploch do ZPF v lok. č.3, č.14 a č. 16.

2/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu podal dne 5. 6. 2019 pod čj: 77/2019 námitku pan JUDr. Zdenko Litavský, bytem Krynická 505, Praha 8, jako spoluvlastník pozemků parc.č. 403/14 v k.ú. Veleň – lokalita č. 8 a pozemku parc.č. 236/2 v k.ú. Veleň – lokalita č. 15 a vlastníkem pozemku parc.č. 239/24 v k.ú. Veleň – lokalita č. 15, ve které uvádí, že změna ÚP nereflektuje dostatečně rozvoj obce a její potenciální možnosti využívat v budoucnu vyšší počtem obyvatel vybudovanou infrastrukturu.

ponechání funkčního využití plochy č. 2 jako území smíšené obytné dle stávajícího územního plánu.

Děle podatel uvádí tyto námitky: (celé znění textu viz. příloha)

- Nesouhlasí s vymezením cesty v lokalitě č. 15, uvádí, že o záměru nebyl osobně informován a záměr s ním nebyl projednán.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Plocha č. 15 byla vymezena v přímé návaznosti na stávající zástavbu v centru obce Veleň z důvodů napojení na stávající, již pro tuto lokalitu dimenzované inženýrské sítě a napojení na dopravní infrastrukturu centra. Součástí takto vymezené plochy je i potřebná příjezdová cesta pro stávající sportoviště. Vymezení těchto ploch je proto ve veřejném zájmu obce.

3/ K veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu podali dne 30. 5. 2019 námitku manželé pan Martin Polanka a paní Michaela Polanková, oba bytem Keteň 4, Jičíněves, jako spoluvlastníci pozemku parc.č. 62 a 652 v k.ú. Nový Vestec, ve které uvádějí nesouhlas s novými regulativy vymezenými pro plochy OV – všeobecně obytné území, které jim neumožní vybudování bytového domu.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: navržené doplnění závazných regulativů pro plochy určené k bydlení je stanoveno v souladu s požadavky obce na omezení nárůstu počtu bytových jednotek v obci a k regulaci plošného a prostorového uspořádání. Nově stanovené regulativy jsou navrženy jak pro zastavitelné plochy tak i pro pozemky v zastavěném území obce. V regulativech pro plochy OV bylo oproti předložené dokumentaci k veřejnému projednání změněno procento zastavěnosti pozemku z původních 60% na nově stanovených 40%. Byl zrušen požadavek na vymezení 1 parkovacího stání mimo vlastní pozemky.