

Obec Veleň

Ve Veleni dne

19. 12. 2013

Opatření obecné povahy Změna č. 4 územního plánu obce Veleň

Zastupitelstvo obce Veleň, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

Změnu č. 4 územního plánu obce Veleň,

ktehou se mění závazná část územního plánu obce Veleň, schváleného v r. 2000 ve znění změny č. 1 z r. 2002, změny č. 2 z r. 2009 a změny č. 3 z r. 2012 .

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují a mění tyto plochy:

Lokalita č. 1 -Všeobecně obytné území - OV změna z plochy Orná půda - O. Rozšíření zastavitelné plochy. Částečná změna z plochy Území pro podnikání a živnostenskou činnost – PV. Od stávající plochy KV bude tato plocha oddělena dostatečně širokým pásmem izolační zeleně.

Lokalita č. 3 –Veřejná zeleň – VZ (veřejné prostranství související s lokalitou č. 1,včetně místních komunikací pro lokalitu č.1). Změna z plochy Území pro podnikání a živnostenskou činnost - PV.

Lokalita č. 4 – Území pro sport – VS. Změna z plochy Rekultivace - R.

Lokalita č. 5 – Území pro podnikání – PV. Změna z plochy Rekultivace – R.

Lokalita č. 6 – Ochranný protihlukový val plánované komunikace R1 – OPV. Změna z plochy Orná půda – O. Realizace protihlukového valu nebude součástí stavby SOKP a nebude realizována na náklady investora (pořizovatele) .

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí tyto regulativy:

Všeobecně obytné území – OV

Hlavní využití

- území slouží pro bydlení včetně garáží, sloužících pro potřeby bydlení
- související stavby dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu území

Přípustné využití

- provozování služeb nebo administrativní činnosti v objektech, pokud plochy nepřevládají nad plochami pro bydlení a které nesmí svojí činností negativně ovlivňovat sousední plochy pro bydlení.
- v rámci RD jako doplňková funkce i možnost ubytovacích zařízení, dále doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelskou činnost, které nesmí svojí činností negativně ovlivňovat sousední plochy pro bydlení

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné

Pravidla pro uspořádání území -

- 40 % zastavěných a zpevněných ploch z celkové plochy pozemku
- minimální velikost parcel 800 m²
- typ zástavby- rodinné domy izolované,
- výška - maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží

Sady, zahrady - S

Hlavní využití

- sady a zahrady

Přípustné využití

- činnosti a stavby - jednoduché stavby pro skladování a údržbu zahrad

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné

Území pro sport – SV

Hlavní využití

- venkovní otevřené sportovní plochy a stavby určené pro tělovýchovu, sport a sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související stavby a zařízení společenských a zájmových organizací
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související stavby dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

Konkrétní záměry připravované v této lokalitě bude nutné v rámci jejich projektové přípravy předložit Krajskému úřadu Středočeského kraje, odb. životního prostředí a zemědělství, k vyjádření, zda budou či nebudou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. EIA), dle § 4 odst. 1 zákona.

Území pro podnikání – PV

Hlavní využití

- provozovny nerušící výroby a služeb, skladovací a spediční činnosti

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení ve služebních bytech a byty majitelů zařízení
- administrativní , skladové budovy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- areálová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

Pravidla pro uspořádání území

- budovy : maximálně 3 nadzemní podlaží , resp. max. výška stavby 12 m
- koeficient max. zastavění lokality 60 %

Konkrétní záměry připravované v této lokalitě bude nutné v rámci jejich projektové přípravy předložit Krajskému úřadu Středočeského kraje, odb. životního prostředí a zemědělství, k vyjádření, zda budou či nebudou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. EIA), dle § 4 odst. 1 zákona

Ochranný protihlukový val plánované komunikace R1 – OPV.

Hlavní využití - ochranný protihlukový val

Přípustné využití území, činnosti a stavby - žádné jiné

Pravidla pro uspořádání území - výška dle výpočtu protihlukového účinku

Nezastavitelná plocha:

Veřejná zeleň – VZ

Hlavní využití

- veřejně přístupná, sadovnický udržovaná zeleň, drobná architektura, izolační zeleň ochranná

Přípustné využití území, činnosti a stavby - dětská hřiště

3. Veřejná infrastruktura:

Ve výkresech se doplňují zákresy nově realizovaných inženýrských sítí (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, STL plyn, vedení VN). Umístění sítí a zařízení technické infrastruktury v zastavitelných plochách bude řešeno převážně v rámci ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury a koridorů pro dopravní infrastrukturu.

4. Koncepce uspořádání krajiny:

Změnou č.4 nedochází ke změně řešení krajiny, navrhují se pouze nové zastavitelné plochy a mění se funkce některých zastavitelných ploch dle stávajícího ÚPO.

Pro změnu č. 4 ÚP obce Veleň obecně platí tyto zásady:

- Chránit význačné stávající solitérní stromy
- Posilovat podíl stromové zeleně zejména v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby pro bydlení (lokalita č. 1) jsou situovány tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny.
- Stavby pro výrobu a skladování (lokalita č.5) situované ve vazbě na krajinu budou odcloněny dostatečně širokým pásmem izolační zeleně (biokoridoru Mratínského potoka)
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

Územní systém ekologické stability zůstává návrhem změny č. 4 zachován a není změnou dotčen.

Ochrana ZPF - bylo provedeno vyhodnocení záborů dle Zák. č. 334/1992 Sb., v platném znění. Pokud dochází k dotčení ploch meliorací, funkčnost okolních meliorací musí být zachována.

Ochrany pozemků plnicích funkcí lesa se návrh změny nedotýká, žádná z lokalit nezasahuje PUPFL ani jejich OP.

5. Nově se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby.

Lokalita č. 4 – Území pro sport – VS

Lokalita č. 6 – Ochranný protihlukový val plánované komunikace R1 – OPV

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření			
Označ.	Název	Dotčené pozemky	Forma zásahu do vlastnictví
1.	Ochranný protihlukový val	205, 204, 212/5, 202, 201, 212/8, 212/7, 502/4, 212/19, 212/12, 191/2, 187, 184, 183, 179/1, 178, 177	vyvlastnění
2.	Sportovní areál	415, 416/1	

6. Nedílnou součástí změny č. 4 je textová část a výkresy grafické části:

1 – ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot území
 - 2.1. Koncepce rozvoje území
 - 2.2. Ochrana hodnot území
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně4. Veřejná infrastruktura, podmínky pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

GRAFICKÁ ČÁST

Hlavní výkres – návrh změn

Veřejně prospěšné stavby

2 – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

- a) výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů,
 - d) s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
 - e) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
 - f) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
 - g) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
 - i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
1. Širší vztahy
 2. Územně plánovací dokumentace kraje
- B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje
- D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
1. Zemědělský půdní fond
 - 1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF
 - 1.2. Vyhodnocení záborů ZPF
 - 1.2.1. Vyhodnocení záborů ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)
 - 1.2.2. Investice do půdy, meliorace
 - 1.2.3. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF
 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - 2.1. Charakteristika PUPFL v území
 - 2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

GRAFICKÁ ČÁST

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

O d ů v o d n ě n í :

Odůvodnění uvedené územně plánovací dokumentace obsahuje:

A) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELEŇ

Textová část Změny č. 4 územního plánu obce Veleň v rozsahu podle části II. bodu (1) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

B) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELEŇ

Grafická část Změny č. 4 územního plánu obce Veleň v rozsahu podle části II. bodu (2) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ

O pořízení změny č. 4 územního plánu obce Veleň rozhodlo zastupitelstvo obce Veleň na svém zasedání dne 12. 10. 2011 usnesením č. 108.

Zpracovatelem změny č. 4 územního plánu obce Veleň je Ing. arch. Petr Benda, autorizační osvědčení ČKA 02074.

Pořizovatelem změny č. 4 územního plánu obce Veleň je Obecní úřad Veleň, příslušný podle § 6 odst 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na základě mandátní smlouvy s Ing. arch. Martinou Bredovou podle § 24 odst.1 stavebního zákona, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800035020 a splňuje tak kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.

Zadání změny č. 4 územního plánu obce Veleň: Návrh Zadání změny č. 4 územního plánu obce Veleň byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Dále byl návrh Zadání změny č. 4 územního plánu obce Veleň vystaven k veřejnému nahlédnutí, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 30 dnů, tj. od 30. ledna 2013 do 1. března 2013 včetně, na Obecním úřadě Veleň, Hlavní 160, 250 63 Mratín a v elektronické podobě na internetové adrese <http://www.velen.cz>

Dotčené orgány a Krajský úřad uplatnily v zákonné lhůtě požadavky, které byly do Návrhu zadání zpracovány. Ze sousedních obcí neuplatnila žádná obec své odněty.

Na základě schválení Zadání změny č. 4 územního plánu obce Veleň bude zpracován a pořízen Návrh změny č. 4 územního plánu obce Veleň.

Návrh změny č. 4 územního plánu obce Veleň: Na základě schváleného Zadání změny č. 4 územního plánu obce Veleň byl návazně zpracován Návrh změny č. 4 územního plánu obce Veleň. 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 evidence územně plánovací činnosti.

Návrh změny č. 4 územního plánu obce Veleň byl projednán v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Návrh změny č. 4 územního plánu obce Veleň byl vystaven k nahlédnutí od 10. června 2013 do 29. července 2013 na obecním úřadě Veleň a na internetových stránkách obce <http://www.velen.cz>.

Společné jednání o Návrhu změny č. 4 územního plánu obce Veleň se konalo dne 27. 6. 2013 od 11:00 hodin na Obecním úřadě Veleň.

Následovalo posouzení Návrhu změny č. 4 územního plánu obce Veleň Krajským úřadem, který ve svém vyjádření č.j. 140087/2013/KUSK ze dne 25.9. 2013 konstatoval, že nedostatky uvedené ve stanovisku ze dne 21.8.2013 byly odstraněny a že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Řízení o návrhu změny č. 4 územního plánu obce Veleň : Návrh změny č. 4 územního plánu obce Veleň byl k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- na Obecním úřadě Veleň, Hlavní 7, 250 63 Mratín
- v elektronické podobě na internetové adrese <http://www.velen.cz>

a to v termínu od 4. 10. 2013 do 12. 11. 2013. Veřejné projednání se konalo dne 5. listopadu 2013 v 16:30 hodin. Odborný výklad provedl zpracovatel územního plánu Ing. arch. Petr Benda, autorizovaný architekt ČKA. Výsledek projednání včetně doplnění odůvodnění OOP, zpracovaný ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem, je uveden přímo v návrhu OOP, který je přílohou této zprávy. V určené lhůtě pro uplatnění námitek k Návrhu změny č. 4 územního plánu obce Veleň byly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti námítka. Rozhodnutí o námítkách vč. odůvodnění je samostatnou přílohou OOP. V určené lhůtě pro uplatnění připomínek k Návrhu změny č. 4 územního plánu obce Veleň byly uplatněny připomínky.vyhodnocení připomínek je samostatnou přílohou OOP.

Vydání změny č. 4 územního plánu obce Veleň zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že změna č. 4 územního plánu obce Veleň není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky dotčených orgánů . Po tomto ověření je Zastupitelstvo obce Veleň oprávněno vydat opatření obecné povahy Změna č. 4 územního plánu obce Veleň.

2) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

a) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro předmětné území je zpracována následující nadřazená územně plánovací dokumentace, ze které vyplývají tyto požadavky:

- Politika územního rozvoje ČR 2008
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – vydány dne 19.12.2011

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) nevyplývá pro změnu č.4 ÚP Veleň žádný konkrétní požadavek. Obec Veleň je součástí území řešeného Územním plánem vyššího územního celku Středočeského kraje (ÚP VÚC Středočeského kraje schváleného zastupitelstvem Středočeského kraje 18.12.2006).

- Obec Veleň má zájem o rozvoj kvalitního bydlení na svém katastru a zároveň zájem vytvořit plochy pro odpočinkové aktivity - rekreaci a sport. Těmito kroky chce obec stabilizovat území a vytvořit odpovídající prostředí pro stávající i nové obyvatele obce.

- Změna č. 4 ÚP obce Veleň není v rozporu s ÚAP SK a ZÚR SK. V uvedených podkladech nejsou pro lokalitu obce Veleň stanoveny žádná omezující kritéria.
- V uvedených podkladech je obec Veleň je zahrnuta do prostoru suburbanizace – prostoru nejdynamičtějšího rozvoje v příměstském území Prahy a dalších významných center.
- Změna č. 4 ÚP obce Veleň nezasahuje do ochranného koridoru vysokorychlostní tratě (VRT), nebude se dotýkat ani jeho případných korekcí na základě jeho podrobnější dokumentace.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 4 ÚP obce Veleň zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektování stávajícího krajinného rázu.

Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na stávající zastavěné území. Rozsah nových zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti obce, její veřejné infrastruktury a její poloze. Je dodržen i hlavní směr rozvoje a to rozvoj do východních poloh. Změna stabilizuje a rozvíjí funkci bydlení. Plochy pro bydlení jsou vymezeny do okrajových částí obce z dosahu vlivů negativně ovlivňujících pohodu bydlení.

Změna ÚP vytváří místa společenských kontaktů obyvatel – vymezením veřejné zeleně dochází ke zkvalitnění prostředí okrajových částí obce.

Dle legislativy se pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Pro tyto účely je vyčleněna lokalita č. 3 – Veřejná zeleň – VZ.

Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel rozvíjí změna ÚP plochy sportu a vytváří podmínky pro situování dětských hřišť v plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně. Změnou ploch Sady a zahrady umožňuje aktivní odpočinek obyvatel.

Plochami pro komerční využití vytváří změna ÚP podmínky pro nová pracovní místa a jihovýchodně od obce stabilizuje plochu výroby, podporuje malé a střední firmy hrající klíčovou roli v hospodářském rozvoji obce.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Forma i obsah návrhu Změny č.4 ÚP obce Veleň byly upraveny v souladu se Zákonem 183/2006 ve znění novely 350/ 2012.

Změna č. 4 ÚP obce Veleň je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona:

- Vytváří předpoklady pro výstavbu bydlení a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce.
 - Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.
 - Požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou dotčeny.
 - S požadavky na ochranu přírodních hodnot souvisí systém ekologické stability krajiny. Zastavitelné plochy jsou změnou č.4 vymezeny v návaznosti na zastavěné území, územní systém ekologické stability není změnou č. 4 dotčen.
- V souladu s ust. § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona je zdůvodněno účelné využití zastavěného území a provedeno vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch .

- Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území nejsou změnou č.4 měněny, jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při pořizování změny č. 4 územního plánu obce Veleň uplatnily dotčené orgány stanoviska, která byla zapracována do návrhu a tak je návrh změny č. 4 územního plánu obce Veleň v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

3) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4

Návrh změny č. 4 územního plánu obce Veleň je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, tak jak je uvedeno v kapitole 2) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona tohoto opatření obecné povahy.

b) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

tj. zpráva obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona; sdělení s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Vzhledem k tomu, že při projednání Zadání změny č. 4 územního plánu obce Veleň nebyl uplatněn požadavek na Vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu obce Veleň na životní prostředí (SEA), není předmětem zpracování ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

c) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad střeďočeského kraje ve svém stanovisku k Návrhu Zadání neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu obce Veleň na životní prostředí (SEA). Proto vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu obce Veleň na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno.

d) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 ÚP obce Veleň (z roku 2009) vymezila na území obce nové funkční plochy pro bydlení. Tyto plochy jsou již buď zcela zastavěny, nebo se na nich částečně zástavba realizovala či je v projektové přípravě. Tím je v obci Veleň dána naplněnost navržených funkčních ploch pro bydlení a jejich kapacita je již vyčerpána. V obci Veleň se vyskytují v převážné míře půdy I. třídy ochrany. Z tohoto důvodu musejí být nově navrhované plochy umístěny na těchto půdách a nelze se jim při plánovaném a koordinovaném rozvoji obce nikterak vyhnout.

4) SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLEBY PODLE PŘÍLOHY Č. 7 ČÁSTI II Odst. 1 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1. Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů v území nedochází změnou č.4 k žádným zásahům ani úpravám.

2. Územně plánovací dokumentace kraje

Změna č. 4 ÚP obce Veleň je rovněž v souladu s ÚAP SK a ZÚR SK. V uvedených podkladech nejsou pro lokalitu obce Veleň stanoveny žádná omezující kritéria.

V uvedených podkladech je obec Veleň zahrnuta do prostoru suburbanizace – prostoru nejdynamičtějšího rozvoje v příměstském území Prahy a dalších významných center.

b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh změny č. 4 územního plánu obce Veleň byl zpracován v souladu se Zadáním změny č. 4 územního plánu obce Veleň schváleným zastupitelstvem obce Veleň v souladu s § 47 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb. dne 13. 3. 2013.

c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná změna ÚP obce Veleň představuje komplexní a logicky provázané řešení rozvoje obce z urbanistického i funkčního hlediska.

Výsledkem realizace bude jednak náprava některých nedostatků stávajícího územního plánu, jako například změna plochy pro průmyslové využití na veřejnou zeleň a tím oddělení stávajících průmyslových provozů od stávající bytové zástavby. Veřejná zeleň bude existující industriální objekty prostorově i akusticky od stávajících domů izolovat a odbourá tak hlukovou zátěž, již je obytná zástavba dosud vystavena.

Vytvořené zelené plochy budou zároveň sloužit i jako přirozená spojnice a průchod pro pěší do přiléhající přírodní lokality kolem rybníka Podháj, která je pro obec rozhodujícím rekreačním územím.

Navrhovaná plocha pro individuální obytnou zástavbu urbanisticky zarovnává hranice zastavitelného území obce v přirozenou hranici. Nově dochází k vymezení striktních regulativů, které budou umožňovat pouze výstavbu soliterních rodinných domů s minimální výměrou parcel 800 m². Ruší se tak stávající možnost výstavby řadových a bytových domů s vysokou koncentrací obyvatel na malém území a všemi z toho plynoucími negativními důsledky. Tímto opatřením bude zajištěno zachování vesnického charakteru zástavby v obci s žádoucími důsledky nejen architektonickými a urbanistickými, ale také sociálními a komunitními.

Dalším významným problémem, který navrhovaná změna řeší, je současný nedostatek ploch pro sportoviště v obci. Nově je tedy navrhována plocha o dostatečné výměře, která obci umožní vybudování sportovního areálu na vlastních pozemcích v optimální lokalitě na okraji

obce, takže obytná zástavba nebude rušena jeho provozem. Plocha pro sport je navíc v blízkosti výše zmíněné navrhované veřejné zeleně a přírodní a rekreační lokality „Podháj“, čímž dotváří logický funkční celek s rekreačně sportovním využitím pro obyvatele všech věkových kategorií.

Změna č. 4 ÚP obce Veleň není v rozporu s ÚAP SK a ZÚR SK. V uvedených podkladech nejsou pro lokalitu obce Veleň stanovena žádná omezující kritéria.

V uvedených podkladech je obec Veleň zahrnuta do prostoru suburbanizace – prostoru nejdynamičtějšího rozvoje v příměstském území Prahy a dalších významných center.

Základní koncepce rozvoje území definovaná ve schváleném ÚPO Veleň zůstává v platnosti, doplňují se čtyři nové plochy (lokalita č. 4, 5, 6), mění se funkční využití jedné plochy (lokalita č.3) a rozšiřuje plocha stávající zastavitelné plochy (lokalita č. 1).

Ve stávajícím územním plánu, který byl zpracováván v roce 2000, byla vymezena funkční plocha PV pro účely umístění komerčních aktivit. Tato plocha byla zvolena nevhodně s ohledem na těsné sousedství s obytnou zástavbou. Z těchto důvodů nedošlo ani za 13 let k zájmu o obsazení této plochy a změna č. 4 ÚP obce Veleň tuto plochu ruší a nahrazuje ji funkční plochou VZ - Veřejná zeleň v souvislosti s navrhovanou funkční plochou OC. Plocha Veřejná zeleň je řešena i jako nárazníkové pásmo oddělující jak stávající bytovou zástavbu tak navrhovanou od komerčních ploch tak, aby nedocházelo k narušení klidové části pro bydlení. Navíc dle legislativy se pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Obec Veleň nadále již s rozšiřováním komerčních ploch v těsné návaznosti na již komerční plochy realizované nepočítá. Změna č.4 ÚP obce Veleň řeší umísťování funkčních ploch právě i s ohledem na rozvoj obce v minulém desetiletí, a to jak v oblasti komerční, tak zástavby bytové.

ÚP obce Veleň ve svém obsahu řeší i místní část Mírovce. Jedná se o historicky samostatnou obec s vlastním urbanistickým i sociálním vývojem. Územní plán obce Veleň (i s ohledem na vzdálenost Mírovic - cca 1km) tento cenný historický kontext striktně respektuje a pracuje tedy s Mírovicemi jako se samostatným urbanistickým územím, a tedy i při vyhodnocování obsazenosti jednotlivých ploch či navrhování nových funkčních ploch musí být přistupováno k jednotlivým historickým obcím samostatně.

d) INFORMACE K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednání Návrhu zadání Změny č. 4 ÚP obce Veleň nebyl Krajským úřadem Středočeského kraje uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci Zadání Změny č. 4 ÚP obce Veleň požadováno, proto nebylo v Návrhu Změny č. 4 ÚP obce Veleň zpracováno.

e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Vyhodnocení je zpracováno v odůvodnění textové části Návrhu Změny č. 4 ÚP obce Veleň a to v kapitole D) vyhodnocení důsledků na ZPF a PUPFL a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

f) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLEBY A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zastupitelstvo obce Veleň, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. o námitkách k opatření obecné povahy.

Při posuzování, zda se jedná o námitku či připomínku se k námitkám přistupovalo z širšího pohledu a v pochybnostech, zda se jedná o námitku či připomínku, se podání posuzovalo tak, jak bylo nazváno. Tento postup byl zvolen, aby nedošlo k tomu, že by byl namítající krácen na svém právu, aby o jeho námitce bylo rozhodnuto a aby nebyl krácen o odůvodnění, kterým se ozřejmují důvody rozhodnutí o námitce.

1/ Proti návrhu Změny č. 4 ÚPO Veleň podala dne 4.11.2013 pod č.j.:369 námitku paní Jana Kubišová, bytem Malkovského 601, 199 00 Praha 9, v zastoupení panem Miroslavem Egnerem, bytem Malkovského 601, 199 00 Praha 9, ve které požaduje:

a) vyřazení plochy „Plocha odvodnění“ z pozemků parc.č. 2/1, 2/14, 2/15 – 2/27 v kat.ú. Veleň

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Plocha odvodnění byla do Změny č. 4 ÚPO Veleň převzata z platného Územního plánu obce Veleň a není předmětem Změny č. 4 ÚPO Veleň

b) požaduje zohlednění vyústění dešťové kanalizace z areálu statku na pozemku p.č. 1/1.

Požaduje zapracování tohoto stavu do dokumentace změny č. 4.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

S investorem bylo jednáno a bude ve změně č. 4 ÚPO Veleň zohledněno.

2/ Proti návrhu změny č. 4 územního plánu podal dne 11.11.2013 pod č.j.:384 námitku pan Jiří Kaláb, bytem Kostelecká 216, 250 63 Veleň, ve které požaduje:

a) V lokalitě č. 1 Změny č. 4 ÚPO Veleň – doplnit: k povoleným stavbám pro chovatelství a pěstitelskou činnost doplnit text: - které nesmí svojí činností negativně ovlivňovat sousední plochy pro bydlení

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

K lokalitě č. 1 Změny č. 4 ÚPO Veleň bude k povoleným stavbám pro chovatelství a pěstitelskou činnost doplněno: - které nesmí svojí činností negativně ovlivňovat sousední plochy pro bydlení

b) V lokalitě č. 1 Změny č. 4 ÚPO Veleň – doplnit: v plochách pro bydlení v rodinných domech je možné umístit ubytovací zařízení s menším počtem lůžek, ale pouze v rámci stavby rodinného domu

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Do textové zprávy Návrhu změny č. 4 ÚPO Veleň bude doplněno: v rámci RD jako doplňková funkce i možnost ubytovacích zařízení

- c) V lokalitě č. 1 Změny č. 4 ÚPO Veleň - doplnit: provozování služeb a administrativní činnost" - které nesmí svojí činností negativně ovlivňovat sousední plochy pro bydlení

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

K lokalitě č. 1 Změny č. 4 ÚPO Veleň bude k provozování služeb a administrativní činnost doplněno: - které nesmí svojí činností negativně ovlivňovat sousední plochy pro bydlení

3/ Proti návrhu změny č. 4 územního plánu podal dne 11.11.2013 pod č.j.:385 námitku pan Miloslav Tomášek, bytem Levského 3222/3, 143 00 Praha 4 - Modřany, ve které požaduje:

- a) V lokalitě č. 1 Změny č. 4 ÚPO Veleň – doplnit: k povoleným stavbám pro chovatelství a pěstitelskou činnost doplnit text: - které nesmí svojí činností negativně ovlivňovat sousední plochy pro bydlení

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

K lokalitě č. 1 Změny č. 4 ÚPO Veleň bude k povoleným stavbám pro chovatelství a pěstitelskou činnost doplněno: - které nesmí svojí činností negativně ovlivňovat sousední plochy pro bydlení

- b) V lokalitě č. 1 Změny č. 4 ÚPO Veleň – doplnit: v plochách pro bydlení v rodinných domech je možné umístit ubytovací zařízení s menším počtem lůžek, ale pouze v rámci stavby rodinného domu

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Do textové zprávy Návrhu změny č. 4 ÚPO Veleň bude doplněno: v rámci RD jako doplňková funkce i možnost ubytovacích zařízení

- c) V lokalitě č. 1 Změny č. 4 ÚPO Veleň - doplnit: provozování služeb a administrativní činnost" - které nesmí svojí činností negativně ovlivňovat sousední plochy pro bydlení

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

K lokalitě č. 1 Změny č. 4 ÚPO Veleň bude k provozování služeb a administrativní činnost doplněno: - které nesmí svojí činností negativně ovlivňovat sousední plochy pro bydlení

g VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

1/ K návrhu Změny č. 4 ÚPO Veleň podal dne 1.11.2013 pod č.j.: 150/54520/2013 připomínku Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Odbor dopravy, zastoupený panem Vladimírem Urbanem, se sídlem nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1, ve které uvádí, Lokalita č. 1 bude na stávající státní silnici sítě III. třídy napojena pouze jedním vjezdem. Připomínka se bere na vědomí s tím, že systém napojení bude řešen v dalších stupních projektové dokumentace.

2/ K návrhu Změny č. 4 ÚPO Veleň podalo dne 21.10.2013 pod č.j. 352 připomínku ČEPRO, a.s. , se sídlem Dělnická 213/12, Praha 7, ve které požadují:

a) do textové části na str. 3 doplnit: „Lokalita č. 2 zasahuje do ochranného pásma produktovou a ropovodu, kde platí omezení podle Zákona č. 161/2013 Sb..
Připomínka se bere na vědomí, lokalita č. 2 byla ale z dalšího projednávání vyřazena a z návrhu změny č. 4 ÚPO Veleň vypuštěna.

b) do textové části na str. 4 k lokalitě č. 6 doplnit: při stavbě valu respektovat trasu produktovou a její ochranné pásmo podle zákona č. 161/2013 Sb., a podle ČSN 65 0204.
Připomínka se bere na vědomí, bude do textové části doplněno.

3/ K návrhu Změny č. 4 ÚPO Veleň podalo dne 17.10.2013 připomínku MERO ČR, a.s., se sídlem Veltruská 748, Kralupy nad Vltavou, ve které žádají úpravu OP ropovodu DN 500 a DOK pro zastavitelné plochy v místní části Mírovce z uvedených 80m na 100m.
Připomínka se bere na vědomí, v dokumentaci je zapracováno.

4/ K návrhu Změny č. 4 ÚPO Veleň podal dne 11.10.2013 připomínku ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Děčín, Teplická 874/8, ve které požadují do textu doplnit upozornění na OP rozvodných zařízení VN, VVN a TS. U navrhovaných ploch určených k zástavbě požadují do ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN.
Připomínka se bere na vědomí, stupeň podrobnosti řešení změny Územního plánu neumožňuje umístit TS na konkrétní místa, bude řešeno při rozpracovávání v dalším stupni projektové dokumentace.

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze v souladu s ust. § 173 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Účinnost:

Toto územní opatření o stavební uzávěře nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.



Josef Hanousek
místostarosta



Ing. Jiří Kazda
starosta



Vydáno zastupitelstvem obce dne: 19.12.2013