

VELKÉ PŘÍLEPY

NÁVRH ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST - ČISTOPIS

ZPRACOVATEL: **TRIAgis s.r.o., Ing.arch. Tomáš Russe**
Na Bezděkové 1737/2, 25601 Benešov u Prahy
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL: obec Velké Přílepy

DATUM: listopad 2007, čistopis říjen 2008

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	POUŽÍVANÉ ZKRATKY.....	3
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	3
3.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	3
3.1.	Podklady a konzultace	4
3.2.	Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny.....	4
4.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	4
5.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚAP OBCE	4
5.1.	Osídlení, domovní a bytový fond.....	4
5.2.	Občanské vybavení.....	4
5.3.	Výroba, hospodářství	5
5.4.	Rekreace	5
5.5.	Veřejná dopravní infrastruktura.....	5
5.6.	Hygiena ŽP.....	5
5.7.	Vodní režim v krajině.....	5
5.8.	Ochrana krajiny	5
5.9.	ZPF a ochrana lesa.....	5
5.10.	Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí	6
6.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	6
7.	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT	6
8.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ...	6
9.	PŘÍLOHA CO A POŽÁRNÍ OCHRANY	7
9.1.	Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí	7
9.2.	Návrh ukrytí osob	7
9.3.	Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob	7
9.4.	Hromadná stravovací zařízení a vývařovny.....	7
9.5.	Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany.....	7
9.6.	Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva.....	7
9.7.	Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky	7
9.8.	Možnost vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby.....	7
9.9.	Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou	7
9.10.	Návrh řešení nouzového zásobování území el. energií, zdroje el. energie.....	7
9.11.	Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů	7
9.12.	Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel.....	7
9.13.	Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva	8
9.14.	Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb.....	8
9.15.	Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat.....	8
9.16.	Požadavky požární ochrany	8
10.	POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE	8

1. POUŽÍVANÉ ZKRATKY

BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
KN	- katastr nemovitostí
CO	- civilní ochrana
CR	- cestovní ruch
ČOV	- čistírna odpadních vod
EO	- ekvivalentní počet obyvatel
MK	- místní komunikace
MO	- místní obslužná komunikace
MŠ	- mateřská škola
NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
PHO	- pásmo hygienické ochrany
P+R ÚP	- průzkumy a rozbory územního plánu
PÚR ČR	- politika územního rozvoje ČR
RBC	- regionální biocentrum
RD	- rodinný dům
SZ	- stavební zákon (183/2006 Sb.)
UAP	- územně analytické podklady
UP	- územní plán
UPD	- územně plánovací dokumentace
UPO	- územní plán obce
UR	- územní rozhodnutí
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VÚC	- územní plán velkého územního celku
ZUR	- zásady územního rozvoje

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č.2 je v souladu s nadřazenou UPD – VÚC Pražský region, schválenou v r. 2006. Lokality změny č.2 nezasahují do záměrů nebo VPS VÚC.

Změna je v souladu s PUR ČR.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

- A) Lokalita 1.: změna na parcelách dle výkresové přílohy
- B) Lokalita 2.: trasa komunikace byla ze změny vyřazena**
- C) Lokalita 3.: změna funkce na parcelách dle výkresové přílohy
- D) Lokalita 4.: byla vypuštěna**
- E) Lokalita 5.: koridor obchvatu silnice II/240 – byl ze změny vypuštěn, koridor je vymezen ve VÚC Pražského regionu**

Návrh změny odpovídá zpracováním všem požadavkům zadání, je v souladu s právními předpisy.

3.1. Podklady a konzultace

- I. katastrální mapa v rastrové podobě (formát CIT), KN 2007
- II. ÚP VÚC Pražský region schválený v 12/2006
- III. ÚPNSÚ Velké Přílepy, změna č.1

3.2. Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny

Změna č.2 navrhuje plochy pro nízkopodlažní bydlení ve dvou lokalitách:

Lokalita změny 2. / 1 – kapacita cca. 15 bytových jednotek - v lokalitě jsou některé domy již postaveny (úprava ÚP dle skutečnosti), návrh doplňuje zástavbu tak, aby byla urbanisticky uzavřená; s možností případného pokračování zástavby směrem dále na západ. Lokalita plynule navazuje na zastavěné území, je dobře zainvestována. Lokalita je limitována trasou VN. Dopravní napojení je účelovými komunikacemi ze stávajícího zastavěného území i novou místní komunikací, která je přímo napojena na silnici II/240.

Lokalita změny 2. / 3 – kapacita cca. 20 bytových jednotek – lokalita navazuje na zastavěné území a je vhodná k zástavbě, je v údolí, dobře dopravně dostupná i napojitelná na technickou infrastrukturu. Zástavba je navržena, protože v území je již téměř vyčerpán počet volných ploch k bydlení. **Zástavba je podmíněna zpracováním regulačního plánu.**

4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚAP ORP Černošice dosud nejsou zpracovány. P+R byly vypracovány v souladu s právním předpisem a obsahují stanovení hodnot v řešeném území, včetně analýzy, která přiměřeně odpovídá požadavkům vyhlášky č.500/2006 Sb.

5. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚAP OBCE

5.1. Osídlení, domovní a bytový fond

- I. Změna navrhuje nové rozvojové plochy pro nízkopodlažní bydlení
- II. Rozvojové plochy plynule navazují na zastavěné území a mají dobré napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.
- III. Rozvojové plochy nejsou v dominantních místech, nenarušují krajinu, výhledy ani jiné hodnoty v území.

5.2. Občanské vybavení

- I. Změna nenavrhuje nové plochy pro občanské vybavení.
- II. Funkční regulace lokality 3 umožňuje případné umístění občanské vybavenosti do území, podmíněné zpracováním regulačního plánu.
- III. Stávající vybavenost je v obci dostatečná, zejména z důvodu spádovosti obce do Prahy.

5.3. Výroba, hospodářství

- I. Změna nenavrhuje nové rozvojové plochy pro výrobu, plochy jsou stabilizované.

5.4. Rekreace

- I. Lokality změny č.2 nemají vliv na každodenní i dlouhodobější rekreaci.
- II. Součástí plochy č.3 budou plochy pro krátkodobou rekreaci součástí veřejné zeleně místních komunikací.

5.5. Veřejná dopravní infrastruktura

- I. Koncepce dopravy v území se nemění.
- II. Lokalita č.1 má vymezen návrh obsluhy jednotlivých území.
- III. Lokalita č.3 nemá vymezeno řešení dopravní obsluhy. Zástavba lokality je podmíněna zpracováním regulačního plánu.

5.6. Hygiena ŽP

- I. Změna neřeší změnu systému odkanalizování do centrální ČOV. Lokalita č.1 nemá vliv na kapacitu ČOV.
- II. Lokalita č.3 – pro odkanalizování je třeba ověřit stávající kapacitu ČOV. Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel v lokalitách již vymezených ÚP a případnému napojení obce Svrkyně, bude nutné řešit navýšení kapacity ČOV.
- III. Změna č.2 neřeší úpravu ČOV.
- IV. Součástí změny č.2 nejsou žádná protihluková opatření, nemění se likvidace odpadů ani nevzniká nová zátěž.

5.7. Vodní režim v krajině

- I. Likvidace dešťové vody bude řešena vsakováním na pozemcích RD.
- II. Likvidace dešťové vody ze zpevněných ploch komunikací bude řešen vsakem na pozemku a retencí s přepadem do vodoteče odpovídajícím stávajícímu zatížení území přívalovými dešti.
- III. Do lokality změny č.2 nezasahuje údolní niva.

5.8. Ochrana krajiny

- I. Změna č.2 řeší lokality navazující na zastavěné území, na orné půdě. Nemá vliv na krajinu a její ochranu.
- II. Lokality změny č.2 nemají dopad na možné trasování a umístění ÚSES v katastru obce.
- III. V lokalitě č.2 jsou navrženy v regulativech požadavky z hlediska ochrany krajiny.

5.9. ZPF a ochrana lesa

- I. Lokality změny č.2 jsou posouzeny z hlediska ochrany ZPF v kapitole 8.
- II. Záběr lesní půdy není ve změně č.2 navržen. Lokalita č.3 je z části v ochranném pásmu lesa.

5.10. Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí

- I. Změna č. 2 se nedotýká ploch ochrany nerostných surovin.
- II. Lokality změny č.2 nejsou v sesuvném území, ani v poddolovaném.

6. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- I. Dotčený orgán ŽP ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

7. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

- I. Změna č.2 nemění ochranu hodnot. V návrhových lokalitách změny č.2 nejsou žádné hodnotné prvky území vyžadující ochranu.

8. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- I. Vyhodnocení je v níže uvedené tabulce – přehled lokalit záborů včetně ploch, kódů BPEJ a tříd ochrany.
- II. Součástí vyhodnocení není grafická příloha – všechny plochy záboru jsou na orné půdě. Pouze parcela 190/33 má uvedenou kulturu zahrada.
- III. Ochrana lesa není řešena, lokality nejsou na lesní půdě.
- IV. Část lokality č.3 je v ochranném pásmu lesa, viz. výkres č.2.
- V. **Urbanistické řešení zabírá celkem 4,35 ha, z toho 4,13 ZPF.**

Lokalita	Druh	Pozemek	[m2]	Orná půda	Zahrada	Lesní půda	BPEJ	tř. ochrany	Celkem [ha]
1	PK	190/61	411	109			10100	I	0,011
				302			10110	II	0,030
		190/35	2109	2109			10100	I	0,211
		190/59	3518	3518			10110	II	0,352
	KN	182/11	4537	4537			10110	II	0,454
		182/10	1623	1623			10110	II	0,162
		182/188	139	139			10110	II	0,014
		182/191	234	234			10110	II	0,023
		182/198	778	778			10110	II	0,078
		182/8	679	679			10110	II	0,068
		182/189	679	679			10110	II	0,068
		182/190	887	887			10110	II	0,089
		182/192	1121	1121			10110	II	0,112
		182/201	661	661			10110	II	0,066
190/33	2193			2193		10100	I	0,219	
2	KN	111/1	23953	20987			12614	IV	2,099
				2966			10112	II	0,297
Celkem ha				4,1329	0,2193				4,352

9. PŘÍLOHA CO A POŽÁRNÍ OCHRANY

9.1. Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

V území není vymezena údolní niva ani území pro rozliv.

9.2. Návrh ukrytí osob

Není předmětem řešení změny č.2

9.3. Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Není předmětem řešení změny č.2, řešení se schváleným ÚP.

9.4. Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Není předmětem řešení změny č.2, řešení se schváleným ÚP.

9.5. Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Není předmětem řešení změny č.2, řešení se schváleným ÚP.

9.6. Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Není předmětem řešení změny č.2, řešení se schváleným ÚP. Pro zabezpečení jsou k dispozici areály nemocnic v Praze.

9.7. Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

Není předmětem řešení změny č.2, řešení se schváleným ÚP.

- I. Zdrojem nebezpečného odpadu je silnice II/240, pro případ dopravní havárie nebo solení v zimním období
- II. V obci nejsou objekty skladující nebezpečné látky
- III. Způsob likvidace nebezpečného odpadu se změnou č.2 nemění
- IV. Trasa přepravy nebezpečných látek je silnice č. II/240 – dle mapy ADR

9.8. Možnost vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky likviduje na území obce firma REGIOS a.s., Úholičky 215, 252 64 Velké Přílepy.

9.9. Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Území lze zásobovat pouze cisternami. Místní obecní studně lze používat jako zdroj pitné vody – původní zdroj pitné vody pro obecní vodovod na rozmezí Úholiček a Velkých Přílep.

9.10. Návrh řešení nouzového zásobování území el. energií, zdroje el. energie

Není předmětem řešení změny č.2, řešení se schváleným ÚP. V území není alternativní zdroj el. energie, lze řešit pouze spalovacími generátory.

9.11. Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

- I. V obci je vybudován systém hydrantů.
- II. Součástí návrhu lokalit musí být řešení hydrantů na vodovodu v souladu s ČSN.
- III. Jako zdroj požární vody je možné využít vodní plochy v centru obce (u lokality č.3).
- IV. Další zdroje požární vody jsou vzdálené 4km – rybníky v obci Okoň, řeka Vltava.

9.12. Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

Pro dekontaminaci lze využít stávající čerpací stanici PHM v obci Statenice – Černý Vůl.

9.13. Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Nejlépe situována je plocha u otočky autobusu, dále pak již pouze plocha komunikace směrem na západ z křižovatky před OÚ. Ostatní plochy nejsou dostatečně kapacitní.

9.14. Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Obec nemá ve svém katastru pohřebiště, nejbližší hřbitov v provozu má obec Noutonice.

9.15. Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

Likvidaci uhynulých zvířat provádí firma ASAVET Biřkov, provoz Třeštice, 33401 Biřkov 43.

9.16. Požadavky požární ochrany

- I. Nově navržené lokality budou mít navržen systém hydrantů dle požadavků ČSN.
- II. V obci není HZS, nejbližší v Horoměřicích a Holubicích.

10. POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE

- I. Nově navrhované plochy mají vymezené funkční a prostorové regulace.
- II. Regulace byla sladěna se současnou právní úpravou, zejména se zákonem 183/2006 Sb.
- III. Lokalita č.3 bude řešena regulačním plánem v souladu se základní regulací stanovenou změnou č.2.