



04/2017

Odůvodnění Územního plán Velkých Přílep

textová část

UPRAVENO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ - 04/2017

objednatel

OBEC VELKÉ PŘÍLEPY
PRAŽSKÁ 162
252 64 VELKÉ PŘÍLEPY
IČ: 00241806
Tel. 220930535
STAROSTKA OBCE: VĚRA ČERMÁKOVÁ
e-mail starosta@velke-prilepy.cz

pořizovatel

MĚÚ ČERNOŠICE
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
RIEGROVA 1209
252 28 ČERNOŠICE
IČ: 00241121
Tel. 221982521
e-mail podatelna@mestocernosice.cz

zhotovitel (projektant)



FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT: ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HOLUBEC, PhD
ING. ARCH. VOJTĚCH HROMEK
ING. ARCH. MARKÉTA SEDLOVÁ
Tel., fax 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

přísl. krajský úřad

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE,
IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ
Tel. 252 280 946

Obsah textové části odůvodnění územního plánu Velkých Přílep

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hl.širších vztahů v území, vč. souladu s PÚR a ZÚR	2
A.1. Vyhodnocení souladu návrhu s PÚR ČR.....	2
A.2. Vyhodnocení souladu návrhu s ÚPD kraje	2
A.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
A.4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu arch. a urb.hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	3
A.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	4
B. Údaje o splnění požadavků zadání ÚP, o splnění pokynů pro úpravu po společném jednání a další základní informace o pořízení územního plánu.....	5
B.1. Použité podklady.....	5
B.2. Postup zhotovení územního plánu.....	5
B.3. Údaje o splnění požadavků vyplývajících ze zadání	6
B.4.Údaje o splnění pokynů pro úpravu Návrhu po společném jednání.....	6
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	13
C.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	13
C.2. Historický a administrativně správní vývoj.....	17
C.3. Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů.....	18
C.4. Doprava.....	19
C.5. Technická infrastruktura.....	20
C.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	22
C.7. Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.....	25
C.8. Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způs. využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009.....	26
D. Informace o výsledcích vyhodnocené vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	26
E. Vyhodnocení předpokl. důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky plnící funkci lesa	28
E.1. Zemědělský půdní fond.....	28
E.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa.....	30
F. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů.....	31
F.1. Řešení civilní ochrany.....	31
F.2. Požární bezpečnost.....	32
F.3. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů.....	33

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Obec Velké Přílepy je dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešení území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností. Pro řešení územního plánu nevyplyvají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky. Obecně formulované priority pro územní plánování a pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v řešení územního plánu uplatněny (a podrobněji popsány v dalších kapitolách).

A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona, na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011, a je od 22. února 2012 účinná.

Vyhodnocení, požadavků vyplývajících ze ZÚR Stč. Kraje:

Saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální resp. lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídce osídleném území:

územní plán vymezuje čtyři plochy, v nichž se počítá s uplatněním obslužných funkcí. Jsou to plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy veřejné infrastruktury (OV) a plocha občanského vybavení centra (OV-C., podmíněna zpracováním regulačního plánu).

Zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území:

nově navrhovanými rozvojovými plochami prochází také nová dopravní infrastruktura. Tyto dopravní plochy zajišťují propojení nových území se stávající infrastrukturou a zlepšují prostupnost stávajících již zastavěných území, což vede k odlehčení dopravy vedené přes centrum. Dále je navrženo vedení cyklostezky podél Podmoránského potoka a její napojení se na cyklotrasu 0081.

Chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu:

podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vytváří jednoduchá a čitelná urbanistická koncepce, která je detailně konkretizována ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v hlavním výkresu. Dále je v územním plánu vymezeno jádro obce, pojímající nejhodnotnější objekty a původní centrum Kamýka. Cestovní ruch je podporován nově navrženou cyklostezkou.

Zabezpečovat podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit:

územní plán Velkých Přílep vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných a ekonomických aktivit pomocí vymezení soustavy ploch občanského vybavení (OM, OS, OV, OV-C.).

Navrhovaný rozvoj Velkých Přílep je přiměřený jeho příznivé poloze v sídelním systému, avšak vyhýbá se expanzi do okolní volné krajiny, a zachovává dosavadní kompaktní ráz sídla.

ÚP vytváří podmínky pro rekreaci v krajině (výstavba dalších cyklostezek, plochy pro golf), i v rámci navrhovaných sportovních areálů (plocha přestavby P3).

Rozvojové plochy bydlení byly přejaty z platného ÚPnSÚ Velké Přílepy, nad takto definovaný rozsah byly zastavitelné plochy rozšířeny při severozápadním okraji zastavěných a zastavitelných ploch sídla.

Koordinovat rozvoj se sousedními obcemi:

územní plán reaguje na záměry okolních obcí. Navrhuje dopravní plochu počítající s výstavbou kruhového objezdu ve Statenicích. Cyklostezka vedoucí kolem Podmoránského potoka navazuje na cyklostezku navrženou na katastrálním území Úholiček. Velké Přílepy nepodporují rozvoj osídlení a zástavby v plochách přiléhajících k zastavěnému území na sousedních katastrech a vzájemné prorůstání obcí.

Územím obce prochází koridor dopravní stavby dle ZÚR Středočeského kraje - vedení aglomeračního okruhu – stavba D057. Opatření obecné povahy (ZÚR Středočeského kraje) bylo dne 19. 12. 2014 napadeno u Krajského soudu v Praze žalobou obce Tuchoměřice, ve které se tato obec domáhá zrušení části grafického i textového vymezení veřejně prospěšné stavby s označením D057 a popisem „Koridor silnice II/101 a II/240: úsek Tuchoměřice (R7) - Tursko“. Koridor byl ze ZÚR vypuštěn, územní plán Velkých Přílep v této části území vymezuje koridor pro dopravní stavbu z důvodů, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou stavbu (již v ÚP VÚC) a STČ kraj s ní nadále počítá.

Západní okraj katastrálního území obce je lemován regionálním biokoridorem RK 1136 Unětický háj.

A.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Velké Přílepy sousedí s následujícími obcemi, kde dochází ke koordinaci využívání území:

- Svrkyně (severozápad) – návaznost dopravní (ulice Svrkynská), návaznost ÚSES (RBK 5), výrobní areál ležící na třech katastrálních územích
- Tursko (sever) – dopravní návaznost (ulice Pražská), návaznost stávajících ploch zemědělské výroby (zahradnictví) na obou katastrech
- Úholičky (východ) – dopravní návaznost (ulice Podmoránská, ulice Roztocká, cyklotrasa 0081, navrhovaná cyklostezka), návaznost ÚSES (LBK 10 vedoucí do LBC 17 a interakční prvek „Na Habří“ ležící na hranici obou území), areál zemědělské výroby ležící na severní straně katastru Úholiček a přecházející do katastrálního území Velkých Přílep
- Únětice (jihovýchod) – sousedí pouze zemědělskými plochami
- Statenice (jih) – dopravní návaznost (ulice Pražská, několik účelových komunikací, cyklotrasa 0077, turistická trasa, nově navržená komunikace lemující rozvojovou plochu Z7), návaznost ÚSES (LBK 11), návaznost golfového areálu (rozvojová plocha Z9), plochy smíšené obytné ležící na k.ú. Velkých Přílep, ale se spádem do Statenic
- Lichoceves (jihozápad) – návaznost dopravní (ulice Kladenská, účelová komunikace, cyklotrasa), návaznost ÚSES (RBK 7)
- Noutonice (západ) – návaznost dopravní (S III/2406, cyklotrasa 0077 a 0081, turistická trasa), návaznost ÚSES (RBK 6), výrobní areál ležící na třech katastrálních územích

Koordinaci, zejména v problematice místní dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje koexistence rozvojových ploch občanského vybavení v lokalitě na jihu obce (Z7) se zastavitelnými plochami nacházejícími se na území sousedící obce Statenice, a dále koordinace plochy určené pro golfové hřiště a zázemí golfu při jihozápadním okraji území obce Velké Přílepy.

A.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

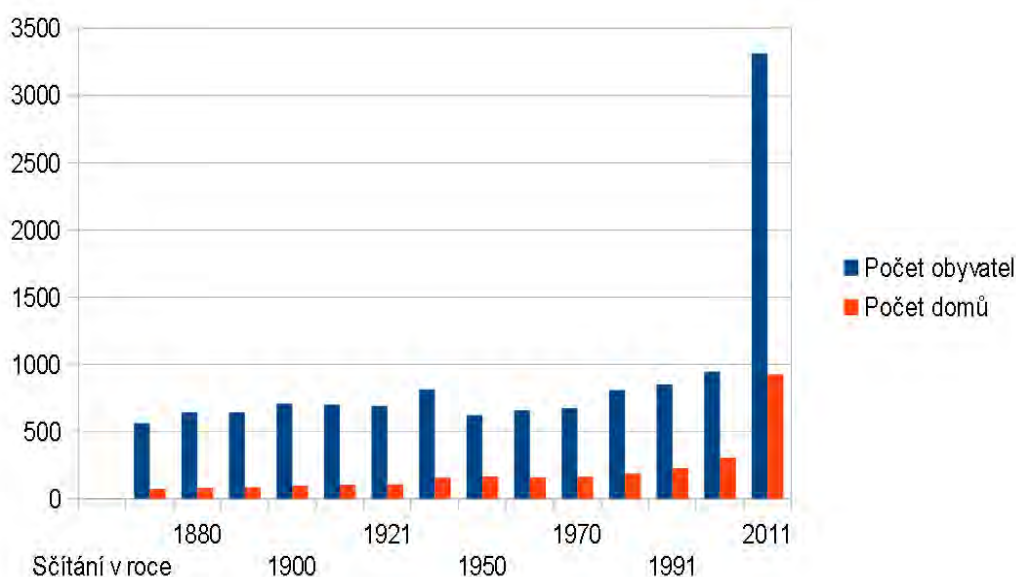
Územní plán Velkých Přílep je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona:

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Při řešení ÚP byly v maximální možné míře zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území obce.
- Územní plán cíleně vymezuje a stanovuje podmínky pro zachování a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví. Tyto hodnoty jsou popsány v kap. B.2 návrhu ÚP, promítnuty do urbanistické koncepce (kap. C.1 návrhu ÚP) a do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F návrhu ÚP)
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území (kap. B.1 návrhu ÚP), včetně urbanistické koncepce (kap. C.1) a koncepce uspořádání krajiny (kap. E návrhu ÚP) s ohledem na hodnoty a podmínky území
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

A.5. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S přihlédnutím k atraktivitě Prahy i jejího zázemí, které podle všeho zůstanou i nadále republikovým magnetem na trhu práce i bydlení, lze očekávat, že zájem o nárůst počtu domů, obyvatel i komerčních ploch v obci bude pokračovat. Potřeba přiměřeného vymezení dalších zastavitelných ploch nad rámec bilancí platného ÚPnSÚ je proto opodstatněná.

Následující graf ukazuje vývoj počtu obyvatel a domů v obci Velké Přílepy od roku 1869 do roku 2011, kdy proběhlo poslední sčítání lidu, domů a bytů:



Roku 1990 probíhá územní změna, při které se osamostatnilo pět obcí původně v roce 1880 sloučených s Velkými Přílepy. To vedlo ke statistickému zmenšení počtu obyvatel Velkých Přílep z 1843 na 831. Poté růst obyvatel stagnuje, až do roku 2000, kdy začíná konstantní strmý růst až na současných 3293 obyvatel (31. 12. 2014). Rozsah rozvojových ploch pro bydlení, vymezených v ÚPnSÚ zůstává po úpravě po společném jednání zachován, plochy nad rámec ÚPnSÚ (Z1, Z4 a část Z2 byly ze zastavitelných ploch vypuštěny).

ÚP umožňuje nárůst o dalších cca 500 obyvatel. Dalších zhruba 350 obyvatel lze předpokládat v plochách přestavby a zástavbou proluk.

Údaje o splnění požadavků zadání ÚP, údaje o splnění pokynů po společném jednání a další základní informace o pořízení územního plánu

ÚP vymezuje celkem 18,37ha zastavitelných ploch (Z2,Z3,Z5 až Z13) a 4,35 ha ploch přestavby (P1 až P3) - (viz bilance v kap. C.3 výřkové části). Nově definovaných (oproti ÚPnSÚ) je cca (4,5ha), tj.pouze 22% z celkové výměry všech zastavitelných ploch, přičemž k největšímu rozšíření došlo u občanského vybavení (OM, OH, OV-C)– viz bilance v kap. E.1.3. ÚP vymezuje také zhruba 76 ha „zelených“ ploch, z čehož většinu tvoří plochy vymezené pro golf (58 ha), zbytek je zejména součástí ÚSES.

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území a jejich využití se odvíjí od jejich polohy vůči ulici Pražské a centra. Toto řešení významnou měrou přispívá k racionálnímu využití území, zbytečně nezvyšuje dopravní zatíženost centra a minimalizuje rušivé vlivy v území obytném.

Zadání ÚP Velkých Přílep bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Velké Přílepy č. 100/2013 ze dne 16.10.2013. Požadavek na pořízení nového územního plánu vychází z usnesení ze dne 29.6.2011, přičemž významným důvodem bylo ustanovení §188 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které ukončuje platnost územních plánů vydaných před nabytím účinnosti předmětného zákona. Nový ÚP Velkých Přílep nahradí stávající územní plán sídelního útvaru Velké Přílepy (ÚPSÚ), ve znění jeho změn č.1 až 3.

B.1. POUŽITÉ PODKLADY

Návrh územního plánu (ÚP) Velkých Přílep vychází ze:

- z rozvoje území obce, a to s přihlédnutím k veřejným i soukromým zájmům
- Zadání územního plánu Velkých Přílep, schváleného dne 16.10.2013 zastupitelstvem obce (pořizovatel: MěÚ Černošice, Ing.arch. Klára Zvěřevová)
- Pracovních doplňujících průzkumů a rozborů k územnímu plánu a konzultací na obci
- Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené dne 20.7.2009,

Z územně plánovací dokumentace:

- Územní plán sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Velké Přílepy ve znění jeho změn č. 1-3
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), vydané dne 7.2.2012

Z územně plánovacích podkladů:

- Aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice 2014
- Územní studie lokality K Tursku (zpracovatel akad.arch.Vratislav Kučera, 11/2014
- Generel ÚSES

B.2. POSTUP ZHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán byl vytvořen následujícím postupem:

Byly vymezeny hranice sídla (tj. zastavěných a rozvojových ploch), shromážděny a analyzovány všechny rozvojové dokumenty a záměry v území, a na tomto základě byla formulována koncepce rozvoje řešeného území,

koncepce byla rozpracována do hlavního výkresu (vymezující tzv. plochy s rozdílným způsobem využití a koncepci dopravy), výkresu základního členění území (který obsahuje zejména vymezení území, která jsou předmětem samostatných dokumentací– regulačního plánu a územních studií) a regulativů ploch s rozdílným způsobem využití („funkčních ploch“).

Takto rozpracovaná koncepce byla několikrát konzultována se zastupiteli obce a zhotoviteli související dokumentace (Územní studie lokality K Tursku) a upravena na základě těchto jednání.

Následně byla dokumentace zkompletována (byla vypracována koncepce technické infrastruktury, vymezeny veřejně prospěšné stavby, zhodnoceny zázemí půdního fondu a vyhotoveno toto odůvodnění) a předána pořizovateli.

Dalším krokem je zahájení projednávání ÚP a zapracování výsledků těchto jednání do dokumentace (viz. další části kapitoly B).

B.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZADÁNÍ

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je zhodnoceno v kapitole A.

B.3.1. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE (KAP. A.)

Velké Přílepy se nacházejí v zázemí hl. m. Prahy, v rámci širšího území plní funkci spádového centra pro okolní obce

Zde uvedená formulace Zadání je poněkud nadnesená. Velké Přílepy sice patří k početnějším a živějším sídelním jednotkám v území a sídlí zde například stavební úřad a škola, nicméně v obci převládá rezidenční bydlení bez adekvátního doprovodného občanského vybavení. Toto má napravit iniciativa OÚ o založení nového centra obce v lokalitě řešené regulačním plánem RP1. Realizací tohoto záměru může obec naplnit potenciál spočívající v poloze obce na významné dopravní tepně i nadřazenou správní roli obce v širším navazujícím území.

Dosavadní charakter obce a její úloha v sídelní struktuře zůstanou zachovány. Cílem dalšího rozvoje je stabilizace rezidenčního charakteru obce, posílení přírodní rekreačního potenciálu (zejména v centrální části obce podél Podmoránského potoka), a dále vytváření pracovních příležitostí v místě (zejména s rozvojem služeb a občanské vybavenosti)

Řešení tohoto požadavku úzce souvisí s výše uvedeným odstavcem. Plocha veřejné zeleně v centru obce, podél Podmoránského potoka, sousedí s významným územím nového centra, jež je v ÚP vymezeno pro zajištění uvedeného požadavku na rozvoj nabídky pracovních příležitostí a služeb.

Návrh prostorového uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla a jeho urbanistickou strukturu založenou na místě dvou původních vesnic. Charakter venkovské zástavby původního sídla zůstane zachován zejména v dochovaném jádru sídla Kamýk u Velkých Přílep.

Historické jádro Kamýka je akcentováno vymezením v ÚPD. Areál Špejcharu je vymezen jako plocha pro zpracování územní studie US-2, a pro dané prostředí budou kladeny zvýšené nároky. ÚP zajišťuje prostupnost území od centra Kamýka k ploše veřejné zeleně. Návesní prostor je jednoznačně vymezen jako veřejné prostranství. Princip péče o Kamýk je charakterizován uchováním historické stopy návsi a péčí o navazující stavby. Princip péče o Přílepy je charakterizován velkorysým záměrem dostavby jejich centra a posílením veřejného významu obce jako významného soudobého jádra osídlení s respektem k tradici. Regulační plán RP1 zahrnuje i péči o stávající charakteristické stavby centra a vazbu mezi novými objekty a historickou stopou osídlení.

Z hlediska širších vtažů v území budou respektovány vazby obce Velké Přílepy na okolní území a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

Nejtěsnější takovou vazbu představuje okrajová část obce při jižní hranici. Mnoho jevů v území zde navazuje na osídlení Statenic. Jde o obytné plochy na JV území, plochu pro obchodní zařízení při silnici II/240, a plochu pro zázemí a servisní objekt golfového hřiště při JZ hranici obce. Vše je v ÚP zahrnuto a řešeno.

B.3.2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA URBANISTICKOU KONCEPCI (KAP. A.1)

B.3.2.1. UPŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice; týká se zejména zachované urbanistické struktury původních centrální části obou sídel obce. [A.1.1.]

Péče o zachování historické stopy je v případě sídla Velké Přílepy zakotvena do začlenění regulačního plánu centra sídla RP-1 Velké Přílepy-centrum. Sídlo Kamýk, jež disponuje dosud zřetelnou stopou návesního uspořádání ve svém centru, bude uchováno a péče o charakter jeho centra je jedním z důvodů vymezení plochy pro zpracování územní studie US-2-Kamýk-centrum. Začlenění nutnosti zpracování obou těchto dokumentů dokládá úsilí o zabezpečení a ochranu výše jmenovaných hodnot území

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy), a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. [A.1.1.]

ÚP vymezuje plochy přestavby v územích, jejichž polyfunkční využití je ve zřetelném celospolečenském zájmu: plocha přestavby P1 se zabývá areálem „dámské“ věznice, jež představuje prostorově a plošně komfortní území velmi dobře začlenitelné do nabídky aktivit občanského vybavení a bydlení. Ze stejných důvodů je vymezena plocha P2. Územní studie US-3 je v ÚP vymezena pro podporu transformace monofunkčního zemědělského areálu na polyfunkční zařízení s převážným zaměřením na sport a navazující aktivity.

B.3.2.2. UPŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní, a civilizační hodnoty na území kraje, které posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel [A.1.2.] Již doloženo výše. Tyto požadavky se shodují s požadavky z PÚR.

Omezení nebo odstranění urbanistických závad, srůstání zástavby s obcí Statenice a Úholičky. V územním plánu nejsou vymezeny žádné nové rozvojové plochy, které by podporovaly srůstání s obcemi. Rozvojová plocha vymezená původním územním plánem na hranici se Statenicemi byla zredukována.

Územní plán prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení, zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby. V územním plánu byly vymezeny plochy pro školství navazující na současný školní areál, sociální služby jsou plánovány v přestavbové ploše P2. Vše je v ÚP vymezeno jako plocha občanského vybavení (OV). Další plochy občanského vybavení budou určeny regulačním plánem v ploše OV-C.

Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území, případně využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Územní plán nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy přímo nenavazující na současně zastavěné území. Vyplňuje dosud nezastavěné, nebo nevyužívané plochy v zastavěném území.

Pro další rozvoj obce budou přednostně využity plochy navržené původním územním plánem. Rozvojové plochy pro bydlení jsou z velké části přejaty z původního ÚP, nově navrhované jsou vymezeny dle přílohy a v případě nejasností vymezeny na základě konzultací s pořizovatelem a obcí.

Návrh ÚP vymezí plochu nového hřbitova. Nový hřbitov je vymezen na severním okraji sídla.

Územní plán prověří a případně stanoví podmínku posílení kapacit veřejné infrastruktury (zejména technické a dopravní), pro nové záměry ve vymezených plochách. Nově navrhovaná dopravní infrastruktura v rozvojových plochách je řešena tak, že umožňuje lepší propustnost již stávající zástavbou a centrum více nezatěžuje. Kapacita ČOV je dlouhodobě řešena a posílení ČOV se předpokládá již v nejbližší době, tedy souběžně s projednáváním tohoto návrhu ÚP. Aktuální údaje o kapacitě ČOV budou neodkladně zpracovány.

B.3.2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (KAP. A.2.)

Návrh ÚP se zaměří na řešení veřejných prostranství v obci včetně systému sídelní zeleně, na zlepšení prostupnosti území zejména pro pěší a cyklistickou dopravu a prověří bilanci občanského vybavení s ohledem na budoucí rozvoj. [A.2.]

Jedním ze zásadních úkolů řešení regulačního plánu RP-1 je vyřešení dopravy centra v koordinaci s vymezením veřejných prostorů (a prostranství). Problematika řešení veřejné zeleně je úzce spjata s řešením výše jmenovaných problematik, neboť plochy RP-1 bezprostředně navazují na území veřejné zeleně v centru obce. Zastavitelné plochy předmětným regulačním plánem vymezované budou určeny především pro polyfunkční území občanské vybavenosti.

Systém veřejných prostranství v obci jakožto soustava vzájemně provázaných ploch zajišťujících kromě dopravy i sociální kontakt a soudržnost obyvatel v území, obsahuje i nové úseky komunikací, které propojí dosud nedostatečně propojené plochy obce (severozápadní okraj zastavitelných ploch, severní předpolí s plochou hřbitova). Systém cyklostezek umožní i pěší pohyb a posílí jejich separaci od dopravou silně zatížených místních komunikací.

Bilance občanského vybavení sestává z návrhových ploch smíšených území OM, S, a plochy občanského vybavení OV. Významnou rezervou pro rozvoj občanského vybavení je plocha centra řešená v RP-1.

Územní plán vymezuje plochy pro občanské vybavení zejména v územích, které mají vhodnou polohu vůči cíleným aktivitám obce (centrum – OV v rámci RP-1, smíšená plocha Z11 a plochy přestavby P1 a P2.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, zejména cykloturistiky a pěší turistiky, při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky [A.2.1 Upřesnění požadavků z PÚR]

Řešení této problematiky je nedílně spjata s vymezením soustavy cyklistických a pěších tras jako součásti veřejných prostranství a soustavy cest propojujících obec a území navazujících obcí a přírodních lokalit.

Ve vydaných ZÚR SK byla původně vymezena VPS D057 - koridor pro umístění stavby aglomeračního okruhu AO, úsek Tuchoměřice – Tursko. Koridor byl nyní ze ZÚR vypuštěn. Návrh bude případně korigován [A.2.2 Upřesnění požadavků z PÚR]:

ÚP vymezuje územní rezervu pro nadmístní stavbu do ÚP byl zařazen koridor nadmístní stavby z důvodů, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou stavbu (již v ÚP VÚC) a STČ kraj s ní nadále počítá. Neboť nedochází ke konfliktu nebo významnému přiblížení k zastavěnému území.

Přes území obce nejsou vedeny dálkové cyklotrasy nadmístního významu. Návrh zohlední aktualizovaný krajský cyklistický generel z r.2008 (cyklotrasy 4. třídy č.0021 a 0077, v generelu doporučené k přetrasování [A.2.2 Upřesnění požadavků z PÚR]:

vedení cyklostezek územím obce byly pečlivě provedeny na základě dostupných projektových a dalších podkladů, na základě požadavků obce, a trasy byly dány do souladu s koncepcí vymezení veřejných prostranství a sítě cyklistických a pěších komunikací obce.

Na území obce Velké Přílepy jsou vymezeny stávající koridory technického vybavení (trasy plynovodu VTL). V ÚP budou tyto prvky respektovány včetně jejich ochranných pásem. [A.2.2 Upřesnění požadavků z PÚR] bylo provedeno do koordinčního výkresu.

Upřesnění požadavků z ÚAP [A.2.3] : dopravní závady – vysoká intenzita dopravy v centru obce:

nově navrhovaná dopravní infrastruktura je vedena po obvodu sídla a propojuje rozvojové a stávající zastavěné lokality tak, aby veškerá doprava nebyla nutně realizována přes centrum obce a po ulici Pražská.

Cyklotrasy vedené po stávající komunikaci s nevhodnými parametry – prověřit možnost změny vedení trasy [A.2.3]:

centrem obce je navržena nová cyklostezka vedoucí podél Podmoránského potoka, navazuje na stávající cyklotrasu 0081.

Hygienické závady - hluk ze silniční dopravy [A.2.3]:

na severu obce v místech přiléhajících ke koridoru dopravní stavby D057 je navržen pás zeleně který slouží jako protihluková zábrana a zároveň tvoří součást systému místního ÚSES.

Upřesnění dalších požadavků z ÚAP [A.2.4]:

Provéřít potřebu vymezení odstavných a parkovacích ploch vč. stanovení potřebného počtu stání

parkování u nových rodinných domů bude provedeno na jejich pozemku. Ostatní odstavné a parkovací plochy budou určeny územními studiemi a regulačním plánem.

Vytvořit předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Provéřeno a řešeno bude rovněž pěší a cyklistické spojení se sousedními obcemi, zejména s využitím historické cestní sítě.

Pěší prostupnost v zastavěném území je zajištěna soustavou proluk mezi zahradami a chodníky lemujícími komunikace. Všechny okolní obce jsou dostupné po cyklotrasách, některé však ne přímo z Velkých Přílep, nicméně délka úseků takových tras je zhruba shodná jako by se z Velkých Přílep jelo přímo. Katastrálním územím prochází modrá turistická trasa. Na území se dostává po silnici vedoucí z Noutonic, obkličuje lokalitu U Křížku a pokračuje po účelové komunikaci do Statenic.

Technická infrastruktura

pro rozvojové lokality specifikovat způsob zásobení pitnou vodou, likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod

V lokalitách, řešených v rámci regulačních plánů a územních studií, bude zásobování pitnou vodou řešeno napojením na obecní vodovod. Zásobování ploch pro golfové hřiště vodou pro závlahové účely bude z vlastních zdrojů.

Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách bydlení je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními. V odůvodněných případech je možné povolit individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistíren či kořenových ČOV), likvidace musí být vždy zajištěna v souladu s platnými předpisy.

U nové zástavby budou odpadní vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Možnosti zasakování dešťových vod z části zastavitelných ploch a zastavěného území jsou vytvořeny v podobě navrženého zeleného pásu, lemujícího severozápadní okraj obce.

Zajistit posílení kapacity stávající vodovodní sítě s ohledem na nově navrhované záměry, současná kapacita zásobení vodou je vyčerpána; v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody.

zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod. Dalším zdrojem požární vody je vodní plocha ve V části obce.

Vymezit prostor pro vodojem

plocha pro rozšíření kapacity vodojemu je zajištěn v nové zastavitelné ploše Z12, určené pro využití TI (plochy technické infrastruktury)

Návrh intenzifikace stávající ČOV s ohledem na nově navrhované záměry, současná kapacita ČOV je vyčerpána

intenzifikace ČOV nevyvolává nároky na vymezení zastavitelných ploch nad rámec stabilizovaného území určeného pro ČOV (východní okraj zastavěného území Velkých Přílep). Intenzifikace ČOV bude realizována v ploše stávajícího areálu.

Vytvořit pásma kolem vodních toků pro zajištění možnosti jejich údržby

břehová linie Podmoránského potoka je v naprosté většině svého průchodu obcí veřejně přístupným územím veřejné zeleně (kolem Podmoránského potoka je navržen pás veřejné zeleně, v němž je možno provádět údržbu potoka).

Bude prověřena potřeba separace bioodpadu.

vzhledem ke struktuře zástavby je možné menší bioodpad z provozu domácnosti likvidovat na parcele rodinných domů. Na zbytek jsou v obci zajištěny kontejnery

B.3.3. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (KAP. A.3.3. A A.3.4.)

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů [A.3.1]:

krajinné prvky obce, které vstupují do bezprostředního kontaktu se zastavěným územím (skála severně od centra Velkých Přílep, jih a jihozápad Kamýku a Velkých Přílep) mají dostatečnou ochranu svým koncipováním jako nezastavitelné plochy zeleně a lesní plochy. Do topografie obce není zástavba doplňována způsobem, který by ohrozil vyznění těchto jmenovaných lokalit.

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod s akcentem na problematiku povodní. [A.3.1]:

problematika povodní není na území obce významným hlediskem, neboť obec neleží v bezprostřední blízkosti vodních toků s masívními a častými záplavami.

Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. [A.3.1]:

retence v území bude navýšena díky navrhovaným prvkům ÚSES. Zejména jde o severozápadní okraj zastavitelných ploch obce, kde tvoří navrhovaný biokoridor ÚSES přechodový prvek mezi osídlením a krajinou a ochranu obytných ploch obce před vlivem zamýšlené stavby Aglomeračního okruhu.

V zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování, i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní [A.3.1]:

Stávající vodní plochy a retenční opatření jsou ve velké většině respektována. ÚP vylučuje rozsáhlé zpevňování přirozených břehových linií Podmoránského potoka. Rozsáhlá plocha veřejné zeleně ve středu obce je ponechána a i nadále bude významně přispívat k zpomalení odtoku srážkových vod na území obce.

Přes území Velkých Přílep je veden regionální biokoridor RK 1136 Ers – Únětický Háj, na jihu území okrajově přechází vedení regionálního biokoridoru RK 5019. V ZÚR jsou vymezeny jako VPS a v ÚP je požadováno jejich zpřesnění při požadavku dodržení jejich minimálních parametrů a zajištění jejich funkčnosti [A.3.2]:

Stávající vodní plochy a retenční opatření jsou ve velké většině respektována. ÚP vylučuje rozsáhlé zpevňování přirozených břehových linií Podmoránského potoka.

Rozsáhlá plocha veřejné zeleně ve středu obce je ponechána a i nadále bude významně přispívat k zpomalení odtoku srážkových vod na území obce.

Území Velkých Přílep je zařazeno do typu 001-krajina polní. Pro tento typ krajiny ZÚR stanovují v územním plánování úkol zachovávat komparativní výhody pro zemědělské hospodaření a hehřozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci. ZÚR ukládají územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zapracovat cílové charakteristiky krajiny. [A.3.2]:

Území obce se nachází v oblasti s dotykem krajinného typu urbanizované krajiny s plochami zemědělské krajiny. Enklávy lesozemědělských a lesních partií zejména ve středu a při jižním okraji obce nezasahují do jejího celkového rámce, nicméně řešení ÚP podporuje vývoj všech zmíněných krajinných typů. Cílové charakteristiky krajiny se shodují s dosavadními charakteristikami, tedy urbanizovaná krajina, zemědělská krajina a drobné plochy lesní krajiny. Pro urbanistickou koncepci ÚP nicméně toto členění není významné, neboť připravovaná územně plánovací dokumentace nemění rovnováhu jednotlivých krajinných typů. Proto není ÚP Velkých Přílep tato problematika nikterak akcentována.

V ZÚR SK jsou stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž vyplývá chránit říční nivy, zabránit regulování vodních toků, zastavování údolních niv a likvidaci přírodních biotopů [A.3.2]:

ÚP vylučuje masivní zatrubňování vodotečí a snižování retenčních schopností krajiny. Kontext tohoto přístupu je patrný z výše uvedených argumentů ilustrujících řešení.

Pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách území v rozvojové oblasti OB1 stanovují ZÚR úkol chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou a [A.3.2]:

z výše uvedených skutečností popisujících postuláty při přípravě ÚP Velkých Přílep vyplývá zajištění dostatečné pozornosti pro proporcionální rozvoj všech složek osídlení, včetně ochrany krajiny.

Upřesnění požadavků z ÚAP : nízká potenciální retence území, území je ohrožené vodní erozí; navrhnout protierozní opatření velkých rozlehlých ploch orné půdy [A.3.3]:

orná půda je rozčleněna menšími interakčními prvky, které omezí vodní erozi. Tyto prvky jsou zakresleny v grafické části ÚP.

Do návrhu ÚP budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným způsobem využití [A.3.4]:

splněno v ÚP, v pasáži, které jsou stanovena pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Budou prověřeny a vymezeny prvky ÚSES ve správním území obce Velké Přílepy v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů [A.3.4]:

všechny prvky ÚSES navazují na sousední obce a jsou vymezeny v souladu s jejich platnými územními plány. Na katastru Velkých Přílep je přetrasován koridor LBK9, který původně vedl centrem obce.

V návrhu ÚP budou prověřeny plochy golfu z původní ÚPD, popřípadě bude vymezena plocha pro umístění staveb pro údržbu a zázemí areálu golfu při společné hranici s obcí Statenice [A.3.4]:

Návrh ÚP zachovává plochy golfu podle dříve pořízené změny ÚPD. Plocha pro zázemí golfu je vymezena při jižní hranici obce (sousedství se Statenicemi).

V ÚP budou respektovány krajinné hodnoty území, zejména bude kladen důraz na zachování významných skupin vzrostlé zeleně v krajině i v sídle, doprovodné vegetace podél vodotečí a komunikací a na jejich doplnění s ohledem na vytvoření ekologicky stabilního a esteticky hodnotného území. Budou formulovány principy pro

výsadbu ev.kultivaci rozptýlené zeleně krajinně a pro návrh rozmístění nelesní zeleně se zvýšeným veřejným zájmem [A.3.4]:

sídelní zeleň je ochráněna vymezením ploch ozeleněných jako součást veřejných prostranství, masivní plocha veřejné zeleně, která tvoří střed sídla Velké Přílepy při hranici s Kamýkem, bude ponechána své rekreační přírodní funkci. ÚP navrhuje masivní pruh veřejné zeleně plnící funkci přechodové plochy mezi osídlením a krajinou při severním a severozápadním okraji obce. Jižní okraj Kamýku i Velkých Přílep bude i nadále doprovázen soustavou krajinných atraktivních ploch a prvků. Klidové území podél Podmoráňského potoka na východním okraji obce bude ponecháno v přírodní podobě, byť se očekává provoz na propojovací silnici do Úholiček.

Bude prověřena a navržena obnova a revitalizace vodního toku v řešeném území a formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany území, ÚP stanoví podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků, podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby a ochrany vodního toku [A.3.4]:

kolem Podmoráňského potoka je navržen pás veřejné zeleně, která zároveň umožňuje jeho údržbu, nejsou navrhovány masivní regulace vodních toků, retenční schopnost plochy veřejné zeleně v centru obce je značná.

Bude prověřena a navržena obnova a revitalizace vodního toku v řešeném území a formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany území, ÚP stanoví podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků, podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby a ochrany vodního toku [A.3.4]:

kolem Podmoráňského potoka je navržen pás veřejné zeleně, která zároveň umožňuje jeho údržbu, nejsou navrhovány masivní regulace vodních toků, retenční schopnost plochy veřejné zeleně v centru obce je značná.

Při zpracování ÚP Velké Přílepy nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany a rovněž tak PUPFL, dbát zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky [A.3.4]:

všechny rozvojové plochy jsou navrženy s přímou návazností na současné zastavěné území. Zábor PUPFL je navržen pouze v části Kamýk, kde lesní pozemky neslouží svému účelu, ale jako komunikace v zastavěné části sídla.

ÚP zohlední v návrhu plochy nacházející se ve vzdálenosti menší nebo rovno 50 m od okraje lesních pozemků. Zároveň prověří možnost omezení staveb podle §79 odst.2 stavebního zákona. Lesní pozemky o malé výměře, nacházející se v izolované poloze, které neplní funkci lesa, budou prověřeny k zařazení do jiných vhodných ploch a navrženy k odnětí z PUPFL. [A.3.4]:

Plochy navržené pro odnětí z plnění funkcí lesa jsou v dokumentaci vyznačeny a bilancovány. Jedná se o dílčí části území u jihozápadního okraje sídla Kamýk.

B.3.4. DALŠÍ POŽADAVKY (KAPITOLY B, C, E, G)

V nadřazené ÚPD nejsou vymezeny žádné požadavky na územní rezervy – vyjma územní rezervy pro nadmístní silniční stavbu

koridor územní rezervy je zakreslen v ÚP. Koridor je v celé své délce průchodem obcí Velké Přílepy ponechán ve standardní požadované šíři.

ÚP prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění : - pozemky, pro které lze práva k pozemkům odejmout nebo omezit podle §170 stavebního (VPS–veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, VPO–veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území), a dále pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona (VPS, VPO) ÚP budou prověřeny plochy pro VPS a VPO zejména v těchto oblastech:

" VPS- plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, zřizované ve veřejném zájmu; dopravní infrastruktura – případné úpravy a návrhy komunikací, ev. návrhy cyklistických a pěších propojení; technická infrastruktura – nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravní, čerpací stanice, vodojemy, apod.)

VPO – požadavky na založení prvků ÚSES, tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení ÚP; opatření k zvýšení retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření na ochranu archeologického dědictví;

plochy pro asanaci, vyplývající z řešení ÚP

[vše uvedeno v C – požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací]:

rozsah VPS a VPO v ÚP byl pečlivě zvážen a institut veřejné prospěšnosti byl použit na nejvýznamnější záměry v území. VPS a VPO jsou vymezeny v příslušné části ÚP (výkres č. 4, kapitola G Návrhu ÚP).

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci; zpracování ÚS se předpokládá zejména v lokalitě v severovýchodní části území [D]:

ÚP vymezuje plochy kde je podmínkou pro rozhodování o změnách v území: 1 regulační plán a 8 územních studií. Požadavek na pořízení ÚS zmíněné v zadání je v ÚP zapracován.

Případné požadavky na zpracování variant řešení [E]:

Zpracování variantních řešení bylo v zadání vyloučeno.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území [G]:

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyhodnocení vlivů udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, podmínky samostatné dokumentace SEA ke změně č.3 ÚPnSÚ byly zapracovány do regulativů ploch pro golf.

B4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Návrh ÚP byl upraven v souladu s pokyny pořizovatele po společném jednání. Úpravy se týkaly zejména těchto bodů:

- Byly vypuštěny zastavitelné plochy Z1 a Z4, plocha Z2 byla zmenšena a omezena na část jižně od komunikace WD2, s ponecháním severní části pouze v rozsahu, již vymezeném ve stávajícím ÚPnSÚ.
- Koridor dopravní stavby nadmístního významu byl mírně polohově upraven dle aktuálního stavu dokumentace této dopravní stavby. V ZÚR byl zrušen, územní plán ho zachovává pro možné umístění nadřazené komunikace obchvatu v této části území
- Regulativy ploch byly upraveny a doplněny, zejména takto:
 - pro plochy S podmínka splnění hygienických limitů hluku pro plochy Z2,Z7, Z10 a P3.
 - pro plochy golfu oprava-vypuštění ustanovení starého stavebního zákona.
 - doplněny regulativy ploch NL-plochy lesní.
 - prostorové podmínky v ploše Z9 byly upraveny dle pokynu.podmínku zprovoznění přivaděče vody pro využití nových zastavitelných ploch.
 - pro plochy TI bylo do nepřipustného využití zařazeno odstraňování odpadů a vypuštěno bydlení.
 - pro plochu P3 byl do nepřipustného využití zařazen motoristický sport.

- v plochách OS byl vypuštěn požadavek na EIA.
- v plochách VL, kde bylo bydlení doplněno do nepřipustného využití.
 - WD5 bylo vyřazeno z VPS a vedení komunikace bylo upraveno dle pozemků KN.
 - Do ploch smíšených obytných byly doplněny pozemky parc. č. 153/35, 42/1 Kamýk a 156/377 Velké Přílepy.
 - Vedení cyklostezek bylo upraveno dle požadavků.
 - V rámci ploch NZ byla vymezena plocha NZ1 určená pro zahradnictví se specifickým přípustným využitím (manipulační plochy, stavby a zařízení nezbytné pro provoz zahradnictví pouze v ploše NZ1
 - Pro plochy VZ bylo doplněno přípustné využití „kompostárna“
 - Autobusové zastávky byly posunuty na obecní pozemky.
 - Rozsah plochy přestavby P3 byl zmenšen dle mapy KN a požadavků vlastníků.
 - Přípustnost sakrální stavby v ploše ZV1 byla nahrazena dle požadavku stavbou vyhlídkovou
 - pásmo pro údržbu potoka 6 m bylo doplněno do koordinačního výkresu i do textové části.
 - Pojmy z kapitoly F byly částečně přesunuty do odůvodnění.
 - Pozemky p.č. 36/3, 171/40, 171/41, 171/42 a 171/43 Kamýk byly vyjmuty ze zastavitelných ploch.
 - Do textu byly doplněny údaje o potoku, lesní a orné půdě.
 - V textu byl upraven popis polohy špejcharu.
 - Byla aktualizována výměra všech ploch upravovaných ploch po společném jednání.
 - Vedení biokoridoru LBK9 bylo po zrušení plochy Z1 a zredukování plochy Z2 upraveno tak aby lemovalo zastavěné a zastavitelné území obce v těsné návaznosti.
 - Do výkresů bylo upraveno vedení stávajících inženýrských sítí v zastavěném území, přesto vzhledem k měřítku a rozlišovací schopnosti Územního plánu zůstává pouze orientační.
 - V zastavěném území obce bylo vypuštěno ochranné pásmo komunikací.
 - Byla zpracována návrhová plocha TI pro rozšíření ČOV (Z13).
 - U plochy Z11 (u areálu Bláha) byla rozšířena plocha PV pro kruhovou křižovatku.
 - Zastavěné území bylo aktualizováno dle stavu KN.
 - Na parcele č. 28/1 byla vyznačena komunikace.
 - Do VPS bylo doplněno prodloužení WT1 k hranici obce (pro rozšíření a úpravy vodovodního řadu), doplněna plocha pro rozšíření ČOV, z VPS byla vypuštěna komunikace WD5.
 - Do záborů ZPF byly doplněny zábory pro plochy golfu, vyjmutí pozemků z PUPFL je navrženo při ulici Kladenská v části pozemku 153/1. Plocha je zanesena jako NS návrh, jelikož dlouhodobě neslouží k plnění funkce lesa.
 - Pozemek 184/10 byl přeřazen z ploch ZV do ploch NS.
 - do grafické části byly doplněny stávající cesty dle pokynů
- Textová i grafická část byla upravena a doplněna v souladu s pokyny pořizovatele.

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Koncepce Územního plánu navazuje na principy a zásady urbanistického řešení předcházejícího Územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ), včetně jeho změn 1-3. Takto stanovená koncepce byla, na základě soudobých znalostí o aktuálních potřebách vývoje obce, v souladu se soudobou metodikou zpracování i pořizování územně plánovací dokumentace, a s ohledem na aktuální podobou nadřazené ÚPD (ZÚR SK) a jejího vlivu na ÚP jednotlivých územních jednotek, korigována a zpřesněna.

Realitní a stavební boom 90 tých let 20. století, se kterým je spojena realizace zástavby bývalého H-systemu v jihovýchodním sektoru sídla Velké Přílepy (ačkoliv bývá demonizována), kupodivu nepřinesl do urbanistického obrazu obce zkázu. I po jeho realizaci byla zachována základní struktura osídlení – dvě historická sídla ukrytá terénní proláklíně při vodoteči, tak, jak je typické pro osídlení levobřežní partie Vltavy v lokalitě severně od Prahy. Zůstala zachována historicky opodstatněná síť silnic a cest. Nová zástavba se vesměs nedostala na horizont jižní straně nad centry obce. Vysoká hustota osídlení jmenovaného územního novotvaru je z dnešního pohledu efektivního využití území a zachování volné krajiny výhodou.

Obytné plochy severozápadní části Velkých Přílep a Kamýku byly formovány do vcelku příjemné zahradní čtvrti o poměrně vyrovnané výškové hladině osídlení, jejíž součástí jsou i poměrně brutální bytové domy, které se naštěstí příliš neuplatňují v dálkových pohledech.

Neuralgickým bodem obce je její bezprostřední centrum obce, tedy prostor při křížení ulice Pražské s ulicemi U Rybníčku a Kladenskou. Socialistické asanace zlikvidovaly historickou zástavbu, která vytvářela identitu a obraz obce. Zásadním úkolem je vytvořit podmínky pro vznik nového společenského těžiště obce, přípravu a realizaci soustavy objektů vytvářejících hmatatelný a čitelný uliční prostor dané lokality, vymezujících klidové plochy útluných veřejných prostranství, a sloužících zejména veřejnosti jako prostory veřejné správy, vybavenosti a služeb, případné sociální péče a bydlení. lokalita centra bude řešena samostatně, v navazujícím stupni územně plánovací dokumentace – regulačním plánu RP-1. Zajímavým a ozvlášťujícím urbanistickým prvkem v obci je poměrně rozsáhlá plocha veřejné zeleně v údolnici vodoteče Podmoránského potoka. Její plné vyznění a adekvátní využití pro obyvatele obce však souvisí s úspěšnou realizací nového centra.

Dosud nedostatečně definovanou oblastí obce je také severozápadní okraj jejích zastavitelných ploch. Po důkladném rozboru stávajícího stavu byl rozvoj osídlení obce v tomto sektoru ohraničen novou linií zastavitelných ploch. Okrajovou linii celého severozápadního sektoru obce tvoří nově navržená trasa biokoridoru ÚSES. Hranice zastavitelných ploch je tak doprovázena koridorem přírodního pásu, který bude sídlo oddělovat od okolní zemědělské krajiny, chránit před povětrnostními vlivy, a oddělovat obec od koridoru územní rezervy pro nadmístní dopravní stavbu.

Severovýchodní a severní okraj zastavěného území a zastavitelných ploch bude v budoucnu prostupný pro dopravu i pěší. Koncepce ÚP počítá s budoucím zprůjezdněním areálu Ministerstva Vnitra a s vznikem navazujícího úseku komunikace mezi silnicemi II/240 (na Tursko), a III/24010 (na Svrkyně).

ÚP ve svém řešení zahrnuje též studii, která byla od vydání poslední změny ÚP zpracována (viz. kap B.1), a zasazuje ji do jednotného koncepčního rámce. Jde o lokalitu východně navazující na ulici Pražskou při jejím severním výjezdu z obce, k Tursku. Podle zpracovaných podkladů je zde předpokládána výstavba středně velkého areálu obchodního zařízení (vazba silnici II/240), bytového domu, a osazení lokality rodinných domů. Území zároveň zajišťuje průjezdnost a prostupnost mezi ulicemi Pražskou (II/240) a U Rybníčku (III/2407).

C.1.1. ANALÝZA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A JEJICH PRŮMĚTU DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Velké Přílepy jsou velice dynamicky se rozvíjející obcí, s přímou návazností na Prahu, z toho vychází i řešení územního plánu. Dopravní zátěž obce je enormní, a to především v severojižním směru.

Obec leží ve Středočeském kraji, v severní části pražského příměstského regionu, mezi obcemi Svrkyně, Tursko, Úholičky, Únětice, Statenice a Lichoceves. Území je dobře dostupná po silnici II. třídy z Prahy a Kralup nad Vltavou. Z obce je do těchto obcí a měst zajištěno pravidelné spojení autobusovou hromadnou dopravou. Kladno je sice dobře dostupné pro automobilovou dopravu, ale propojení hromadnou dopravou je vedeno přes Prahu. Díky dobré dostupnosti Prahy z Velkých Přílep je obec intenzivně urbanizována. Projevuje se to zejména rozvojem bydlení.

Velké Přílepy jsou obklopeny turistickými vyhledávanými místy. Ve Statenicích a Úholičkách se nachází zámky, V Úholičkách se nachází naučná stezka, Velké Přílepy leží na jedné z tras vedoucích z Prahy na Okoř. Samotné Přílepy však pro turisty nemají mnoho co nabídnout, byť do jejího obrazu patří nečekaně dramatická romantická krajinná místa v dotyku s osídlením. Zvýšit atraktivitu obce zamýšlí územní plán. Navrhuje vybudování cyklostezky kolem Podmoráňského potoka, a vytváří podmínky pro zkulturnění jeho okolí. Zapojuje stávající rybník do parku s volnočasovými aktivitami. Navrhuje možnost úpravy centra a podtržení jedinečného místa s výhledem na Skalce. To vše by mělo vést k zatraktivnění, a to nejen pro projíždějící turisty.

Západní stranu území lemuje regionální biokoridor RK1136 o výměře na katastru obce 10,05 ha.

C.1.2. ANALÝZA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Velké Přílepy jsou dynamicky se rozvíjející obcí. Zájem o bydlení vychází zejména z dobré dopravní dostupnosti obce vůči hl. m. Praze. Silná dopravní zátěž ze severního předpolí hlavního města na Kralupy predisponuje k zájmu o bydlení, přičemž obec se, s výjimkou zmíněného období počátku 90. let 20. století, vyhnula masivní plošné suburbanizaci.

Okolí obce je velmi atraktivní: východně je dosažitelné údolí Vltavy, západně na náhorní plošině sousedí vyhledávaná lokalita Okoře s jeho okolím.

Na katastru Velkých Přílep se nevyskytuje žádná větší aktivita výroby nebo výrobních služeb, které by narušovaly podmínky pro bydlení v obci, což také zvyšuje atraktivitu území pro bydlení. ÚP nezasahuje do prostředí obytných ploch násilným vložím výrobních aktivit.

Územní plán Velkých Přílep počítá s další, avšak uměřenou, **urbanizací obce**. Tato bude probíhat v již daných hranicích zastavitelných ploch, a v územích na tuto hranici bezprostředně navazujících. Dosavadní prostupnost zastavěného území ve východo-západním směru pouze centrem obce má vyhlídky na odlehčení po realizaci opatření které ÚP navrhuje při severovýchodním, severním a severozápadním okraji zastavitelných ploch.

Reprezentativní centrum v současné době obci schází. To by mělo vzniknout v místech současného „náměstí“ lemovaného Pražskou a Kladenskou ulicí, pozemku ZŠ a obřatiště autobusů, ze západní strany s návazností na park.

Výrazným prvkem, který ovlivňuje Velké Přílepy je ulice Pražská (silnice II/204) procházející celým sídlem od severu na jih a vedoucí na Prahu. V současné době je na ulici Pražskou svedena i většina komunikací vedoucích z nově zastavěných území, takže komunikace sbírá nejen dopravu vedoucí z/do Prahy, ale také většinu místní dopravy a vede ji přes centrum obce. Nově navržené komunikace propojují stávající i rozvojové území tak aby výjezd z nich nemusel být veden přes centrum sídla, viz text výše uvedený.

Územní plán navrhuje kultivaci veřejných prostranství, a to zejména urbanistických os a prostoru jejich křížení, a vytvoření podmínek pro vznik nového veřejného prostranství s nejvyšším společenským významem, nového centra, které, (při

předepsaném respektování dosavadní dochované historické stopy osídlení), bude společně s celým centrem obce předmětem řešení Regulačního plánu RP1-centrum, a vtiskne danému prostoru novou kvalitu.

Oblast Velkých Přílep je jednou z nejstarších sídelních oblastí v Čechách, obývanou soustavně již od mladší doby kamenné.

Struktura Velkých Přílep byla historicky tvořena ze dvou sídlišť Velkých Přílep a Kamýku. Obě sídliště měla vlastní náves, kolem které byla formována, přičemž její stopa je v osídlení dodnes velmi dobře patrná. Přílepská návesní struktura byla rozbita v 70. letech, kdy došlo k demolici několika původních statků a výstavbě nových objektů, jež nerespektovaly původní strukturu sídla. Tyto objekty byli vázány především na ulici Pražská, v jejímž středu je seskupení budov občanského vybavení a tedy příhodné místo pro vytvoření nového náměstí. Část Kamýk má pravidelnější strukturu než část Velkých Přílep, která je více ovlivněna terénem. Rozvoj území v současné době probíhá všemi směry kolem stávající zástavby. Jižní část katastrálního území Velkých Přílep je protažena téměř až k obci Statenice.

Obytné území má poměrně sevřenou a koncentrovanou strukturu. Jejím důsledkem je, že takto lidnatá obec neexpandovala do okolní krajiny. Je zde patrný výrazný předěl mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Chybí adekvátní přechodový prvek mezi severozápadním okrajem obce a osídlením, což napravuje koncepce ÚP.

Územní plán vymezuje pouze **jeden typ obytných ploch** a to **plochy smíšené obytné** (plochy S). Důvodem je úsilí o jednoduchost a přehlednost ÚP, a podpora polyfunkčního využívání území, bez nadměrné míry regulace. Lze předpokládat, že okolí centra a ulice Pražské bude přitahovat i obchody a služby, kdežto dále od této osy budou převažovat plochy čistě obytné.

C.1.3. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán byl členěn podle platné legislativy. Specifikace přípustných jevů tak probíhá v těchto koncepčních úrovních:

- úroveň rozdělení území do ploch s rozdílným způsobem využití, které vyjmenovává vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (tj. ploch smíšených obytných, občanského vybavení, technické infrastruktury, ploch specifických, veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury, zemědělských, vodních atd.),
- úroveň podrobnějšího členění některých ploch (zejména ploch občanského vybavení), jehož základem je metodika MINIS v2.2,
- nižší úroveň, rozlišující regulaci jednotlivých konkrétních ploch (viz kap. C.2) či pozemků (upřesněno v regulativech vymezením ploch či pozemků, tj. v kap. F ÚP, v podmínkách a v podmínkách prostorového uspořádání
- prostorové podmínky v jednotlivých plochách byly stanoveny s ohledem na způsob využití, výškovou hladinu stávající zástavby a vhodnost hmotového uspořádání v území tak, aby současně chránily historicky utvářené vztahy v území a současně nebránily přirozenému rozvoji obce.

Důvodem takto rozdílné podrobnosti regulace jsou rozdílné podmínky v území. Obecně je preferována, zvláště z důvodu přehlednosti a srozumitelnosti, pouze jediná úroveň regulace (vyšší) – a takto je také většina území členěna. Přidání střední úrovně však umožňuje rozlišit obdobná území s odlišným charakterem: v plochách občanského vybavení jsou tak rozlišeny na jedné straně plochy pro veřejnou infrastrukturu (tj. veřejné budovy) a plochy pro sportoviště, od ploch komerční zóny a ploch pro hřbitov.

Překryvná funkce občanské vybavenosti v centru (OV-C1 a OV-C2) byla zvolena pro zajištění možnosti stanovení nového rozhraní mezi plochami Regulačním plánem a vymezení nových staveb pro občanskou vybavenost v plochách, které jsou v současné době veřejným prostranstvím, plochou pro dopravu nebo veřejnou zelení, toto vše v rámci tvorby nového centra obce (OV-C1). Totéž platí pro návrh dominanty na skále nad centrem ve formě církevní nebo vyhlídkové stavby (OV-C2). Do doby zpracování Regulačního plánu, resp. územní studie v těchto plochách platí regulativy

funkčního využití stávajících ploch, což by nebylo možno v plném rozsahu zajistit při vymezení těchto ploch pro občanskou vybavenost-návrh.

Z tohoto důvodu byl také koeficient zastavění stanoven na max.80%- smyslem je vytvoření skutečného centra obce se společenským významem, podpořeným veřejnou občanskou vybaveností a vytvořením a kultivací veřejných prostranství.

Komerční občanská vybavenost OM, určená pro služby, obchod a obchodní prodej a pro administrativu je situována v okrajových částech obce s dobrým dopravním napojením na vstupní komunikace do sídla.

Ačkoli silnice (pozemní komunikace) jsou obvykle součástí veřejných prostranství, jako samostatná plocha jsou vymezeny pouze tam, kde se nepředpokládá pohyb chodců (samostatně koncipovaná plocha dopravní infrastruktury silniční - DS). Zařazení většiny ulic v obci mezi veřejná prostranství tak značí, že pohyb automobilů je zde pouze jedním z několika dopravních módů, které musí v daném prostoru koexistovat a vzájemně se respektovat.

Znění regulativů vychází z výše uvedené rozvojové koncepce, z urbanistické koncepce a z koncepce uspořádání krajiny, formulované v ÚP, a z regulativů využití území odpovídající svým smyslem znění předcházejícího ÚPnSÚ Velké Přílepy. Tyto regulativy byly formulovány tak, aby respektovaly formální strukturu, požadovanou stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami a pokud možno i doporučení metodiky MINIS v2.2 a aby byly zkoordinovány s pražskými stavebními předpisy a logickým zněním vznikající metropolitní územně plánovací dokumentace.

C.2. HISTORICKÝ A ADMINISTRATIVNĚ SPRÁVNÍ VÝVOJ

C.2.1. HISTORICKÝ VÝVOJ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Jak je výše akcentováno, Oblast Velkých Přílep je jednou z nejstarších sídelních oblastí v Čechách, obývanou soustavně již od mladší doby kamenné. Vykopávky započaté ve 40. letech 19. století pokračují až do současnosti.

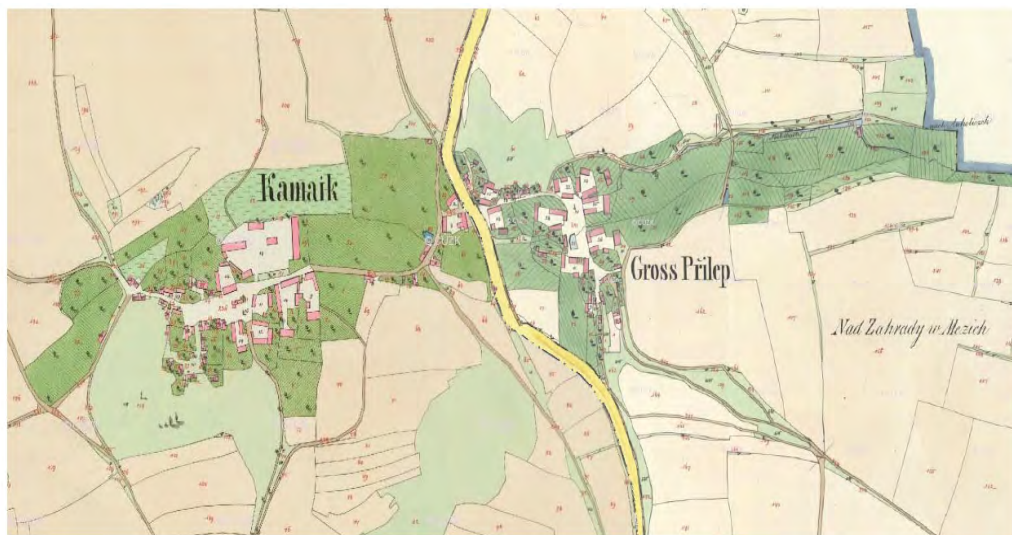
Výsledkem těchto výzkumů je řada významných nálezů prakticky ze všech prehistorických období. Nejvýznamnější jsou nálezy dvou sídlišť: Sídliště kultury nálevkovitých pohárů z pozdní doby kamenné (3500-2000 př.n.l.) v místech dnešní Dvořákovy a Smetanovy ulice, sídliště na jižním okraji obce na tzv. Ženíškově poli únětická kultura (2000-1800 př.n.l.).

Z prehistorického osídlení se v raném středověku konstituovala dvě sídliště na území Velkých Přílep a Kamýka.

První zmínka o Velkých Přílepech je z roku 1228, kdy ves zčásti patřila Svatovítské kapitule na Pražském hradě a z části kapitule sv. Jiří. Svatovítská kapitula po několika změnách majitelů získala obě části obce v 1. pol. 16. stol. a patřili jí s výjimkou krátkého období (1620-1623) až do zrušení poddanství v roce 1848. Druhé sídliště - ves Kamýk, bylo zmíněno poprvé také v roce 1228 jako majetek kláštera benediktinek u sv. Jiří na Pražském hradě. Poté ves prošla rukama několika majitelů. V 19.století patřila ves baronům Dlouhoveských z Dlouhé Vsi, kterým po zrušení poddanství náležel již jen dvůr čp.18 (u restaurace Špýchar). Naproti němu se nacházel svobodný Světlíkovský dvůr, který do roku 1704 náležel ke karlístejnským lénům. Jeho držitelé byli povinni vojenskou či jinou službou na hradě Karlštejně.

Obě osady se nijak nevymykaly z podoby běžné středověké a raně novověké vsi. Podle kapitulního urbáře, bylo v Přílepech v roce 1616 13 gruntů a krčma. Roku 1648 byly vsi vydrancovány švédskými vojáky. Znovu osídleny byly až v druhé polovině 17.století. Díky příhodné poloze u hlavní velvarsko-teplické silnice se obě vsi postupně rozrůstaly. Významná byla židovská komunita, která měla v Kamýku dokonce svoji synagogu u křižovatky silnic na Noutonice a Lichoceves. Obě obce byly do jednoho katastrálního území sloučeny v roce 1859. V roce 1950 bylo založeno zemědělské družstvo, z něhož se postupem doby vyvinul zemědělský velkopodnik „JZD Rudá Záře se sídlem ve Velkých Přílepech“, který navštívil v roce 1991 i prezident Václav Havel.

Císařské otisky 1840



Obě sídliště měla vlastní náves, kolem které byla formována. Dochovaná z nich zůstala pouze ta v části Kamýk. Přílepská návesní struktura byla rozbita v 70. letech, kdy došlo k demolici několika původních statků a výstavbě nových objektů, jež nerespektovaly původní strukturu sídla. Tyto objekty byly vázány především na ulici Pražská, v jejímž středu je seskupení budov občanského vybavení a tedy příhodné místo pro vytvoření nového náměstí.

Od roku 2000 začíná konstantní strmý růst až na současných 3293 obyvatel (31. 12. 2014), současně roste bytový fond. Vzhledem k tomu se postupně rozšiřuje i občanská vybavenost. V roce 2009 byla rozšířena mateřská škola, základní škola v roce 2012 prošla rekonstrukcí. Počítá se s možným rozšířením ZŠ.

Ačkoli Velké Přílepy mají dosud nezastavěné rozvojové plochy, v řadě z nich se výstavba postupně realizuje, anebo alespoň připravuje, takže je odůvodněné nabídku rozvojových ploch v urbanisticky vhodných lokalitách a v souladu se Zadáním ÚP mírně rozšířit.

C.2.2. ADMINISTRATIVNĚ-SPRÁVNÍ VÝVOJ

Velké Přílepy jsou obcí ve Středočeském kraji, okrese Praha-západ, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Roztoky u Prahy. Správní území obce tvoří dva katastry:

Velké Přílepy (779369), Kamýk u Velkých Přílep (779351), kód obce dle ČSÚ je 539813.

Administrativně-správní vývoj dle lexikonu obcí: Velké Přílepy v r. 1869-1921 obec okr. Smíchov, v r. 1930 obec v okr. Praha-venkov, od r. 1950 obec v okr. Praha-západ.

C.3. BILANCE NÁVRHOVÉHO POČTU OBYVATEL A POČTU DOMŮ

Jako základní údaj o stavu území je použit údaj o počtu obyvatel dle ČSÚ, tj. 3293 obyvatel k 31.12.2014. Počet obydlených domů dle SLDB 2011 byl 851, počet obydlených bytů 1081 (oba údaje k 26. 3. 2011).

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel	Způsob výpočtu	balance oproti ÚPnSÚ
Plochy přestavby						
P1	OV+PV	2,154	0	+151	idnes	+151
P2	OV	0,39	0	+40	odhad	+40
P3	OS	2,218	0	0	plocha	0
Plochy přestavby celkem		4,762		+191		+191
Zastavitelné plochy						
(plochy Z1, Z4 a část Z2 byly vypuštěny po společném jednání)						
Z2	S, PV	2,41	23	+92	výpočet	0
Z3	OH	1,45	0	0	-	-
Z5	S	2,4	24	+96	Výpočet	0
Z6	OV-C	1,75	0	+20	Odhad	+20
Z7	OM, ZO, PV	1,77	0	0	-	-
Z8	S, PV	1,81	16	+64	Výpočet	0
Z9	OS	1,09	0	0	-	-
Z10	S, S1	3,81	28, BD	+222	Územní studie, odhad	+110
Z11	OM	1,45	0	0	-	-
Z12	TI	0,2	0	0	-	-
Z13	TI	0,26	0	0	-	-
Zastavitelné plochy celkem		18,4	+91	+494	-	+130
Σ		23,16	+91	+685		+321

Počty rodinných domů v zastavitelných plochách byly určeny odhadem počtu domů na základě podělení zastavitelné plochy průměrnou plochou na jeden dům (použita hodnota 1000 m² na 1 RD, v čemž je ¼ plochy počítána na příslušný podíl komunikací, veřejné zeleně a veřejných prostranství). Počet domů v prolukách vznikl sečtením existujících rozparcelovaných pozemků v zastavěném území, na nichž se domy v současné době nenachází. Balance maximálního možného počtu obyvatel Velkých Přílep:

Součtem počtu domů rozvojových ploch s počtem proluk dostaneme maximální výhledově možný počet bytů pro bydlení v řešeném území. Pokud tento počet bytů vynásobíme koeficientem počtu obyvatel na 1 byt, který byl odhadem stanoven na 4, získáme maximální návrhový počet obyvatel v obci.

Celková bilance	stav	návrh
počet obyvatel:	3293	4143
počet domů	926	1023

počet bytů	1081	1210
------------	------	------

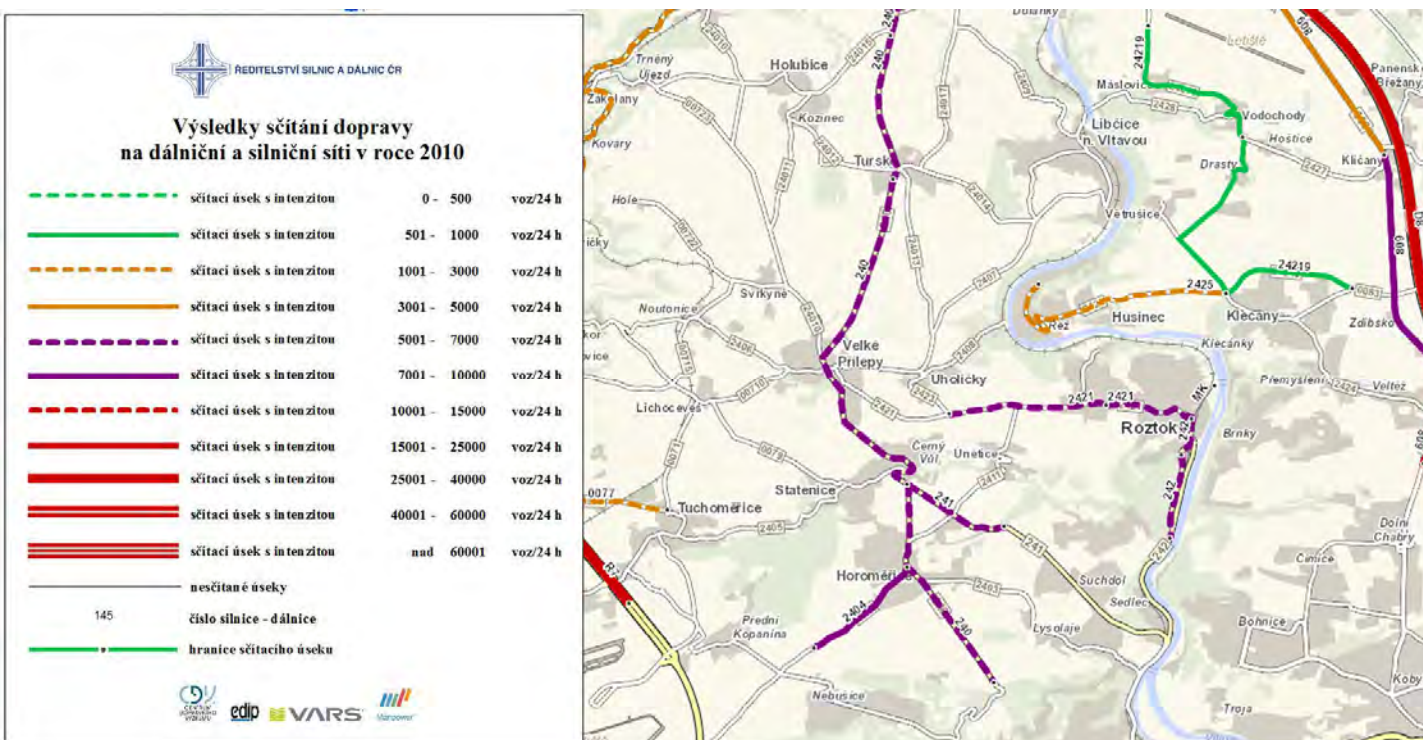
ÚP předpokládá přírůstek 494 obyvatel v zastavitelných plochách, 200 v plochách přestavby a 156 zástavbou proluk.

Počet obyvatel v posledních patnácti letech rostl téměř konstantním tempem s průměrným přírůstkem cca 170 obyvatel za rok. Tento trend nevykazuje v poslední době žádnou výraznou změnu, tudíž lze předpokládat, s ohledem na tuto rozvojovou dynamiku, že i většina ploch, vymezených plánem pro bydlení, bude v následujících 10 letech využita.

C.4. DOPRAVA

V severozápadní části katastru obce je zanesen aglomerační okruh, který by měl snížit zátěž v centrech obcí poblíž Prahy tím, že přímo propojí větší města kolem Prahy se sebou navzájem a s Prahou.

Centrem sídla prochází frekventovaná silnice II/240 vedoucí z pražských Dejvic z ulice Evropská (silnice I/7), přes Kralupy nad Vltavou, Roudnici nad Labem dál na sever až do Františkova nad Ploučnicí kde se u řeky Ploučnice napojuje na silnici II/262. Silnice II/240 je hlavním tahem ze západní části Prahy do Kralup nad Vltavou.



Intenzita dopravy	Celkem vozidel / z toho těžká nákladní		
	rok 2000	rok 2005	rok 2010
II/240	5437/1311	7857/2724	6522 / 1423

Jako hlavní sběrné komunikace fungují silnice II. a III. třídy (II/240, III/0079, III/00710, III/2406, III/2407, III/2410), propojující Velké Přílepy se všemi okolními obcemi.

Velké Přílepy jsou součástí Pražské integrované dopravy (PID). Obec leží na trase následujících autobusových linek: všechny autobusy vyjíždí ze zastávky Dejvická (Praha), cílové stanice jsou – Okoř, Holubice, Lichoceves – Noutonice.

Kolejová ani vodní doprava se ve Velkých Přílepech, ani jejich blízkosti nevyskytuje.

Velkými Přílepy prochází několik cyklotras, přičemž cyklostezka je ve stádiu návrhu. Po silnici III/2407 je ve východo-západním směru vedena cyklotrasa 0081 (Kralupy nad Vltavou - Okoř). Od Jihu (od Statenic) je po polní cestě vedena cyklotrasa 0077 (Praha, Dejvice – Okoř). Na území Velkých Přílep se vyskytuje jedna značená turistická trasa (modrá). Prostupnost v zastavěném území je zajištěna soustavou pěších tras a ve volné krajině účelovými komunikacemi.

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

-Dálnice, rychlostní silnice, rychlostní místní komunikace: 100 m od osy vozovky přilehlého jízdního pásu

-Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

C.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územím Velkých Přílep je vedena řada regionálně významných vedení technické infrastruktury (VTL plynovod - sever a východ území, nadzemní el. vedení 110 kV – jihozápadní cíp území, páteřní kabelový spoj - po východní straně sídla od severu na jih, dálkový přivaděč vody – jihovýchod území).

Jelikož technická infrastruktura je adekvátně popsána v textové části návrhu územního plánu a její konkrétní podobu v zastavitelných plochách určí územní studie, regulační plány a technická dokumentace, níže jsou uvedeny především základní bilance pro dimenzování a shrnuty limity využití území, které s technickou infrastrukturou souvisí.

C.5.1. ELEKTRICKÁ ENERGIE

Bilance potřeby elektrické energie v obci Velké Přílepy

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	1081	6	6486
Návrh	1210		7260

Tato bilance uvažuje potřebu energie pouze pro bytovou výstavbu. Potřebu elektrické energie pro výstavbu v areálech komerční, veřejné a sportovní občanské vybavenosti je třeba stanovit individuálně, na základě projektového řešení.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

U napětí nad 400 Kv 30 (35) m

U napětí nad 220 Kv do 400 Kv 20 (25) m

U napětí nad 110 Kv do 220 kv 15 (20) m

U napětí 1 – 35 Kv 7 (10) m (vodiče bez izolace)

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

U napětí do 110 Kv vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě 1 m

C.5.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Na severu území prochází jedna větev vysokotlakého (VTL) plynovodu od Prahy, v území je na něj napojena pouze výroba, která částečně leží v sousedních katastrech (Noutonice, Svrkyně). Většina obce je napojena na větev vedoucí z Úholiček na

jihovýchodní okraj sídla, zde je zakončena regulační stanicí VTL/STL, z níž je plyn pomocí středotlakých plynovodů rozveden po obci.

S plynifikací se počítá i ve všech rozvojových plochách pro bydlení.

Bilance potřeby plynu v obci Velké Přílepy

	počet bytů	měrná potřeba	celková potřeba	měrná potřeba	celková potřeba
		[m ³ /hod]	[m ³ /hod]	[m ³ /rok]	[m ³ /rok]
stávající stav	1081	2.5	2703	3500	3783500
návrh	1210		3025		4235000

Bezpečnostní pásmo (vzdálenost od objektů zástavby) je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

Vysokotlaké plynovody (VTL) nad DN 250 40 m

Vysokotlaké plynovody (VTL) do DN 250 20 m

Regulační stanice (RS) vysokotlaká 10 m

Ochranné pásmo je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

Středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce: 1 m na obě strany půdorysu

U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek: 4 m na obě strany půdorysu

U technologických objektů: 4 m na obě strany půdorysu

C.5.3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

potřeba vody na obyvatele q = 158 l/os./den

koef. denní potřeby kd = 1.5

koef. hodinové potřeby kh = 1.8

Bilance potřeby pitné vody v obci Velké Přílepy

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m ³ /den]	[l/s]	[m ³ /den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	3293	520,29	6,02	780,44	9,03	16,26
návrh	4143	654.6	7.58	982.52	11,37	20,47

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

Zásobování ploch pro golfové hřiště vodou pro závlahové účely bude z vlastních zdrojů.

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m

vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m

kanalizační stoka nad průměr 500 mm: 2,5 m

C.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Z projednaného Zadání nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj. Rozvoj bydlení (s výjimkou záborů ZPF) lze považovat za nekonfliktní, bez významného vlivu na NATURU 2000 a předmět jeho ochrany.

Do regulativů ploch pro golf (NG) byly v souladu se Zadáním převzaty a zohledněny podmínky závěrů SEA z dokumentace Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, která byla součástí změny č.3 ÚPnSÚ Velké Přílepy, tj. že v rámci projektové přípravy území je nutné vypracovat:

- akustickou studii pro fázi výstavby i provozu, včetně návrhu protihlukových opatření
- komplexní posouzení dopravního řešení celého golfového areálu v rámci EIA.
- rozptylovou studii pro fázi výstavby i provozu, včetně návrhu ochranných opatření
- terénní úpravy realizovat tak, aby nedocházelo k významnějším modelacím terénu s výraznými výškovými členitostmi cizorodě se uplatňující v krajinné scéně.
- plán rekultivace nutný k dočasnému vynětí ze ZPF
- V „hraniční zóně“ s prvky ÚSES musí být zvolen režim ošetřování porostu, který nebude rušit funkci biocentra.
- v případě zásahu do biotopu pole lemovaného alejí dřevin je nutné provádět skryvku terénu v mimoreprodukční období a přezimování ještěrky obecné (*Lacerta agilis*), tzn. pouze v měsících srpen a září
- v co největší míře zachovat polní cestu se starou ovocnou alejí (LBK 11), kde se koncentruje několik významných druhů (*Cicindela campestris*, *Oxythyrea funesta*, *Criteus criteus*)

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají ke kvalitnímu životnímu prostředí:

- Identifikuje a zachovává veřejnou zeleň v obci (ZV, OH)
 - rozpracovává ÚSES do měřítka ÚP, zachovává přírodně cenné plochy a stabilizuje jejich stávající využití
 - respektuje veškeré prvky, které jsou předmětem ochrany přírody a krajiny, zachovává plochy přírodního charakteru mimo zastavěné území, jež zároveň tvoří klíčovou složku krajinného rázu (NS, NP)
- Soudržnost společenství obyvatel území může územní plán ovlivnit jen do určité míry, neboť ta vzniká především jako výsledek sociálních procesů. Základem je udržet obyvatele v území a umožnit realizaci větší části jimi preferovaných činností. Dalším bodem je kultivovat identitu místa a umožnit tak identifikaci obyvatel a místa.
- v obci jsou vymezeny plochy pro většinu každodenních činností (bydlení, práce, veřejná infrastruktura, obchody a služby, rekreace), které jsou základním předpokladem pro udržení obyvatel v obci po větší část dne
 - ÚP koncepčně vymezuje a chrání veřejná prostranství, které umožňují každodenní setkávání obyvatel a podporují znalost sousedů, vytváří předpoklad pro vytvoření centra obce stanovením podmínky zpracování regulačního plánu RP1
 - je podporováno zachování stávajících hodnot v území

Závěry SEA ke změně č.3 ÚPnSÚ jsou respektovány, podmínky byly převzaty do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Zhodnocení vlivů navrhovaných variant politiky územně plánovací dokumentace

Vlivy realizace územního plánu byly vyhodnoceny ve většině případů jako příznivé či nevýznamné až s nulovým vlivem.

Příznivý dopad mají vlivy na vody, faunu, flóru, ekosystémy, prvky ÚSES a vlivu na krajinný ráz.

Jako nevýznamné až nulové byly vyhodnoceny vlivy na hluk, znečištění ovzduší, zdraví obyvatelstva a zásahy do VKP, ZCHÚ a lokalit NATURA 2000.

Nepříznivé byly identifikovány vlivy spojené s dopravní obslužností obce (mírné navýšení intenzity dopravy změnou funkční náplně posuzovaných ploch), vliv na půdy (zabor kvalitní půdy ZPF I. třídy BPEJ) a vlivy na kulturní a archeologické památky (při realizaci předkládaného záměru nedojde k narušení kulturních památek, v území je však možný výskyt archeologických nálezů).

Negativní vlivy jsou dané trendem rozvoje obce a vyváženy veřejně prospěšným zájmem.

Z hlediska vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel je daná koncepce akceptovatelná.

Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. Kompenzací nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí

V předmětné koncepci byl posouzen obecný rámec možných dopadů aktivit navrhovaných v rámci jednotlivých funkčních ploch. Konkrétní záměry na vybraných plochách územního plánu, které svou kapacitou naplňují parametry dané v příloze 1 zákona č. 100/2001 Sb., bude potřeba posoudit v rámci procesu EIA, ostatní v samostatných správních řízeních (ÚR, SP).

Přehled navrhovaných opatření:

Doprava a infrastruktura

- 1) Respektovat ochranná pásma inženýrských sítí a komunikací.
- 2) Provádění zemních prací a zřizování staveb v ochranném pásmu vysokého napětí je možné pouze se souhlasem vlastníka těchto zařízení.
- 3) V případě provádění staveb dle zákona č. 183/2006 Sb. Vyžadující povolení nebo ohlášení stavebního úřadu a provádění terénních úprav, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky lze jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem.
- 4) Provést komplexní posouzení dopravního řešení golfového hřiště na lokalitě č. 2, resp. celý golfový areál (k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, k. ú. Statenice) v rámci EIA.
- 5) Výstavba v lokalitě č. 1 a 4 je podmíněna navýšením kapacity ČOV.

Hluk

- Pro golfové hřiště na lokalitě č. 2, resp. celý golfový areál (k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, k. ú. Statenice) je nutné vypracovat Akustickou studii pro fázi výstavby i provozu, včetně návrhu protihlukových opatření.
- U záměrů na lokalitách 1 a 4 provést obecné posouzení z hlediska vlivu na akustickou situaci.
- Na lokalitách, které jsou určeny k bytové zástavbě zajistit, aby zatížení hlukem nepřesahovalo hygienické limity dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
- Hlučné stavební práce v oblastech, kde je v blízkosti obytná zástavba soustředit pouze do doby, kdy je pravděpodobné zasažení minimálního počtu obyvatel nadměrným hlukem, tzn. V pracovní dny mezi 8 a 14 hodinou.

Ovzduší

- Pro golfové hřiště na lokalitě č. 2, resp. celý golfový areál (k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, k. ú. Statenice) je nutné vypracovat Rozptylovou studii pro fázi výstavby i provozu, včetně návrhu ochranných opatření.
- U záměrů na lokalitách 1 a 4 provést obecné posouzení z hlediska vlivu na znečištění ovzduší.
- Pro vytápění staveb na lokalitě č. 1 a 4 se nedoporučuje využití fosilních paliv.
- Pro zamezení šíření zvýšené sekundární prašnosti v době výstavby záměrů provádět čištění komunikací u výjezdů ze stavby
- Z důvodu omezení prašnosti při převážení sypkého materiálu zamezit úniku materiálu za jízdy (např. Použitím plachet na vozidlech).
- Pro zamezení šíření zvýšené sekundární prašnosti v době výstavby provádět čištění komunikací u výjezdů ze stavby. V letních měsících kropit vozovky.

Zdraví

Na územích určených pro výstavbu obytných domů provést průzkum (měření) radonového zatížení.

Proces výstavby technicky zajistit tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody.

Územní systém ekologické stability

- Respektovat navržené prvky ÚSES.
- V „hraniční zóně“ LBC 14 musí být na straně lokality č. 2 zvolen režim ošetřování porostu, který nebude rušit funkci biocentra.
- Při výsadbě dřevin a křovin v dotčeném interakčním prvku je nutné preferovat autochtonní druhy a prostorovým rozmístěním vegetace podporovat i nadále funkčnost krajinné zeleně jako útočiště pro zvěř a ptáky.
- Při zásahu do IP dbát navržených opatření na ochranu fauny a flóry, zvláště pak chráněných druhů živočichů.

Fauna, flóra

Minimalizovat zásah do porostů dřevin a kácení omezit na skutečně odůvodněné, a to v období vegetačního klidu, z důvodu snížení možného vlivu na populace ptáků a dalších druhů živočichů.

V souladu s zákonem č. 114/1992 Sb. a § 8 Vyhlášky č. 395/1992 Sb. podat žádost o povolení ke kácení současně s doložením dendrologického průzkumu, ohodnocením dřevin, projektem sadových úprav a situace vyznačení stromů, které se mají kácet.

Při stavební činnosti chránit stávající vegetační prvky. Stromy musí být před započítím stavby chráněny podle normy ČSN – DIN 839061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech).

V rámci plánovaných vegetačních úprav preferovat autochtonní druhy dřevin a rostlin.

V co největší míře zachovat porosty jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*) na lokalitě č. 4.

Na strmém svahu při západní hranici lokality č. 4 je možný výskyt ještěrky obecné (*Lacerta agilis*). V případě zásahu do tohoto biotopu je nutné provádět skrývku terénu v její mimoreprodukční období a přezimování, tzn. pouze v měsících srpen a září. To platí i v případě zásahu do biotopu pole lemovaného alejí dřevin na lokalitě č. 2.

Na lokalitě č. 2 provést výsadbu travních porostů, aby bylo umožněno zachování vhodného biotopu pro strnada lučního (*Miliaria calandra*).

V co největší míře zachovat polní cestu se starou ovocnou alejí (LBK 11), kde se vyvíjí, resp. žije několik významných druhů (*Cicindela campestris*, *Oxythyrea funesta*, *Criteus criteus*) a koncentruje jejich výskyt.

Krajinný ráz

- Neoplocovat golfové hřiště na lokalitě č. 2.
- Na lokalitě č. 2 citlivě realizovat terénní úpravy tak, aby nedocházelo k významnějším modelacím terénu s výraznými výškovými členitostmi cizorodě se uplatňující v krajinné scéně.
- Respektovat společná pravidla prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území daná ÚP. Doporučujeme používat zemité barvy korespondující s původní zástavbou. Nepřípustné jsou barvy výrazné a křiklavé.

Kulturní a archeologické památky

- Před zahájením výstavby na lokalitě č. 2 (fáze zemních prací) v dostatečném předstihu oznámit přípravu stavby Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území případný záchranný archeologický výzkum.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

- K trvalému či dočasnému odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu je nutný souhlas příslušného orgánu státní správy dle ustanovení § 9 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění.
- V dalších fázích projektové dokumentace vypracovat plán rekultivace nutný k dočasnému vynětí ze ZPF na lokalitě č. 2.
- Z důvodů vyloučení rizika možného znečištění půd a podzemních vod úkapy ropných látek je nutné kontrolovat pravidelně stav dopravních a stavebních mechanismů při výstavbě jednotlivých záměrů.

- *Postup a organizaci výstavby připravit tak, aby byl maximálně omezen počet výjezdů ze stavby a pohyb vozidel a stavební techniky a aby byl prováděn v maximální míře pouze na staveništích.*
- *Před realizací projektů zajistit skryvku a odvoz ornice a její zpětné využití na vhodných lokalitách.*

Voda a vodní toky

- *Odvod maximálního množství neznečištěných srážkových vod řešit přirozeným vsakem do území.*

Odpady

- *Zajistit fungování systému sběru a separace odpadu v nově vymezených rozvojových územích.*
- *Likvidace, popř. recyklace odpadů, musí probíhat v souladu s právní úpravou a v souladu se schválenými postupy pro nakládání s odpady.*

Na základě stávajících znalostí koncepce byla přijata obecná opatření eliminující případný negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí. Další opatření bude nutné přijmout v rámci samostatného správního řízení pro jednotlivé záměry, kde již budou známy konkrétní informace dané stavby.

C.7. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Velkých Přílep byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo podle zákona 183/2006 Sb. Obsah návrhu ÚP byl zpracován dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a projednáván postupem podle stavebního zákona.

V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

C.8. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA 501/2006 SB. VE ZNĚNÍ VYHLÁŠKY Č. 269/2009 SB.

V územním plánu není použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje předmětná vyhláška.

Plochy OV-C, vymezená v centrální části obce, je specifickým územím, ve kterém bude formováno nové centrum obce. Jde o exponovanou lokalitu při křížení nejrušnějších komunikací obce, v dotyku s plochami veřejné zeleně ve Velkých Přílepech. Široce pojatý regulativ plochy OV-C nicméně nevybočuje ze standardů obvykle definovaných pravidel využití ploch obdobného zaměření.

D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

V souladu se zadáním územního plánu Velkých Přílep není součástí územního plánu Velkých Přílep Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Životní prostředí (při respektování limitů a podmínek využití), nebude narušeno.

Cílem tohoto ÚP je kultivovat cílené prvky struktury osídlení do kvalitativně vyšší kategorie. Územní plán navrhuje kultivaci veřejných prostranství, a to zejména stanovením povinnosti zpracovat a projednat regulační plán centra.

Rozvojové plochy odpovídají (s částečným doplněním) vymezení v dřívějším Územním plánu sídelního útvaru, přičemž koncepce základního členění urbanizovaného území obce na jeho jednotlivé složky zůstává zachována.

Očekávané pozitivní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Za jednoznačně pozitivní vliv předkládaného územního plánu lze považovat péči o centrum obce a vyřešení problematiky dopravy v tomto prostoru dostupným způsobem.

Pozitivní výsledek přinese založení severozápadního ochranného zeleného pásu.

Pozitivní výsledek přinese propracování struktury obytných ploch na severu a severozápadě obce, propojení silnice II/240 s III/24010 přiměřeně kapacitní komunikací podél severního diametru obce.

Pozitivní výsledek přinese kultivace plochy veřejné zeleně zapojením do ploch centra obce i vytvoření cyklostezky podél Podmoráňského potoka.

Očekávané negativní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Jediným zaznamenaným negativním vlivem, který lze s realizací územního plánu spojit, je zábor zemědělské půdy. Rozsah navrhovaného záboru však není významný a lze jej, s ohledem na celkový prospěch řešení ÚP, akceptovat.

Vlivy na obyvatelstvo

Posuzovaná změna územního plánu, resp. důsledky z ní plynoucí, je bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika.

Ovzduší

K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení kvality ovzduší v území s dopadem na lidské zdraví. V případě realizace daného konkrétního záměru bude třeba v souladu se zákonem č. 86/2002 Sb. (zákon o ovzduší) vypracovat rozptylovou studii a posudek na zdroj.

Hluk

Ke koncepci ÚP je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví.

Voda

Vlivem naplnění změny územního plánu nehrozí nebezpečí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod.

Jelikož při realizaci konkrétních investičních záměrů dle koncepce se předpokládá soulad s platnou legislativou, lze vyloučit negativní vlivy této koncepce na kvalitu povrchových či podzemních vod. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či změnu říční sítě. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim či vydatnost podzemních vod.

Geologie, nerostné suroviny a horninové prostředí

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin.

Archeologické a kulturní památky

Koncepce je bez jakýchkoliv vysledovatelných vlivů na kulturní památky. Zájmové území je třeba nicméně považovat za lokality s vysokou pravděpodobností archeologických nálezů. Při zemních pracích bude třeba respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Zejména se jedná o povinnost stavebníka oznámit záměr stavby v území s archeologickými nálezy a umožnit provedení záchranného výzkumu.

Fauna a flóra

Koncepce se přímo dotýká pouze území, která jsou biologicky málo hodnotná a kde lze dosledovat přítomnost pouze takových organismů, které vykazují širokou ekologickou valenci a vysokou míru tolerance k antropogenním vlivům.

Není předpoklad, že by naplněním koncepce mohlo dojít k ohrožení nějaké populace rostlinného či živočišného druhu.

S rozvojovými plochami uvnitř zájmového území nelze spojovat trvalý výskyt populace žádného zvláště chráněného živočišného druhu. Povaha biotopů uvnitř rozvojových ploch nedává žádný předpoklad pro výskyt zvláště chráněných rostlinných druhů.

Krajinný ráz

V kontaktu s žádnou částí zájmovým územím ani v pohledově dotčeném okolí nelze definovat žádnou pozitivní krajinnou dominantu, která by vlivem naplnění územního plánu konkrétními záměry utrpěla. S územím nejsou svázány žádné významné kulturně historické události či památky hmotné ani nehmotné povahy, jejichž význam by mohl být realizací koncepce narušen.

Souhrnně lze konstatovat, že zájmové území je situováno do příměstské oblasti s velmi nízkou ekologickou stabilitou, kde dlouhodobé vlivy zemědělství a v poslední době i rozvoje bydlení silně dominují nad funkcemi ekostabilizačními. Posuzovaná koncepce nezavdává podnět k významně negativním vlivům na krajinný ráz resp. k významnému snížení estetických či přírodních hodnot krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/92 Sb. v platném znění.

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

Územní plán resp. změny v něm obsažené se nedostávají do střetu s žádným zvláště chráněným územím, segmentem ÚSES, registrovaným VKP, či naturovým územím. Důsledkem jeho naplnění naopak bude posílení těchto krajinotvorných segmentů.

Změny funkčního vymezení, jejichž důsledkem bude zábor území, mají být realizovány pouze na antropogenzovaných plochách s nízkým stupněm ekologické stability. Jedná se v naprosté většině o ornou půdu, jejíž ekologická stabilita je zanedbatelná.

Půda

Oproti stávajícímu územnímu plánu je navýšen zábor ZPF, a to pro plochy: smíšené obytné v rozsahu 6,94 ha, občanské vybavenosti a sportu 3,1 ha, dopravní infrastruktury 1,06 ha. Celkový rozsah záboru ze starého i nového ÚP dohromady 22,52 ha.

PUPFL se nacházejí pouze na malé ploše a slouží jako stávající komunikace na území Kamýku (pozemek č. 153/27), nebo se jedná o malý pozemek pod stávající účelovou komunikací a k němu přilehlý proužek pozemku bez návaznosti na větší lesní plochu (pozemky č. 153/15, 268/6, výměra 0,02 ha). ÚP navrhuje tyto plochy vyjmout z PUPFL (rozsah záboru = 0,28 ha).

Závěr

Při zohlednění navržených eliminačních a kompenzačních opatření je možno konstatovat, že předkládaná koncepce nedává při dodržování platné legislativy poklad pro vznik významně negativních vlivů na zdraví obyvatelstva či životní prostředí.

E.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

E.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Celkem je územním plánem Velkých Přílep dotčeno 17,35 ha ploch zemědělského půdního fondu, nezahrnující plochy pro golf, včetně ploch NG, zahrnutých do záborů ZPF na základě pokynu po společném jednání, činí zábor ZPF 75,60 ha. Z toho nově vymezených zastavitelných ploch (nad rámec ÚPnSÚ) je pouze 4,16 ha.

E.1.1. PŘEHLED LOKALIT ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha [katastrální území]	celkem ha	z toho nad rámec dříve bilancované ÚPD
Z2	S	I	1.01.00	49,5%	1,53 [Kamýk]	2,41	-
		II	1.01.10	50,5%	0,88 [Kamýk]		
Z3	OH	II	1.01.12	80,4%	1,19 [Kamýk]	1,48	1,48
			1.01.10	0,7%	0,01 [Kamýk]		
		V	1.37.16	18,9%	0,28 [V.Přilepy]		
Z5	S	II	1.01.12	11,3%	0,27 [V.Přilepy]	2,40	-0,11
		IV	1.26.14	88,8%	2,13 [V.Přilepy]		
Z6a	OV-C	II	1.01.10	55,0%	0,59 [Kamýk]	1,08	0,63
		I	1.60.00.	45,0%	0,49 [Kamýk]		
Z6b	OV-C	II	1.01.12	55,0%	0,018 [Kamýk]	0,033	-
		I	1.60.00.	45,0%	0,015 [Kamýk]		
Z7	OM	V	1.37.16	100,0%	1,10 [V.Přilepy]	1,10	1,10
Z8	S	II	1.01.12	100,0%	1,80	1,80	-
Z9	OS	I	1.01.00	100,0%	1,09	1,09	-
Z10	S	II	1.01.10	64,0%	2,44	3,81	-
		II	1.01.12	35,7%	1,36		
		IV	1.26.14	0,3%	0,01		
Z11	OM	II	1.01.10	100,0%	1,11	1,11	-
Z13	TI	I	1.60.00	96,2%	0,25	0,26	0,26
		IV	1.26.14	3,8%	0,01		
WD1	PV	I	1.01.00	97,2%	0,35	0,36	0,32
		II	1.01.10	2,8%	0,01		
WD2	PV	II	1.01.10	31,3%	0,10	0,32	0,32
		II	1.01.12	68,8%	0,22		
WD4	PV	V	1.37.16	100,0%	0,16	0,16	0,16
K4a	NG	I	1.01.00	100%	23,4	23,4	-
K4b	NG	I	1.01.00	99,6%	34,72	34,85	-
		V	1.37.16	0,4%	0,13		
						Celkem 75,60 ha	Celkem 4,16 ha

E.1.2. ZÁBORY ZPF Z HLEDISKA TŘÍD OCHRANY

I. třída ochrany	3,73 ha bez záborů pro golf, včetně golfu: 61,82 ha (81%)
II. třída ochrany	9,97 ha (13,2 %)
III. třída ochrany	0 ha (0 %)
IV. třída ochrany	2,15ha (2,8 %)
V. třída ochrany	1,67 ha (2,2 %)

celkem 75,6 ha (100%)

E.1.3. ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ

Nově definovaných záborů zastavitelných ploch je 4,16 ha (cca 1,3% z celkové výměry zabíraných ploch 75,6 ha včetně ploch golfu). Je zřejmé, že většina zastavitelných ploch, resp. záborů ZPF byla pouze přejata z platného ÚPnSÚ Velké Přílepy. Ostatní plochy záborů představují plochy dopravní infrastruktury (4,9%).

účel záboru	zábory celkem		nad rámec ÚPnSÚ	
	ha	%	ha	%
rozvojové plochy smíšené obytné	10,42	13,8%	-0,11	
rozvojové plochy občanské vybavenosti a sportu	5,89	7,8%	3,21	
dopravní infrastruktura a veř.prostr.:	0,80	1,1%	0,80	
technická infrastruktura	0,26	0,3%	0,26	
plochy pro golf-změny v krajině	58,25	77,0%	0,00	
celkem	75,60	100,0%	+4,16 ha	+1,3%

Velké Přílepy jsou dynamicky se rozvíjející obcí v rozvojové oblasti republikové úrovně (OB1). Jde o lokální centrum s dobrou dopravní dostupností, která umožňuje rozvoj obslužné funkce a občanské vybavenosti ve Velkých Přílepech pro sousední obce. Dále je zde dobrá dopravní vazba na Prahu.

Rozsah záborů je však odůvodněn i dynamikou rozvoje obce v poslední dekádě, kdy došlo k velice dynamickému nárůstu obytných ploch i počtu obyvatel. Naprostá většina rozvojových ploch z ÚPnSÚ již byla buď zastavěna, anebo je v pokročilé fázi stavební přípravy území (je zhotovena územní studie, jako např. v plochách Z10 a Z11, anebo jsou již pozemky rozparcelovány a vybaveny infrastrukturou, jako v případě plochy Z8). Podrobněji k dynamice rozvoje viz kap. A.5.

E.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

E.2.1. PŘEHLED LOKALIT ZÁBORŮ PUPFL

Územní plán Velkých Přílep navrhuje vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) o celkové výměře cca 0,48 ha.

Vynětí z PUPFL			
lokalita	navržené využití	pozemky	plocha [ha]
ZP1	VP	153/27	0,26
ZP2	NS,PV	153/15, 268/6	0,02
K8	NS	153/1	0,20
Celkem			0,48

E.2.2. ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PUPFL

K vyjmutí z PUPFL jsou navrženy tři lesní pozemky a část pozemku 153/1 (který již dlouhodobě neplní funkci lesa a po společném jednání je navržen k vynětí). Důvodem je, že se buď nachází v zastavěné části obce a leží na něm komunikace, nebo je jeho výměra tak malá bez návaznosti na větší pozemek PUPFL, že nemá smysl jej jako PUPFL vést.

E.2.3. OCHRANNÉ PÁSMO LESA

Části zastavitelných ploch leží v ochranném pásmu lesa. Z vymezených zastavitelných ploch je OP lesa dotčena část území Z8 sousedící s lesními masivy při jižním okraji sídla Kamýk, a plocha Z5 při východním okraji obce. ÚP Velkých Přílep ochranné pásmo lesa respektuje a je zde adekvátně zakresleno. Žádná z nově navrhovaných zastavitelných ploch nicméně s OP lesa nekoliduje, a zastavěné území obce i jmenované zastavitelné plochy byly již dříve bilancovány a jsou převzaty z dříve pořízené územně plánovací dokumentace obce.

F. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů

F.1. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Velké Přílepy jsou zahrnuty v dokumentaci krizového řízení v rámci Středočeského kraje.

Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných speciálních objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Vestce jsou zpracovány dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

F.1.1. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Území obce Velkých Přílep se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.

F.1.2. ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ A UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Velké Přílepy nejsou zahrnuty v zóně havarijního plánování.

V celém obvodu obce nejsou žádné stálé úkryty. Úkrytí bude zajištěno v improvizovaných úkrytech, které se budují před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

F.1.3. EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

V případě potřeby nouzového ubytování obyvatel budou tyto ubytování v objektu základní školy, popřípadě na Obecním úřadě.

F.1.4. SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V případě potřeby skladování materiálu civilní ochrany, případně humanitární pomoci, lze využít rovněž objekty základní školy, popřípadě obecního úřadu.

F.1.5. OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

F.1.6. NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou počítá se zásobováním cisternami. Náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

F.1.7. SYSTÉM VAROVÁNÍ OBYVATELSTVA

Obyvatelstvo bude vyrozumíváno sirénou, popřípadě vozidly.

F.2. POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod. Dalším zdrojem požární vody je rybník. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle tabulky č. 2 normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy.

Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu. Přístupové komunikace v lokalitách zastavitelných ploch budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 3 m.

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů (Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel.

F.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky na ochranu veřejného zdraví jsou integrální součástí ÚP a jsou zapracovány zejména do kap. F (zejména požadavky na splnění hygienických limitů hluku).

Co se týče ochrany ložisek nerostných surovin a problematiky poddolovaných území, v řešeném území se žádná takováto ložiska nevyskytují (viz kap E.8 ÚP).

Ve Velkých Přílepech se nenacházejí ani žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.