

VELKÉ PŘÍLEPY

NÁVRH ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

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

POŘIZOVATEL: obec Velké Přílepy

DATUM: duben 2008, úprava září 2008

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	POUŽÍVANÉ ZKRATKY.....	3
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	3
3.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	3
3.1.	Podklady a konzultace	4
3.2.	Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny.....	4
4.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	4
5.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚAP OBCE	5
5.1.	Osídlení, domovní a bytový fond.....	5
5.2.	Občanské vybavení.....	5
5.3.	Výroba, hospodářství	5
5.4.	Rekreace	5
5.5.	Veřejná dopravní infrastruktura.....	5
5.6.	Hygiena ŽP.....	5
5.7.	Vodní režim v krajině.....	6
5.8.	Ochrana krajiny	6
5.9.	ZPF a ochrana lesa.....	6
5.10.	Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí	6
6.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	6
7.	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT	7
8.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ...	7
9.	POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE	8
10.	GRAFICKÁ ČÁST – VÝKRES Č.4 – ZÁBOR ZPF 1:5000.....	8
11.	PŘÍLOHA Č.1 – CO, POŽÁRNÍ OCHRANA.....	8

1. POUŽÍVANÉ ZKRATKY

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

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

Změna č.3 je v souladu s nadřazenou UPD – VÚC Pražský region, schválenou v r. 2006. Lokality změny č.3 nezasahují do záměrů nebo VPS VÚC.

Změna je v souladu s PUR ČR.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

- A) Lokalita 1.: změna funkce na parcele dle výkresové přílohy
- B) Lokalita 2.: změna funkce na parcelách dle výkresové přílohy
- C) Lokalita 3.: změna funkce na parcele dle výkresové přílohy
- D) Lokalita 4.: změna funkce na parcelách dle výkresové přílohy

Návrh změny odpovídá zpracováním všem požadavkům zadání, je v souladu s právními předpisy. Součástí textové části návrhu jsou i veškeré požadavky vyplývající z doplněného zadání:

- požadavky HZS – návrh obsahuje požadavky na komunikace v nově zastavěných nebo dělených území
- požadavek KHS – návrh obsahuje podmínku řešení protihlukových opatření pro nový objekt RD
- požadavek MZe – návrh obsahuje ochranu prostupnosti území

- požadavek vlastníků pozemků PK 118 a 123/1 – v návrhu se již pozemků změna netýká

Ostatní požadavky zadání byly zpracovány do textu a grafiky návrhu.

3.1. Podklady a konzultace

- I. katastrální mapa v rastrové podobě (formát CIT), KN 2007
- II. ÚP VÚC Pražský region schválený v 12/2006
- III. ÚPnSÚ Velké Přílepy, změna č.1, změna č.2

3.2. Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny

Lokalita změny 3. / 1 – kapacita cca. 2 bytové jednotky - lokalita plynule navazuje na zastavěné území, je dobře zainvestována. Lokalita je limitována silnicí II/240 z důvodu hlukové zátěže. Jedná se o změnu z technického vybavení na bydlení. **Stavba je v zastavěném území, nejedná se o další zábor ZPF.**

Lokalita změny 3. / 2 – plocha pro sport a rekreaci – golfové hřiště. Návrh hřiště je možný a realizovatelný na dané ploše. Plynule navazuje na návrh ÚP v obci Statenice, s tím, že na katastru obce Velké Přílepy bude pouze herní (přírodní) část jamkovišť. Umístění staveb je limitováno funkční a prostorovou regulací v souladu se zadáním.

Plocha je nadále vedena jako nezastavitelná, s tím, že stavby umístěné v ploše jsou v souladu s §18, odst. 5.

Lokalita změny 3. / 3 – změna funkčního využití na sport a rekreaci – konkrétní využití pro dětské hřiště. Lokalita je z části v zastavěném území, zčásti v zastavitelné ploše.

Lokalita změny 3. / 4 – kapacita cca. 12 bytových jednotek – lokalita navazuje na zastavěné území a je vhodná k zástavbě, napojitelná na technickou infrastrukturu. **Zástavba vyplývá ze současného platného ÚP, kde je určena k bydlení – nejedná se tedy o nový zábor ZPF. Změna pouze stanovuje a konkretizuje regulativy funkčního a prostorového uspořádání území.**

Prověření ÚSES – návrh akceptuje zachování interakčního prvku v lokalitě 3/2. Ostatní lokality nejsou v žádném vztahu k ÚSES.

Součástí návrhu je prostorová i funkční regulace všech konkrétních ploch změny.

4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚAP ORP Černošice dosud nejsou zpracovány. P+R byly vypracovány v souladu s právním předpisem a obsahují stanovení hodnot v řešeném území, včetně analýzy, která přiměřeně odpovídá požadavkům vyhlášky č.500/2006 Sb. Viz. vyhodnocení vlivů změny č.3 na udržitelný rozvoj území.

5. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚAP OBCE

5.1. Osídlení, domovní a bytový fond

- I. Změna navrhuje nové rozvojové plochy pro nízkopodlažní bydlení pouze v omezené míře, lokalita změny 3/4 je v zastavitelné ploše dle platného ÚP.
- II. Rozvojová plocha 3/4 plynule navazuje na zastavěné území a má přímé napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.
- III. Rozvojové plochy nejsou v dominantních místech, nenarušují krajinu, výhledy ani jiné hodnoty v území.

5.2. Občanské vybavení

- I. Změna nenavrhuje nové plochy pro občanské vybavení.
- II. Funkční regulace lokality 3/4 umožňuje případné umístění občanské vybavenosti do území.
- III. Stávající vybavenost je v obci dostatečná, zejména z důvodu spádovosti obce do Prahy.

5.3. Výroba, hospodářství

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

5.4. Rekreace

- I. Lokality změny č.3 nemají vliv na každodenní i dlouhodobější rekreaci.
- II. Součástí plochy č.3/4 budou plochy pro krátkodobou rekreaci součástí veřejné zeleně místních a účelových komunikací.
- III. Plocha 3/1 je přímo určena pro pobytovou rekreaci – dětské hřiště.
- IV. Plocha 3/2 je určena pro sport a rekreaci – golf.
- V. Součástí změny 3/2 je i trasa pro pěší po stávající cestě, která je součástí stávajícího i navrhovaného interakčního prvku ÚSES, který je možno upravit v rámci řešení golfového areálu

5.5. Veřejná dopravní infrastruktura

- I. Koncepce dopravy v území se nemění.
- II. Lokalita č.3/4 nemá vymezeno řešení dopravní obsluhy. **Zástavba lokality 3/1 a 3/4 je podmíněna zpracováním územní studie.**
- III. Pro návrh byly ověřeny kapacity stávající ČOV, vodovodního řadu a elektrické energie. **Kapacita ČOV nemá rezervu, rozšíření není třeba řešit v ÚP.**
- IV. Trafostanice jsou v dosahu návrhové lokality 3/4, její posílení je technická úprava, kterou změna neřeší.
- V. Lokalita 3/2 (golf) bude mít vlastní zdroje vody a napojení na elektrickou energii v případě potřeby novou trafostanicí ze stávajícího vedení VN podél silnice II/240. Plocha není napojena na kanalizaci, objekty s produkcí splašků budou mít vlastní žumpy.

5.6. Hygiena ŽP

- I. Změna neřeší změnu systému odkanalizování do centrální ČOV. Lokalita č.3/4 nemá vliv na kapacitu ČOV – podmínkou je její zkapacitnění.

- II. Změna č.3 neřeší úpravu ČOV.
- III. Součástí změny č.3 jsou požadavky na protihluková opatření, jedná se o podmíněné využití v lokalitě 3/1.
- IV. Nemění se likvidace odpadů ani nevzniká nová zátěž.

5.7. Vodní režim v krajině

- I. Likvidace dešťové vody bude řešena vsakováním na pozemcích RD.
- II. Likvidace dešťové vody ze zpevněných ploch komunikací bude řešen vsakem na pozemku a retencí odpovídajícím stávajícímu zatížení území přívalovými dešti.
- III. Údolní niva není v návrhu stanovena, případné vymezení se týká pouze lokality 3/3. Způsob funkční regulace není ve střetu s vymezením údolní nivy.

5.8. Ochrana krajiny

- I. Změna č.3 řeší lokality navazující na zastavěné území, na orné půdě.
- II. Lokality změny č.3 mají dopad na možné trasování a umístění ÚSES v katastru obce pouze u plochy č.3/2 – požadavky v ploše 3/2 byly zapracovány do návrhu.
- III. Lokalita 3/2 má vliv na krajinu – viz. SEA.

5.9. ZPF a ochrana lesa

- I. Lokality změny č.3 jsou posouzeny z hlediska ochrany ZPF v kapitole 8.
- II. Záběr lesní půdy není ve změně č.3 navržen. Lokalita č.3/4 je z části v ochranném pásmu lesa.
- III. Podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v regulativech plošného uspořádání.

5.10. Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí

- I. Změna č. 3 se nedotýká ploch ochrany nerostných surovin.
- II. Lokality změny č.3 nejsou v sesuvném území, ani v poddolovaném.

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

- I. Dotčený orgán ŽP ve svém stanovisku k zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- II. SEA – viz. příloha č.1

7. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

I. Změna č.3 nemění ochranu hodnot. V návrhových lokalitách změny č.3 nejsou žádné hodnotné prvky území vyžadující ochranu s výjimkou interakčního prvku, který zůstává zachován ve stávající, nebo pozměněné podobě.

II. Lokalita 3/2 má vliv na krajinu – viz. SEA

8. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

I. Vyhodnocení je v níže uvedené tabulce – přehled lokalit záborů včetně ploch, kódů BPEJ a tříd ochrany.

II. Součástí vyhodnocení je grafická příloha – výkres č.4

III. Ochrana lesa není řešena, lokality nejsou na lesní půdě.

IV. Část lokality č.3/4 je v ochranném pásmu lesa.

V. Urbanistické řešení zabírá celkem 61,1 ha, z toho 59,5 ZPF.

Lokalita	Druh	Pozemek	[m2]	TTP	Orná půda	Lesní půda	BPEJ	tř. ochrany	Celkem [ha]	
3/1	KN	89/9	2892		2892				0,289	
3/2	KN	120/1	193266	193266			10100	I.	19,327	
		120/3	38682	38682			10100	I.	3,868	
		123/3	10876	10876			10100	I.	1,088	
		142/1	225848	225848			10100	I.	22,585	
		269	51120	51120			10100	I.	5,112	
		270	50597	50597			10100	I.	5,060	
		271	24400	24400			10100	I.	2,440	
		273	960							0,000
		274	791							0,000
		276	563						0,000	
3/3	KN	51/1	306						0,000	
3/4	KN	74/2	1152	320			10112	II.	0,032	
		78/2	4328		4328		10112	II.	0,433	
		79/1	3386		3386		10112	II.	0,339	
		79/2	606		606		10112	II.	0,061	
		80	3471		3471		10112	II.	0,347	
		81	4046		4046		10112	II.	0,405	
Celkem ha				59,51	1,5837	0			59,48	

Plochy podbarvené šedě jsou v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše původního ÚPnSÚ.

U plochy č.3/2 se jedná o zábor dočasný i trvalý:.

vodní plochy		max. 17%	10,1116 ha	trvalé vynětí ze ZPF
odpaliště		max. 0,5%	0,2974 ha	trvalé vynětí ze ZPF
jamkoviště		max. 2%	1,1896 ha	trvalé vynětí ze ZPF
bunkers		max. 3%	1,7844 ha	trvalé vynětí ze ZPF
podmíněné objekty		max. 0,5%	0,2974 ha	trvalé vynětí ze ZPF
zbylá plocha funkční plochy změny 3/2		min. 77%	45,7996 ha	dočasné vynětí ze ZPF

č.změny	č.pozemku	K	KÚ	druh pozemku	plocha	tř.ochran	BPEJ
3/1	89/9	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	2892	II.	10112
3/2	120/1	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	193266	I.	10100
	120/3	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	38682	I.	10100
	123/3	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	10876	I.	10100
	142/1	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	225848	I.	10100
	269	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	51120	I.	10100
	270	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	50597	I.	10100
	271	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	24400	I.	10100
	273	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	ostatní plocha	960		
	274	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	vodní plocha	791		
276	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	ostatní plocha	563			
3/3	51/1	KN	7779369 Velké Přílepy	ostatní plocha	306		
3/4	74/2	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	1152 (změna 320)	II.	10112
	78/2	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	4328	II.	10112
	79/1	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	3386	II.	10112
	79/2	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	606	II.	10112
	80	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	3471	II.	10112
	81	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	4046	II.	10112

9. POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE

- I. Nově navrhované plochy mají vymezené funkční a prostorové regulace.
- II. Regulace byla sladěna se současnou právní úpravou, zejména se zákonem 183/2006 Sb.
- III. **Lokalita 3/1 a 3/4 bude řešena územní studií.**

10. GRAFICKÁ ČÁST – VÝKRES Č.4 – ZÁBOR ZPF 1:5000

11. PŘÍLOHA Č.1 – CO, POŽÁRNÍ OCHRANA

VELKÉ PŘÍLEPY

NÁVRH ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

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

POŘIZOVATEL: obec Velké Přílepy

DATUM: duben 2008, úprava září 2008

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	POUŽÍVANÉ ZKRATKY.....	3
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	3
3.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	3
3.1.	Podklady a konzultace	4
3.2.	Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny.....	4
4.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	4
5.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚAP OBCE	5
5.1.	Osídlení, domovní a bytový fond.....	5
5.2.	Občanské vybavení.....	5
5.3.	Výroba, hospodářství	5
5.4.	Rekreace	5
5.5.	Veřejná dopravní infrastruktura.....	5
5.6.	Hygiena ŽP.....	5
5.7.	Vodní režim v krajině.....	6
5.8.	Ochrana krajiny	6
5.9.	ZPF a ochrana lesa.....	6
5.10.	Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí	6
6.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	6
7.	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT	7
8.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ...	7
9.	POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE	8
10.	GRAFICKÁ ČÁST – VÝKRES Č.4 – ZÁBOR ZPF 1:5000.....	8
11.	PŘÍLOHA Č.1 – CO, POŽÁRNÍ OCHRANA.....	8

1. POUŽÍVANÉ ZKRATKY

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

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

Změna č.3 je v souladu s nadřazenou UPD – VÚC Pražský region, schválenou v r. 2006. Lokality změny č.3 nezasahují do záměrů nebo VPS VÚC.

Změna je v souladu s PUR ČR.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

- A) Lokalita 1.: změna funkce na parcele dle výkresové přílohy
- B) Lokalita 2.: změna funkce na parcelách dle výkresové přílohy
- C) Lokalita 3.: změna funkce na parcele dle výkresové přílohy
- D) Lokalita 4.: změna funkce na parcelách dle výkresové přílohy

Návrh změny odpovídá zpracováním všem požadavkům zadání, je v souladu s právními předpisy. Součástí textové části návrhu jsou i veškeré požadavky vyplývající z doplněného zadání:

- požadavky HZS – návrh obsahuje požadavky na komunikace v nově zastavěných nebo dělených území
- požadavek KHS – návrh obsahuje podmínku řešení protihlukových opatření pro nový objekt RD
- požadavek MZe – návrh obsahuje ochranu prostupnosti území

- požadavek vlastníků pozemků PK 118 a 123/1 – v návrhu se již pozemků změna netýká

Ostatní požadavky zadání byly zpracovány do textu a grafiky návrhu.

3.1. Podklady a konzultace

- I. katastrální mapa v rastrové podobě (formát CIT), KN 2007
- II. ÚP VÚC Pražský region schválený v 12/2006
- III. ÚPnSÚ Velké Přílepy, změna č.1, změna č.2

3.2. Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny

Lokalita změny 3. / 1 – kapacita cca. 2 bytové jednotky - lokalita plynule navazuje na zastavěné území, je dobře zainvestována. Lokalita je limitována silnicí II/240 z důvodu hlukové zátěže. Jedná se o změnu z technického vybavení na bydlení. **Stavba je v zastavěném území, nejedná se o další zábor ZPF.**

Lokalita změny 3. / 2 – plocha pro sport a rekreaci – golfové hřiště. Návrh hřiště je možný a realizovatelný na dané ploše. Plynule navazuje na návrh ÚP v obci Statenice, s tím, že na katastru obce Velké Přílepy bude pouze herní (přírodní) část jamkovišť. Umístění staveb je limitováno funkční a prostorovou regulací v souladu se zadáním.

Plocha je nadále vedena jako nezastavitelná, s tím, že stavby umístěné v ploše jsou v souladu s §18, odst. 5.

Lokalita změny 3. / 3 – změna funkčního využití na sport a rekreaci – konkrétní využití pro dětské hřiště. Lokalita je z části v zastavěném území, zčásti v zastavitelné ploše.

Lokalita změny 3. / 4 – kapacita cca. 12 bytových jednotek – lokalita navazuje na zastavěné území a je vhodná k zástavbě, napojitelná na technickou infrastrukturu. **Zástavba vyplývá ze současného platného ÚP, kde je určena k bydlení – nejedná se tedy o nový zábor ZPF. Změna pouze stanovuje a konkretizuje regulativy funkčního a prostorového uspořádání území.**

Prověření ÚSES – návrh akceptuje zachování interakčního prvku v lokalitě 3/2. Ostatní lokality nejsou v žádném vztahu k ÚSES.

Součástí návrhu je prostorová i funkční regulace všech konkrétních ploch změny.

4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚAP ORP Černošice dosud nejsou zpracovány. P+R byly vypracovány v souladu s právním předpisem a obsahují stanovení hodnot v řešeném území, včetně analýzy, která přiměřeně odpovídá požadavkům vyhlášky č.500/2006 Sb. Viz. vyhodnocení vlivů změny č.3 na udržitelný rozvoj území.

5. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚAP OBCE

5.1. Osídlení, domovní a bytový fond

- I. Změna navrhuje nové rozvojové plochy pro nízkopodlažní bydlení pouze v omezené míře, lokalita změny 3/4 je v zastavitelné ploše dle platného ÚP.
- II. Rozvojová plocha 3/4 plynule navazuje na zastavěné území a má přímé napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.
- III. Rozvojové plochy nejsou v dominantních místech, nenarušují krajinu, výhledy ani jiné hodnoty v území.

5.2. Občanské vybavení

- I. Změna nenavrhuje nové plochy pro občanské vybavení.
- II. Funkční regulace lokality 3/4 umožňuje případné umístění občanské vybavenosti do území.
- III. Stávající vybavenost je v obci dostatečná, zejména z důvodu spádovosti obce do Prahy.

5.3. Výroba, hospodářství

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

5.4. Rekreace

- I. Lokality změny č.3 nemají vliv na každodenní i dlouhodobější rekreaci.
- II. Součástí plochy č.3/4 budou plochy pro krátkodobou rekreaci součástí veřejné zeleně místních a účelových komunikací.
- III. Plocha 3/1 je přímo určena pro pobytovou rekreaci – dětské hřiště.
- IV. Plocha 3/2 je určena pro sport a rekreaci – golf.
- V. Součástí změny 3/2 je i trasa pro pěší po stávající cestě, která je součástí stávajícího i navrhovaného interakčního prvku ÚSES, který je možno upravit v rámci řešení golfového areálu

5.5. Veřejná dopravní infrastruktura

- I. Koncepce dopravy v území se nemění.
- II. Lokalita č.3/4 nemá vymezeno řešení dopravní obsluhy. **Zástavba lokality 3/1 a 3/4 je podmíněna zpracováním územní studie.**
- III. Pro návrh byly ověřeny kapacity stávající ČOV, vodovodního řadu a elektrické energie. **Kapacita ČOV nemá rezervu, rozšíření není třeba řešit v ÚP.**
- IV. Trafostanice jsou v dosahu návrhové lokality 3/4, její posílení je technická úprava, kterou změna neřeší.
- V. Lokalita 3/2 (golf) bude mít vlastní zdroje vody a napojení na elektrickou energii v případě potřeby novou trafostanicí ze stávajícího vedení VN podél silnice II/240. Plocha není napojena na kanalizaci, objekty s produkcí splašků budou mít vlastní žumpy.

5.6. Hygiena ŽP

- I. Změna neřeší změnu systému odkanalizování do centrální ČOV. Lokalita č.3/4 nemá vliv na kapacitu ČOV – podmínkou je její zkapacitnění.

- II. Změna č.3 neřeší úpravu ČOV.
- III. Součástí změny č.3 jsou požadavky na protihluková opatření, jedná se o podmíněné využití v lokalitě 3/1.
- IV. Nemění se likvidace odpadů ani nevzniká nová zátěž.

5.7. Vodní režim v krajině

- I. Likvidace dešťové vody bude řešena vsakováním na pozemcích RD.
- II. Likvidace dešťové vody ze zpevněných ploch komunikací bude řešen vsakem na pozemku a retencí odpovídajícím stávajícímu zatížení území přívalovými dešti.
- III. Údolní niva není v návrhu stanovena, případné vymezení se týká pouze lokality 3/3. Způsob funkční regulace není ve střetu s vymezením údolní nivy.

5.8. Ochrana krajiny

- I. Změna č.3 řeší lokality navazující na zastavěné území, na orné půdě.
- II. Lokality změny č.3 mají dopad na možné trasování a umístění ÚSES v katastru obce pouze u plochy č.3/2 – požadavky v ploše 3/2 byly zapracovány do návrhu.
- III. Lokalita 3/2 má vliv na krajinu – viz. SEA.

5.9. ZPF a ochrana lesa

- I. Lokality změny č.3 jsou posouzeny z hlediska ochrany ZPF v kapitole 8.
- II. Záběr lesní půdy není ve změně č.3 navržen. Lokalita č.3/4 je z části v ochranném pásmu lesa.
- III. Podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v regulativech plošného uspořádání.

5.10. Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí

- I. Změna č. 3 se nedotýká ploch ochrany nerostných surovin.
- II. Lokality změny č.3 nejsou v sesuvném území, ani v poddolovaném.

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

- I. Dotčený orgán ŽP ve svém stanovisku k zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- II. SEA – viz. příloha č.1

7. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

I. Změna č.3 nemění ochranu hodnot. V návrhových lokalitách změny č.3 nejsou žádné hodnotné prvky území vyžadující ochranu s výjimkou interakčního prvku, který zůstává zachován ve stávající, nebo pozměněné podobě.

II. Lokalita 3/2 má vliv na krajinu – viz. SEA

8. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

I. Vyhodnocení je v níže uvedené tabulce – přehled lokalit záborů včetně ploch, kódů BPEJ a tříd ochrany.

II. Součástí vyhodnocení je grafická příloha – výkres č.4

III. Ochrana lesa není řešena, lokality nejsou na lesní půdě.

IV. Část lokality č.3/4 je v ochranném pásmu lesa.

V. Urbanistické řešení zabírá celkem 61,1 ha, z toho 59,5 ZPF.

Lokalita	Druh	Pozemek	[m2]	TTP	Orná půda	Lesní půda	BPEJ	tř. ochrany	Celkem [ha]	
3/1	KN	89/9	2892		2892				0,289	
3/2	KN	120/1	193266	193266			10100	I.	19,327	
		120/3	38682	38682			10100	I.	3,868	
		123/3	10876	10876			10100	I.	1,088	
		142/1	225848	225848			10100	I.	22,585	
		269	51120	51120			10100	I.	5,112	
		270	50597	50597			10100	I.	5,060	
		271	24400	24400			10100	I.	2,440	
		273	960							0,000
		274	791							0,000
		276	563						0,000	
3/3	KN	51/1	306						0,000	
3/4	KN	74/2	1152	320			10112	II.	0,032	
		78/2	4328		4328		10112	II.	0,433	
		79/1	3386		3386		10112	II.	0,339	
		79/2	606		606		10112	II.	0,061	
		80	3471		3471		10112	II.	0,347	
		81	4046		4046		10112	II.	0,405	
Celkem ha				59,51	1,5837	0			59,48	

Plochy podbarvené šedě jsou v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše původního ÚPnSÚ.

U plochy č.3/2 se jedná o zábor dočasný i trvalý:.

vodní plochy		max. 17%	10,1116 ha	trvalé vynětí ze ZPF
odpaliště		max. 0,5%	0,2974 ha	trvalé vynětí ze ZPF
jamkoviště		max. 2%	1,1896 ha	trvalé vynětí ze ZPF
bunkers		max. 3%	1,7844 ha	trvalé vynětí ze ZPF
podmíněné objekty		max. 0,5%	0,2974 ha	trvalé vynětí ze ZPF
zbylá plocha funkční plochy změny 3/2		min. 77%	45,7996 ha	dočasné vynětí ze ZPF

č.změny	č.pozemku	K	KÚ	druh pozemku	plocha	tř.ochran y	BPEJ
3/1	89/9	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	2892	II.	10112
3/2	120/1	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	193266	I.	10100
	120/3	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	38682	I.	10100
	123/3	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	10876	I.	10100
	142/1	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	225848	I.	10100
	269	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	51120	I.	10100
	270	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	50597	I.	10100
	271	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	24400	I.	10100
	273	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	ostatní plocha	960		
	274	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	vodní plocha	791		
276	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	ostatní plocha	563			
3/3	51/1	KN	7779369 Velké Přílepy	ostatní plocha	306		
3/4	74/2	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	1152 (změna 320)	II.	10112
	78/2	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	4328	II.	10112
	79/1	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	3386	II.	10112
	79/2	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	606	II.	10112
	80	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	3471	II.	10112
	81	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	4046	II.	10112

9. POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE

- I. Nově navrhované plochy mají vymezené funkční a prostorové regulace.
- II. Regulace byla sladěna se současnou právní úpravou, zejména se zákonem 183/2006 Sb.
- III. **Lokalita 3/1 a 3/4 bude řešena územní studií.**

10. GRAFICKÁ ČÁST – VÝKRES Č.4 – ZÁBOR ZPF 1:5000

11. PŘÍLOHA Č.1 – CO, POŽÁRNÍ OCHRANA

VELKÉ PŘÍLEPY

NÁVRH ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

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

POŘIZOVATEL: obec Velké Přílepy

DATUM: duben 2008, úprava září 2008

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	POUŽÍVANÉ ZKRATKY.....	3
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	3
3.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	3
3.1.	Podklady a konzultace	4
3.2.	Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny.....	4
4.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	4
5.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚAP OBCE	5
5.1.	Osídlení, domovní a bytový fond.....	5
5.2.	Občanské vybavení.....	5
5.3.	Výroba, hospodářství	5
5.4.	Rekreace	5
5.5.	Veřejná dopravní infrastruktura.....	5
5.6.	Hygiena ŽP.....	5
5.7.	Vodní režim v krajině.....	6
5.8.	Ochrana krajiny	6
5.9.	ZPF a ochrana lesa.....	6
5.10.	Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí	6
6.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	6
7.	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT	7
8.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ...	7
9.	POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE	8
10.	GRAFICKÁ ČÁST – VÝKRES Č.4 – ZÁBOR ZPF 1:5000.....	8
11.	PŘÍLOHA Č.1 – CO, POŽÁRNÍ OCHRANA.....	8

1. POUŽÍVANÉ ZKRATKY

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

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

Změna č.3 je v souladu s nadřazenou UPD – VÚC Pražský region, schválenou v r. 2006. Lokality změny č.3 nezasahují do záměrů nebo VPS VÚC.

Změna je v souladu s PUR ČR.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

- A) Lokalita 1.: změna funkce na parcele dle výkresové přílohy
- B) Lokalita 2.: změna funkce na parcelách dle výkresové přílohy
- C) Lokalita 3.: změna funkce na parcele dle výkresové přílohy
- D) Lokalita 4.: změna funkce na parcelách dle výkresové přílohy

Návrh změny odpovídá zpracováním všem požadavkům zadání, je v souladu s právními předpisy. Součástí textové části návrhu jsou i veškeré požadavky vyplývající z doplněného zadání:

- požadavky HZS – návrh obsahuje požadavky na komunikace v nově zastavěných nebo dělených území
- požadavek KHS – návrh obsahuje podmínku řešení protihlukových opatření pro nový objekt RD
- požadavek MZe – návrh obsahuje ochranu prostupnosti území

- požadavek vlastníků pozemků PK 118 a 123/1 – v návrhu se již pozemků změna netýká

Ostatní požadavky zadání byly zpracovány do textu a grafiky návrhu.

3.1. Podklady a konzultace

- I. katastrální mapa v rastrové podobě (formát CIT), KN 2007
- II. ÚP VÚC Pražský region schválený v 12/2006
- III. ÚPnSÚ Velké Přílepy, změna č.1, změna č.2

3.2. Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny

Lokalita změny 3. / 1 – kapacita cca. 2 bytové jednotky - lokalita plynule navazuje na zastavěné území, je dobře zainvestována. Lokalita je limitována silnicí II/240 z důvodu hlukové zátěže. Jedná se o změnu z technického vybavení na bydlení. **Stavba je v zastavěném území, nejedná se o další zábor ZPF.**

Lokalita změny 3. / 2 – plocha pro sport a rekreaci – golfové hřiště. Návrh hřiště je možný a realizovatelný na dané ploše. Plynule navazuje na návrh ÚP v obci Statenice, s tím, že na katastru obce Velké Přílepy bude pouze herní (přírodní) část jamkovišť. Umístění staveb je limitováno funkční a prostorovou regulací v souladu se zadáním.

Plocha je nadále vedena jako nezastavitelná, s tím, že stavby umístěné v ploše jsou v souladu s §18, odst. 5.

Lokalita změny 3. / 3 – změna funkčního využití na sport a rekreaci – konkrétní využití pro dětské hřiště. Lokalita je z části v zastavěném území, zčásti v zastavitelné ploše.

Lokalita změny 3. / 4 – kapacita cca. 12 bytových jednotek – lokalita navazuje na zastavěné území a je vhodná k zástavbě, napojitelná na technickou infrastrukturu. **Zástavba vyplývá ze současného platného ÚP, kde je určena k bydlení – nejedná se tedy o nový zábor ZPF. Změna pouze stanovuje a konkretizuje regulativy funkčního a prostorového uspořádání území.**

Prověření ÚSES – návrh akceptuje zachování interakčního prvku v lokalitě 3/2. Ostatní lokality nejsou v žádném vztahu k ÚSES.

Součástí návrhu je prostorová i funkční regulace všech konkrétních ploch změny.

4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚAP ORP Černošice dosud nejsou zpracovány. P+R byly vypracovány v souladu s právním předpisem a obsahují stanovení hodnot v řešeném území, včetně analýzy, která přiměřeně odpovídá požadavkům vyhlášky č.500/2006 Sb. Viz. vyhodnocení vlivů změny č.3 na udržitelný rozvoj území.

5. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚAP OBCE

5.1. Osídlení, domovní a bytový fond

- I. Změna navrhuje nové rozvojové plochy pro nízkopodlažní bydlení pouze v omezené míře, lokalita změny 3/4 je v zastavitelné ploše dle platného ÚP.
- II. Rozvojová plocha 3/4 plynule navazuje na zastavěné území a má přímé napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.
- III. Rozvojové plochy nejsou v dominantních místech, nenarušují krajinu, výhledy ani jiné hodnoty v území.

5.2. Občanské vybavení

- I. Změna nenavrhuje nové plochy pro občanské vybavení.
- II. Funkční regulace lokality 3/4 umožňuje případné umístění občanské vybavenosti do území.
- III. Stávající vybavenost je v obci dostatečná, zejména z důvodu spádovosti obce do Prahy.

5.3. Výroba, hospodářství

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

5.4. Rekreace

- I. Lokality změny č.3 nemají vliv na každodenní i dlouhodobější rekreaci.
- II. Součástí plochy č.3/4 budou plochy pro krátkodobou rekreaci součástí veřejné zeleně místních a účelových komunikací.
- III. Plocha 3/1 je přímo určena pro pobytovou rekreaci – dětské hřiště.
- IV. Plocha 3/2 je určena pro sport a rekreaci – golf.
- V. Součástí změny 3/2 je i trasa pro pěší po stávající cestě, která je součástí stávajícího i navrhovaného interakčního prvku ÚSES, který je možno upravit v rámci řešení golfového areálu

5.5. Veřejná dopravní infrastruktura

- I. Koncepce dopravy v území se nemění.
- II. Lokalita č.3/4 nemá vymezeno řešení dopravní obsluhy. **Zástavba lokality 3/1 a 3/4 je podmíněna zpracováním územní studie.**
- III. Pro návrh byly ověřeny kapacity stávající ČOV, vodovodního řadu a elektrické energie. **Kapacita ČOV nemá rezervu, rozšíření není třeba řešit v ÚP.**
- IV. Trafostanice jsou v dosahu návrhové lokality 3/4, její posílení je technická úprava, kterou změna neřeší.
- V. Lokalita 3/2 (golf) bude mít vlastní zdroje vody a napojení na elektrickou energii v případě potřeby novou trafostanicí ze stávajícího vedení VN podél silnice II/240. Plocha není napojena na kanalizaci, objekty s produkcí splašků budou mít vlastní žumpy.

5.6. Hygiena ŽP

- I. Změna neřeší změnu systému odkanalizování do centrální ČOV. Lokalita č.3/4 nemá vliv na kapacitu ČOV – podmínkou je její zkapacitnění.

- II. Změna č.3 neřeší úpravu ČOV.
- III. Součástí změny č.3 jsou požadavky na protihluková opatření, jedná se o podmíněné využití v lokalitě 3/1.
- IV. Nemění se likvidace odpadů ani nevzniká nová zátěž.

5.7. Vodní režim v krajině

- I. Likvidace dešťové vody bude řešena vsakováním na pozemcích RD.
- II. Likvidace dešťové vody ze zpevněných ploch komunikací bude řešen vsakem na pozemku a retencí odpovídajícím stávajícímu zatížení území přívalovými dešti.
- III. Údolní niva není v návrhu stanovena, případné vymezení se týká pouze lokality 3/3. Způsob funkční regulace není ve střetu s vymezením údolní nivy.

5.8. Ochrana krajiny

- I. Změna č.3 řeší lokality navazující na zastavěné území, na orné půdě.
- II. Lokality změny č.3 mají dopad na možné trasování a umístění ÚSES v katastru obce pouze u plochy č.3/2 – požadavky v ploše 3/2 byly zapracovány do návrhu.
- III. Lokalita 3/2 má vliv na krajinu – viz. SEA.

5.9. ZPF a ochrana lesa

- I. Lokality změny č.3 jsou posouzeny z hlediska ochrany ZPF v kapitole 8.
- II. Záběr lesní půdy není ve změně č.3 navržen. Lokalita č.3/4 je z části v ochranném pásmu lesa.
- III. Podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v regulativech plošného uspořádání.

5.10. Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí

- I. Změna č. 3 se nedotýká ploch ochrany nerostných surovin.
- II. Lokality změny č.3 nejsou v sesuvném území, ani v poddolovaném.

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

- I. Dotčený orgán ŽP ve svém stanovisku k zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- II. SEA – viz. příloha č.1

7. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

I. Změna č.3 nemění ochranu hodnot. V návrhových lokalitách změny č.3 nejsou žádné hodnotné prvky území vyžadující ochranu s výjimkou interakčního prvku, který zůstává zachován ve stávající, nebo pozměněné podobě.

II. Lokalita 3/2 má vliv na krajinu – viz. SEA

8. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

I. Vyhodnocení je v níže uvedené tabulce – přehled lokalit záborů včetně ploch, kódů BPEJ a tříd ochrany.

II. Součástí vyhodnocení je grafická příloha – výkres č.4

III. Ochrana lesa není řešena, lokality nejsou na lesní půdě.

IV. Část lokality č.3/4 je v ochranném pásmu lesa.

V. Urbanistické řešení zabírá celkem 61,1 ha, z toho 59,5 ZPF.

Lokalita	Druh	Pozemek	[m2]	TTP	Orná půda	Lesní půda	BPEJ	tř. ochrany	Celkem [ha]	
3/1	KN	89/9	2892		2892				0,289	
3/2	KN	120/1	193266	193266			10100	I.	19,327	
		120/3	38682	38682			10100	I.	3,868	
		123/3	10876	10876			10100	I.	1,088	
		142/1	225848	225848			10100	I.	22,585	
		269	51120	51120			10100	I.	5,112	
		270	50597	50597			10100	I.	5,060	
		271	24400	24400			10100	I.	2,440	
		273	960							0,000
		274	791							0,000
		276	563						0,000	
3/3	KN	51/1	306						0,000	
3/4	KN	74/2	1152	320			10112	II.	0,032	
		78/2	4328		4328		10112	II.	0,433	
		79/1	3386		3386		10112	II.	0,339	
		79/2	606		606		10112	II.	0,061	
		80	3471		3471		10112	II.	0,347	
		81	4046		4046		10112	II.	0,405	
Celkem ha				59,51	1,5837	0			59,48	

Plochy podbarvené šedě jsou v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše původního ÚPnSÚ.

U plochy č.3/2 se jedná o zábor dočasný i trvalý:.

vodní plochy		max. 17%	10,1116 ha	trvalé vynětí ze ZPF
odpaliště		max. 0,5%	0,2974 ha	trvalé vynětí ze ZPF
jamkoviště		max. 2%	1,1896 ha	trvalé vynětí ze ZPF
bunkers		max. 3%	1,7844 ha	trvalé vynětí ze ZPF
podmíněné objekty		max. 0,5%	0,2974 ha	trvalé vynětí ze ZPF
zbylá plocha funkční plochy změny 3/2		min. 77%	45,7996 ha	dočasné vynětí ze ZPF

č.změny	č.pozemku	K	KÚ	druh pozemku	plocha	tř.ochran y	BPEJ
3/1	89/9	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	2892	II.	10112
3/2	120/1	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	193266	I.	10100
	120/3	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	38682	I.	10100
	123/3	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	10876	I.	10100
	142/1	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	225848	I.	10100
	269	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	51120	I.	10100
	270	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	50597	I.	10100
	271	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	24400	I.	10100
	273	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	ostatní plocha	960		
	274	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	vodní plocha	791		
276	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	ostatní plocha	563			
3/3	51/1	KN	7779369 Velké Přílepy	ostatní plocha	306		
3/4	74/2	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	1152 (změna 320)	II.	10112
	78/2	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	4328	II.	10112
	79/1	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	3386	II.	10112
	79/2	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	606	II.	10112
	80	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	3471	II.	10112
	81	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	4046	II.	10112

9. POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE

- I. Nově navrhované plochy mají vymezené funkční a prostorové regulace.
- II. Regulace byla sladěna se současnou právní úpravou, zejména se zákonem 183/2006 Sb.
- III. **Lokalita 3/1 a 3/4 bude řešena územní studií.**

10. GRAFICKÁ ČÁST – VÝKRES Č.4 – ZÁBOR ZPF 1:5000

11. PŘÍLOHA Č.1 – CO, POŽÁRNÍ OCHRANA

VELKÉ PŘÍLEPY

NÁVRH ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

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

POŘIZOVATEL: obec Velké Přílepy

DATUM: duben 2008, úprava září 2008

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	POUŽÍVANÉ ZKRATKY.....	3
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	3
3.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	3
3.1.	Podklady a konzultace	4
3.2.	Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny.....	4
4.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	4
5.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚAP OBCE	5
5.1.	Osídlení, domovní a bytový fond.....	5
5.2.	Občanské vybavení.....	5
5.3.	Výroba, hospodářství	5
5.4.	Rekreace	5
5.5.	Veřejná dopravní infrastruktura.....	5
5.6.	Hygiena ŽP.....	5
5.7.	Vodní režim v krajině.....	6
5.8.	Ochrana krajiny	6
5.9.	ZPF a ochrana lesa.....	6
5.10.	Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí	6
6.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	6
7.	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT	7
8.	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ...	7
9.	POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE	8
10.	GRAFICKÁ ČÁST – VÝKRES Č.4 – ZÁBOR ZPF 1:5000.....	8
11.	PŘÍLOHA Č.1 – CO, POŽÁRNÍ OCHRANA.....	8

1. POUŽÍVANÉ ZKRATKY

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

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

Změna č.3 je v souladu s nadřazenou UPD – VÚC Pražský region, schválenou v r. 2006. Lokality změny č.3 nezasahují do záměrů nebo VPS VÚC.

Změna je v souladu s PUR ČR.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

- A) Lokalita 1.: změna funkce na parcele dle výkresové přílohy
- B) Lokalita 2.: změna funkce na parcelách dle výkresové přílohy
- C) Lokalita 3.: změna funkce na parcele dle výkresové přílohy
- D) Lokalita 4.: změna funkce na parcelách dle výkresové přílohy

Návrh změny odpovídá zpracováním všem požadavkům zadání, je v souladu s právními předpisy. Součástí textové části návrhu jsou i veškeré požadavky vyplývající z doplněného zadání:

- požadavky HZS – návrh obsahuje požadavky na komunikace v nově zastavěných nebo dělených území
- požadavek KHS – návrh obsahuje podmínku řešení protihlukových opatření pro nový objekt RD
- požadavek MZe – návrh obsahuje ochranu prostupnosti území

- požadavek vlastníků pozemků PK 118 a 123/1 – v návrhu se již pozemků změna netýká

Ostatní požadavky zadání byly zpracovány do textu a grafiky návrhu.

3.1. Podklady a konzultace

- I. katastrální mapa v rastrové podobě (formát CIT), KN 2007
- II. ÚP VÚC Pražský region schválený v 12/2006
- III. ÚPnSÚ Velké Přílepy, změna č.1, změna č.2

3.2. Prověření požadavků podnětů na konkrétní změny

Lokalita změny 3. / 1 – kapacita cca. 2 bytové jednotky - lokalita plynule navazuje na zastavěné území, je dobře zainvestována. Lokalita je limitována silnicí II/240 z důvodu hlukové zátěže. Jedná se o změnu z technického vybavení na bydlení. **Stavba je v zastavěném území, nejedná se o další zábor ZPF.**

Lokalita změny 3. / 2 – plocha pro sport a rekreaci – golfové hřiště. Návrh hřiště je možný a realizovatelný na dané ploše. Plynule navazuje na návrh ÚP v obci Statenice, s tím, že na katastru obce Velké Přílepy bude pouze herní (přírodní) část jamkovišť. Umístění staveb je limitováno funkční a prostorovou regulací v souladu se zadáním.

Plocha je nadále vedena jako nezastavitelná, s tím, že stavby umístěné v ploše jsou v souladu s §18, odst. 5.

Lokalita změny 3. / 3 – změna funkčního využití na sport a rekreaci – konkrétní využití pro dětské hřiště. Lokalita je z části v zastavěném území, zčásti v zastavitelné ploše.

Lokalita změny 3. / 4 – kapacita cca. 12 bytových jednotek – lokalita navazuje na zastavěné území a je vhodná k zástavbě, napojitelná na technickou infrastrukturu. **Zástavba vyplývá ze současného platného ÚP, kde je určena k bydlení – nejedná se tedy o nový zábor ZPF. Změna pouze stanovuje a konkretizuje regulativy funkčního a prostorového uspořádání území.**

Prověření ÚSES – návrh akceptuje zachování interakčního prvku v lokalitě 3/2. Ostatní lokality nejsou v žádném vztahu k ÚSES.

Součástí návrhu je prostorová i funkční regulace všech konkrétních ploch změny.

4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚAP ORP Černošice dosud nejsou zpracovány. P+R byly vypracovány v souladu s právním předpisem a obsahují stanovení hodnot v řešeném území, včetně analýzy, která přiměřeně odpovídá požadavkům vyhlášky č.500/2006 Sb. Viz. vyhodnocení vlivů změny č.3 na udržitelný rozvoj území.

5. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚAP OBCE

5.1. Osídlení, domovní a bytový fond

- I. Změna navrhuje nové rozvojové plochy pro nízkopodlažní bydlení pouze v omezené míře, lokalita změny 3/4 je v zastavitelné ploše dle platného ÚP.
- II. Rozvojová plocha 3/4 plynule navazuje na zastavěné území a má přímé napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.
- III. Rozvojové plochy nejsou v dominantních místech, nenarušují krajinu, výhledy ani jiné hodnoty v území.

5.2. Občanské vybavení

- I. Změna nenavrhuje nové plochy pro občanské vybavení.
- II. Funkční regulace lokality 3/4 umožňuje případné umístění občanské vybavenosti do území.
- III. Stávající vybavenost je v obci dostatečná, zejména z důvodu spádovosti obce do Prahy.

5.3. Výroba, hospodářství

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

5.4. Rekreace

- I. Lokality změny č.3 nemají vliv na každodenní i dlouhodobější rekreaci.
- II. Součástí plochy č.3/4 budou plochy pro krátkodobou rekreaci součástí veřejné zeleně místních a účelových komunikací.
- III. Plocha 3/1 je přímo určena pro pobytovou rekreaci – dětské hřiště.
- IV. Plocha 3/2 je určena pro sport a rekreaci – golf.
- V. Součástí změny 3/2 je i trasa pro pěší po stávající cestě, která je součástí stávajícího i navrhovaného interakčního prvku ÚSES, který je možno upravit v rámci řešení golfového areálu

5.5. Veřejná dopravní infrastruktura

- I. Koncepce dopravy v území se nemění.
- II. Lokalita č.3/4 nemá vymezeno řešení dopravní obsluhy. **Zástavba lokality 3/1 a 3/4 je podmíněna zpracováním územní studie.**
- III. Pro návrh byly ověřeny kapacity stávající ČOV, vodovodního řadu a elektrické energie. **Kapacita ČOV nemá rezervu, rozšíření není třeba řešit v ÚP.**
- IV. Trafostanice jsou v dosahu návrhové lokality 3/4, její posílení je technická úprava, kterou změna neřeší.
- V. Lokalita 3/2 (golf) bude mít vlastní zdroje vody a napojení na elektrickou energii v případě potřeby novou trafostanicí ze stávajícího vedení VN podél silnice II/240. Plocha není napojena na kanalizaci, objekty s produkcí splašků budou mít vlastní žumpy.

5.6. Hygiena ŽP

- I. Změna neřeší změnu systému odkanalizování do centrální ČOV. Lokalita č.3/4 nemá vliv na kapacitu ČOV – podmínkou je její zkapacitnění.

- II. Změna č.3 neřeší úpravu ČOV.
- III. Součástí změny č.3 jsou požadavky na protihluková opatření, jedná se o podmíněné využití v lokalitě 3/1.
- IV. Nemění se likvidace odpadů ani nevzniká nová zátěž.

5.7. Vodní režim v krajině

- I. Likvidace dešťové vody bude řešena vsakováním na pozemcích RD.
- II. Likvidace dešťové vody ze zpevněných ploch komunikací bude řešen vsakem na pozemku a retencí odpovídajícím stávajícímu zatížení území přívalovými dešti.
- III. Údolní niva není v návrhu stanovena, případné vymezení se týká pouze lokality 3/3. Způsob funkční regulace není ve střetu s vymezením údolní nivy.

5.8. Ochrana krajiny

- I. Změna č.3 řeší lokality navazující na zastavěné území, na orné půdě.
- II. Lokality změny č.3 mají dopad na možné trasování a umístění ÚSES v katastru obce pouze u plochy č.3/2 – požadavky v ploše 3/2 byly zapracovány do návrhu.
- III. Lokalita 3/2 má vliv na krajinu – viz. SEA.

5.9. ZPF a ochrana lesa

- I. Lokality změny č.3 jsou posouzeny z hlediska ochrany ZPF v kapitole 8.
- II. Záběr lesní půdy není ve změně č.3 navržen. Lokalita č.3/4 je z části v ochranném pásmu lesa.
- III. Podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v regulativech plošného uspořádání.

5.10. Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí

- I. Změna č. 3 se nedotýká ploch ochrany nerostných surovin.
- II. Lokality změny č.3 nejsou v sesuvném území, ani v poddolovaném.

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

- I. Dotčený orgán ŽP ve svém stanovisku k zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- II. SEA – viz. příloha č.1

7. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

I. Změna č.3 nemění ochranu hodnot. V návrhových lokalitách změny č.3 nejsou žádné hodnotné prvky území vyžadující ochranu s výjimkou interakčního prvku, který zůstává zachován ve stávající, nebo pozměněné podobě.

II. Lokalita 3/2 má vliv na krajinu – viz. SEA

8. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

I. Vyhodnocení je v níže uvedené tabulce – přehled lokalit záborů včetně ploch, kódů BPEJ a tříd ochrany.

II. Součástí vyhodnocení je grafická příloha – výkres č.4

III. Ochrana lesa není řešena, lokality nejsou na lesní půdě.

IV. Část lokality č.3/4 je v ochranném pásmu lesa.

V. Urbanistické řešení zabírá celkem 61,1 ha, z toho 59,5 ZPF.

Lokalita	Druh	Pozemek	[m2]	TTP	Orná půda	Lesní půda	BPEJ	tř. ochrany	Celkem [ha]	
3/1	KN	89/9	2892		2892				0,289	
3/2	KN	120/1	193266	193266			10100	I.	19,327	
		120/3	38682	38682			10100	I.	3,868	
		123/3	10876	10876			10100	I.	1,088	
		142/1	225848	225848			10100	I.	22,585	
		269	51120	51120			10100	I.	5,112	
		270	50597	50597			10100	I.	5,060	
		271	24400	24400			10100	I.	2,440	
		273	960							0,000
		274	791							0,000
		276	563						0,000	
3/3	KN	51/1	306						0,000	
3/4	KN	74/2	1152	320			10112	II.	0,032	
		78/2	4328		4328		10112	II.	0,433	
		79/1	3386		3386		10112	II.	0,339	
		79/2	606		606		10112	II.	0,061	
		80	3471		3471		10112	II.	0,347	
		81	4046		4046		10112	II.	0,405	
Celkem ha				59,51	1,5837	0			59,48	

Plochy podbarvené šedě jsou v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše původního ÚPnSÚ.

U plochy č.3/2 se jedná o zábor dočasný i trvalý:.

vodní plochy		max. 17%	10,1116 ha	trvalé vynětí ze ZPF
odpaliště		max. 0,5%	0,2974 ha	trvalé vynětí ze ZPF
jamkoviště		max. 2%	1,1896 ha	trvalé vynětí ze ZPF
bunkers		max. 3%	1,7844 ha	trvalé vynětí ze ZPF
podmíněné objekty		max. 0,5%	0,2974 ha	trvalé vynětí ze ZPF
zbylá plocha funkční plochy změny 3/2		min. 77%	45,7996 ha	dočasné vynětí ze ZPF

č.změny	č.pozemku	K	KÚ	druh pozemku	plocha	tř.ochran	BPEJ
3/1	89/9	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	2892	II.	10112
3/2	120/1	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	193266	I.	10100
	120/3	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	38682	I.	10100
	123/3	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	10876	I.	10100
	142/1	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	225848	I.	10100
	269	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	51120	I.	10100
	270	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	50597	I.	10100
	271	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	24400	I.	10100
	273	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	ostatní plocha	960		
	274	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	vodní plocha	791		
276	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	ostatní plocha	563			
3/3	51/1	KN	7779369 Velké Přílepy	ostatní plocha	306		
3/4	74/2	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	trvalý travní porost	1152 (změna 320)	II.	10112
	78/2	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	4328	II.	10112
	79/1	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	3386	II.	10112
	79/2	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	606	II.	10112
	80	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	3471	II.	10112
	81	KN	779351 Kamýk u Velkých Přílep	orná půda	4046	II.	10112

9. POŽADOVANÝ ZPŮSOB REGULACE

- I. Nově navrhované plochy mají vymezené funkční a prostorové regulace.
- II. Regulace byla sladěna se současnou právní úpravou, zejména se zákonem 183/2006 Sb.
- III. **Lokalita 3/1 a 3/4 bude řešena územní studií.**

10. GRAFICKÁ ČÁST – VÝKRES Č.4 – ZÁBOR ZPF 1:5000

11. PŘÍLOHA Č.1 – CO, POŽÁRNÍ OCHRANA