

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PŘÍLEPY

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Velké Přílepy
datum schválení	16. 10. 2013
číslo usnesení	100/2013
jméno oprávněné osoby	
podpis 	otisk úředního razítka: 
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing.arch. Klára Zvěřevová
podpis 	otisk úředního razítka: 

OBSAH:

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI	3
A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	4
A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	6
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	7
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	7
D) 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.....	8
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení	8
F) Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	9

Požadavek na pořízení nového územního plánu Velké Přílepy vychází z usnesení zastupitelstva obce z 29.6.2011.

Řešeným územím územního plánu bude správní území obce Velké Přílepy, které tvoří dvě katastrální území: Velké Přílepy a Kamýk u Velkých Přílep. Rozloha řešeného území je cca 566 ha. Obec Velké Přílepy má v současné době 2984 obyvatel (údaj k 1.1.2012).

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Obec Velké Přílepy je součástí rozvojové oblasti OB1-Rozvojová oblast Praha dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR) i dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR).

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

Obcí prochází hlavní dopravní tah do Prahy, značná část obyvatel tak směřuje za prací do hlavního města. Zároveň je obec vystavena zvýšené poptávce po plochách pro rozvoj bydlení, Velké Přílepy se řadí s tohoto pohledu k dynamicky se rozvíjejícím obcím.

Územní podmínky obce jsou mírně nevyvážené – obec má kvalitní podmínky pro soudržnost obyvatel, podmínky pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj jsou mírně nedostatečné.

Dosavadní charakter obce a její úloha v sídelní struktuře zůstanou zachovány. Cílem dalšího rozvoje území je stabilizace rezidenčního charakteru obce, posílení přírodně-rekreačního potenciálu (zejména v centrální části obce podél Podmoráňského potoka) a dále vytváření pracovních příležitostí v místě (zejména s rozvojem služeb a občanského vybavení).

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

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby obce Velké Přílepy na okolní území a řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány v sousedních obcích.

A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

A.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Pro území obce Velké Přílepy z PÚR vyplývají tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- 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, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Na území obce Velké Přílepy se požadavek týká zejména zachované urbanistické struktury původní centrální části obce Kamýk u Velkých Přílep.
- 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

A.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

ZÚR stanovují v rozvojové oblasti OB1 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území týkající se obce Velké Přílepy:

- 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 i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel.
- Navrhovat přiměřený rozvoj sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny
- Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí, rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou.

- Vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy
- Koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti.
- Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

ZÚR SK dále stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, mimo jiné zásadu zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel v zájmu péče o přírodní a kulturní a civilizační hodnoty.

ZÚR SK vymezují v sídelní struktuře obec Velké Přílepy jako lokální centrum osídlení. Pro tato centra definuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území
- chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu

Pro územní plánování stanovuje úkoly:

- zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit,
- koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

A.1.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

Požadavky na odstranění nebo omezení:

- urbanistických závad
 - srůstání zástavby s obcí Statenice a Úholičky
- Územní plán prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení, zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby.

A.1.4 Upřesnění dalších požadavků

- 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.
- Pro další rozvoj obce budou přednostně využity plochy navržené původním územním plánem, jedná se zejména o plochu severovýchodně od centra obce (v původním ÚP označenou jako „zóna C“), územní plán prověří využití tohoto území pro plochy smíšené obytné. V plochách ÚP stanoví podmínky využití, včetně podmínek k zajištění prostupnosti území.
- Nově budou prověřeny zejména tyto záměry:
 - vymezení ploch v jižní části obce pro občanské vybavení, s využitím pro obchod a služby (jedná se o území při okraji zástavby); součástí řešení bude návrh propojení stávající komunikace vedené podél obytného areálu (ulice Okružní) s ulicí Pražskou,
 - v souvislosti s uvažovaným propojením ulice Boženy Němcové do ulice Svrkyňské doplnění ploch bydlení na přilehlých pozemcích; s ohledem na plánované vedení koridoru silničního okruhu (viz kapitola A.2) a související zatížení hlukem,
 - vymezení ploch pro sportovní areál v lokalitě u bývalého statku na jihozápadním okraji zastavěné části Kamýka u Velkých Přílep,
 - využití pásu území podél Podmoráňského potoka směřující do centra obce pro vznik rekreační odpočinkové zóny, parku.
- Územní plán prověří vhodné plochy pro umístění sociálního zařízení, zařízení služeb, společenského centra, případně další vhodné lokality pro nákupní zařízení. V rámci smíšených území bude regulováno umístění dalších obchodních a administrativních funkcí.
- Návrh ÚP vymezení plochu nového hřbitova
- Vymezení rozvojových ploch pro výrobu a skladování se nepředpokládá.
- Zastavitelné plochy budou dbát na ucelený obraz sídla a respektovat dálkové pohledy na obec.
- Územní plán prověří a případně stanoví podmínku posílení kapacit veřejné infrastruktury (zejména technické a dopravní), pro nové záměry ve vymezených plochách.

A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh ÚP Velké Přílepy 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.2.1 Upřesnění požadavků z PÚR

- 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 (např. pěší, cyklo, lyžařská).

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou)
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

A.2.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR

- Ve vydaných ZÚR SK byla na území obce Velké Přílepy vymezena veřejně prospěšná stavba VPS D057 - koridor pro umístění stavby aglomeračního okruhu (AO): úsek Tuchoměřice (R7) – Tursko. ZÚR SK byly v části týkající se vymezení ploch a koridorů stavby aglomeračního okruhu v části textové i grafické zrušeny rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 18.9.2012. Návrh ÚP upřesní vedení silnice v tomto původně vymezeném koridoru, neboť se jedná o záměr nadmístního významu v území s cílem snížit dopravní zátěž v centrech obcí. Návrh bude případně korigován dle aktualizace v ZÚR.
- ZÚR SK nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. Přes území obce Velké Přílepy nejsou vedeny dálkové cyklotrasy nadmístního významu. Návrh zohlední aktualizovaný krajský cyklistický generel z r. 2008 (navrhovaná dopravně obslužná cyklostezka do Roztok, cyklotrasy 4. třídy č. 0081 a 0077 v generelu doporučené k přetrasování).
- Na území obce Velké Přílepy jsou vymezeny stávající koridory technického vybavení (trasy plynovodu VTL). V ÚP budou tyto prvky respektovány vč. jejich ochranných pásem.

A.2.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

- dopravní závady
 - vysoká intenzita dopravy v centru obce
 - cyklotrasy vedené po stávající komunikaci s nevhodnými parametry – prověřit možnost změny vedení trasy
- hygienické závady
 - hluk ze silniční dopravy

A.2.4 Upřesnění dalších požadavků

Dopravní infrastruktura

- Návrh ÚP prověří nadmístní záměr silnice Tuchoměřice (R7) – Tursko vymezené v ZÚR SK, zejména s ohledem na aktuální stav v ZÚR (vi.z kapitola A.2.2) a s ohledem na požadavky obce.
- Pro nové rozvojové plochy prověřit zvýšení nároků na stávající dopravní (zejména silniční) síť a navrhnout potřebná opatření (úpravy stávajících místních komunikací nebo návrh nových místních komunikací, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť). Minimalizovat počty vjezdů na stávající silniční síť, jako i počty křižovek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodu bezpečnosti provozu. Nenavrhovat slepá zakončení komunikací. Řešení komunikací bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS.
- Doplnit chybějící propojení zejména nových obytných lokalit na komunikační síť pro zajištění lepší průjezdnosti, průchodnosti a obsluhy území.
- Vytvořit předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu
- Prověřit potřebu vymezení odstavných a parkovacích ploch vč. stanovení potřebného počtu stání.
- Vytvořit předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Prověřeno a řešeno bude rovněž pěší a cyklistické spojení se sousedními obcemi, zejména s využitím historické cestní sítě.

Technická infrastruktura

- Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou technickou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou ČR. Pro novou zástavbu bude důsledně řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, plyn apod.). Důležitá technická infrastruktura bude schematicky vyznačena ve výkresové dokumentaci. Plně budou respektována veškerá ochranná pásma sítí technické infrastruktury. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

- Při stanovení technické infrastruktury se řešení ÚP zaměří zejména na:
 - pro rozvojové lokality specifikovat způsob zásobení pitnou vodou, likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod
 - 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.
 - vymežit prostor pro vodojem
 - návrh intenzifikace stávající ČOV s ohledem na nově navrhované záměry, současná kapacita ČOV je vyčerpána
 - veškerou novou zástavbu navrhovat s likvidací odpadních vod do splaškové kanalizace se zakončením na obecní ČOV, zkoordinovat časově zástavbu lokality s intenzifikací ČOV
 - vytvořit pásma kolem vodních toků pro zajištění možnosti jejich údržby
 - zajištění bezškodné likvidace srážkových vod v místě (retence, zasakování)
- Bude prověřena potřeba separace bioodpadu.
- Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.

Občanské vybavení

- Návrh ÚP prověří a navrhne občanské vybavení v obci s ohledem na bilanci rozvoje bydlení. Dovybavení bude zároveň navrženo s ohledem na význam obce jako lokálního centra v širším území.
- Situace ve školství je stabilizovaná, nepředpokládá se další územní rezerva pro základní školství.
- Z hlediska zdravotnictví a sociální péče územní plán prověří plochu vhodnou pro umístění zařízení pro seniory.
- Dle bilance rozvoje bydlení budou navrženy vhodné plochy pro umístění nákupního centra, zařízení služeb a společenského centra. Pro sportovní areál budou prověřeny plochy jihozápadní části obce (viz.kap.A1.4). Umístění dalších obchodních a administrativních funkcí bude regulováno funkčním využitím ploch, zejména v rámci smíšených území.

Veřejná prostranství

- Návrh ÚP prověří a vymezí veřejná prostranství v centru sídla i v jeho dalších částech
- Do ploch veřejného prostranství bude prověřeno zahrnutí ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejného prostranství mohou být v návrhu členěny např. na veřejný prostor místních komunikací, vodních ploch a zeleň na veřejných prostranstvích.

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.3.1 Upřesnění požadavků z PÚR

- 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.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

A.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

- Přes území Velkých Přílep je veden regionální biokoridor RK 1136 Ers- Únětický Háj, na jihu území okrajově přechází vedení regionálního biokoridoru RK 5019. V ZUR SK jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Pro územní plánování stanovují ZÚR SK úkol zpřesnit vymezení těchto koridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
- Území obce Velké Přílepy je zařazeno do typu O01- krajina polní. Pro tento typ krajiny ZÚR stanovují v územním plánování úkol zachovávat komparativní výhody pro zemědělské hospodaření a neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci. ZÚR ukládá územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zpracovat cílové charakteristiky krajiny.

- Dále jsou v ZUR SK stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
- Uplatňovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, navrhnout doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození.
- Pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB1 stanovuje úkol chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou a chránit prostupnost krajiny.

A.3.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

- nízká průměrná potenciální retence
- území je ohrožené vodní erozí; navrhnout protierozní opatření velkých rozlehlých ploch orné půdy

A.3.4 Upřesnění dalších požadavků

- Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím.
- 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. Při tvorbě systému ekologické stability vycházet z regionálního a nadregionálního ÚSES v nadřazené ÚPD a tyto prvky v návrhu ÚP respektovat. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítka územního plánu.
- V návrhu ÚP budou prověřeny plochy golfu z původní územně plánovací dokumentace, popřípadě bude vymezena plocha pro umístění staveb pro údržbu a zázemí areálu golfu při společné hranici s obcí Statenice.
- V ÚP Velké Přílepy 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 v krajině a pro návrh rozmístění nelesní zeleně se zvýšeným veřejným zájmem.
- Bude prověřena a navržena obnova a revitalizace vodního toku v řešeném území a formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany řešeného území.
- Návrh ÚP stanoví podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků, podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (šíře 6 ev.8 m).
- 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.
- ÚP zohlední v návrhu území ve vzdálenosti 50m od okraje lesních pozemků; zároveň prověří možnost omezení staveb dle §79 odst. 2 stavebního zákona. Lesní pozemky malých výměr, nacházející se v izolované poloze, které neplní funkci lesa, budou prověřeny k zařazení do jiných vhodných ploch a navrženy k odnětí z PUPFL.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

V nadřazené ÚPD nejsou vymezeny žádné požadavky na územní rezervy. Vzhledem k rozsahu řešených problémů a záměrů v území se požadavek na vymezení územní rezervy nepředpokládá.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Návrh ÚP prověří a případně vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšná stavba, veřejné prostranství)

V návrhu ÚP budou prověřeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

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 úpravy, čerpací stanice, vodojemy, apod.).

Veřejně prospěšná opatření

Požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu.

Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

Opatření na ochranu archeologického dědictví.

Plochy pro asanaci

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

D) 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

Návrh ÚP Velké Přílepy prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu ev. územní studie. Zpracování územní studie, jako podmínky pro rozhodování o změnách v území, se předpokládá zejména v lokalitě v severovýchodní části území, označené v původním územním plánu jako „zóna C“.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu nebude zpracován ve variantách.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh ÚP Velké Přílepy bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh ÚP bude zpracován pro celé území obce Velké Přílepy (k.ú. Velké Přílepy a Kamýk u Velkých Přílep).

ÚP velké Přílepy bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění.....	1 : 5 000
Hlavní výkres.....	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000
dle potřeby výkres koncepce uspořádání krajiny.....	1 : 5 000
dle potřeby výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).....	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres.....	1 : 5 000
Výkres širších vztahů.....	1 : 25 000 – 1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě tohoto posouzení nebude podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Návrh územního plánu proto nebude obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V případě, že budou v územním plánu zařazeny plochy schválené v platné ÚPD, které byly projednány v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí (SEA), musí být zohledněny podmínky tohoto stanoviska SEA.

Seznam použitých zkratk:

PUR – Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády ČR dne 20.7.2009

ÚAP – územně analytické podklady ORP Černošice (aktualizováno k 31.12.2012)

ÚP – územní plán Velké Přílepy

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011