

Stupeň dokumentace: Změna č. 2 územního plánu obce
Pořizovatel: Obec Předboj, Středočeský kraj
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Změna č. 2 územního plánu obce Předboj

1. Textová část

*ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel*

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Změna č.2 územního plánu obce Předboj

Pořizovatel:

Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:
Ing. Renata Perglerová

Zpracovatel:

ing.arch.Ladislav Komrska

Určený zastupitel obce:

Ing. Petr Voves

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

Územní plán obce Předboj - změna č. 2

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo obce Předboj

datum vydání:

číslo jednací:

nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Renata Perglerová

podpis a otisk úředního razítka

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je stanovena územním plánem obce Předboj, aktuální stav je zachycen k 1.4.2009.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obsahem změny č. 2 územního plánu obce Předboj je:

- korekce funkčního využití zastavěného území spočívající v intenzifikaci ploch ve prospěch obytné funkce,
- změna uspořádání rozvojových ploch v západní části obce. Původní zastavitelné plochy č. 2a, 2b, 3a, a 3b vykazovaly specifické uspořádání, které odpovídalo urbanistickému záměru původního majitele. Změnou dochází racionalizaci dotčeného prostoru.
- vymezení nového zastavitelného území – soubor ploch určených pro bydlení a rekreaci, navazujících na zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené územním plánem resp. změnou č. 1 územního plánu,“
- změna sídelní zeleně obsahující dílčí změnu trasy (nefunkčního) lokálního biokoridoru v návaznosti na změnu zastavitelných ploch 2a, 2b, 3a a 3b platného územního plánu a to včetně změny nefunkčního VKP v severní části obce (podél původní meliorační strouhy)
- dílčí změnu prostorového regulativu

Z hlediska koncepce území změna č. 2 respektuje uspořádání obce, stanovené územním plánem. V případě obce Předboj se jedná soustavu navazujících ploch a jejich význam v centru obce při zachování kulturních hodnot (okolí tvrze) a přírodních hodnot (soustava vodních a přírodních ploch na Kojetickém potoce včetně doprovodné zeleně).

Změnou č. 2 územního plánu není tato koncepce rozvoje obce dotčena.

Součástí platného územního plánu je soubor ochranných opatření vůči residenční části obce a vůči životnímu prostředí. Vztah mezi přírodními prvky a uspořádání obce se nemění, místní systém ÚSES je v důsledku upravených hranic zastavitelných ploch upraven výhradně v nefunkčních trasách a vždy za podmínky, že úprava nemění účel, potenciál a charakter biokoridoru.

Další rozvoj území je podmíněn kompenzačními opatřeními rozvoje sídelní zeleně na území obce Předboj. Zástavbu zastavitelných ploch Z2/1, Z2/7, Z2/8, Z2/9 lze povolit až po zajištění výsadby.

Podmínkou realizace všech záměrů je dodržení limitních hodnot akustického tlaku podle platné legislativy.

c) Návrh urbanistické koncepce

včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce obce se nemění. Vypuštěním původního záměru majitele zastavitelných ploch v západní části obce (3a, 3b) je navrženo nové uspořádání zastavitelných ploch včetně úpravy navazujícího území a včetně vymezení nového zastavitelného území takto:

<i>Původní uspořádání:</i>		<i>Návrh:</i>	
2a – bydlení	1,57 ha	P6 - bydlení	7,0310 ha
2b – občanská vybavenost	0,99 ha	P7 - bydlení	1,3324 ha
3a – bydlení	2,66 ha	P8 - sport a rekreace	0,7882 ha
3b – bydlení	1,74 ha	P9 - občanská vybavenost	0,4665 ha
součet	6,96 ha	součet	9,6181 ha

Součástí úpravy této části obce je vymezení nových zastavitelných ploch a to:

Z2/8 – bydlení	8,9285 ha
Z2/9 – občanská vybavenost	2,3741 ha

Plocha Z2/8 představuje zásadní rozvoj území obce, odpovídající současnému tempu i společenskému zájmu o bydlení v této lokalitě. Plocha Z2/9 je určena pro veřejnou vybavenost – předpokládá se soustava polyfunkčních objektů včetně předškolních, školních a sportovních zařízení. Tato zastavitelná plocha současně rozšiřuje původní posici občanské vybavenosti na zastavitelné ploše 2b současného územního plánu.

V souvislosti se změnou resp. vymezením zastavitelných ploch ve východní části obce je následující úprava veřejné zeleně:

- *mění se trasa lokálního biokoridoru LBK 21 – plochy Z2/1 - o výměře 0,7754 ha,*
- *vymezuje se nová trasa lokálního biokoridoru LBK 20 – plochy Z2/7 – o výměře 4,3386 ha,*
- *v místě původní trasy LBK 20 se zřizuje veřejná zeleň, ukončená v ploše přestavby P1.*

Na změny v západní části území navazuje změna zastavěného území P1 a to z nízké zeleně na veřejnou zeleň pro sport a rekreaci. Jedná se o tradiční rekreační prostor obce, navazující na Předbojský rybník. Zřízením této funkce bude umožněna realizace objektů s rekreací souvisejících.

V jižní části území je navržena úprava ploch, navazujících na Předbojskou tvrz. Navrhují se tyto nové zastavitelné plochy:

Z2/5 – sport a rekreace	3,7543 ha
Z2/6 – výroba a služby	0,6838 ha

a vymezuje se nová trasa lokálního biokoridoru LBK 25 – plochy Z2/4 – o výměře 2,4305 ha

Výrobní plocha Z2/6 navazuje na výrobní plochy areálu firmy Horizont, rozšíření areálu je spojeno s novou přístupovou komunikací, tato je vedena mimo centrální plochy obce.

Plocha Z2/5 je určena pro sportovně rekreační plochy, které zvyšují potenciál Předbojského rybníka. Oba prostory spojuje v kompaktní hodnotný prostor. Součástí úpravy této části obce je převedení (nefunkční) trasy lokálního biokoridoru LBK 25 na vnější okraj navrhovaného urbanizovaného území. Takto zřízená zeleň vytvoří přirozený okraj obce.

V jižní části obce je dále navržena plocha Z2/3, je určena pro 1 - 2 rodinné domy v návaznosti na současně zastavěné území. Základní hodnota:

Z2/3 – bydlení	0,3315 ha
----------------	-----------

Výčet zastavitelných ploch uzavírá v severní části obce zastavitelná plocha Z2/2. Je určena pro rekreaci-agroturistiku, navazuje na realizované zastavitelné plochy RD a současně na stávající sportovní hřiště. Základní parametry:

Z2/2 – agroturistika – plocha pro rekreaci 0,9574 ha

Prostor je doplněn o veřejnou zeleň, která vytvoří spolu s lesíkem a sportovním areálem odpovídající prostor pro volný čas obyvatel obce.

Změny zastavěného území P2 – P4 představují intenzifikaci využití území pro bydlení , plocha P5 je určena pro rozšíření ČOV obce.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravy

Silniční doprava

System a parametry silniční sítě nejsou změnou č. 2 územního plánu dotčeny.

Pro rozvoj souboru zastavitelných ploch na západní části obce (Z2/8, P6-9) zůstává pozice připojení na silnici III/24213 dle stávajícího územního plánu.

Ostatní zastavitelné plochy a plochy definované jako změna zastavěného a zastavitelného území budou připojeny výhradně na místní komunikace.

Místní komunikace

System místních komunikací je zachován a umožňuje dopravní obsluhu navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby. Toto připojení je vyznačeno na hlavním a koordinačním výkresu změny územního plánu.

Pro rozvoj souboru zastavitelných ploch v jižní části obce se zřizuje nová místní komunikace, která propojí MK ul. Baštěcká s ulicí Ke Tvrzi. Ulicí Ke Tvrzi pak bude provoz nákladních vozidel vyloučen a převeden na tuto novou místní komunikaci.

Soubor zastavitelných ploch na západní části obce (Z2/8, P6-9) je napojen na novou místní komunikaci. V místě připojení zastavitelné plochy č. Z2/9 je možnost vymezení prostoru pro zastávku autobusu.

Veřejná doprava

Zastavitelná plocha Z2/9 je určena pro veřejnou vybavenost. Bude tedy možnost vybavení otočkou autobusové dopravy.

Parkování

Residenční plochy a plochy smíšeného obytného území budou vybaveny parkovacími stánkami na vlastním pozemku (parkování min.2 osobních automobilů). Plochy občanské vybavenosti mohou z části využít parkování na veřejném prostoru, pokud k tomu budou technické předpoklady dané lokality. Počet parkovacích míst bude v počtu odvozeném z normových hodnot.

Dostatečné, resp. naddimenzované parkoviště bude zřízeno pro zastavitelnou plochu Z2/9.

Účelové komunikace

Účelové komunikace nejsou změnou č. 2 dotčeny.

Čerpací stanice pohonných hmot

Plochy nejsou změnou č. 2 částí lokalizovány.

Železnice

Stavby a zařízení železnice ani její ochranné pásmo nejsou změnou č. 2 dotčeny

Koncepce občanského vybavení

Zastavitelná plocha č. Z2/9 je určena pro veřejnou (občanskou) vybavenost, která rozšiřuje původně vymezenou plochu 2b územního plánu.

Plocha je určena pro objekty veřejné vybavenosti – polyfunkční stavby včetně školních a předškolních zařízení, sportovní hřiště.

Nárůst zastavitelných ploch dle původního územního plánu resp. této změny č. 2 nevyžaduje vymezení dalších ploch veřejné vybavenosti v obci.

Koncepce technického vybavení

Elektrická energie

Řešené území je zásobování distribuční soustavou 22 kV – přívodní trasy se změnou č. 2. částí nemění.

Mění se posice navrhované distribuční trafostanice TS 3 včetně související kabelové trasy a to v souvislosti s úpravou hranice zastavitelných ploch v západní části obce resp. úpravou trasy navrhované místní komunikace.

Zásobování el. energií z úrovně hladiny VN je požadováno na zastavitelné plochy Z2/9 a Z2/8.

Související bilance spotřeby:

Z2/9	260 kWh (odhad)
Z2/8	840 kWh (70 RD x 12)

Zásobování ostatních zastavitelných ploch a ploch zastavěného a zastavitelného území, kde se mění funkční využití bude připojením na distribuční soustavu NN.

Plynovod

Území obce není plynofikováno.

Návrh plynofikace obce dle platného územního plánu je korigován v trase STL plynovodu podél zastavitelné plochy Z2/8 (navrhovanou ulicí Čenkovskou).

Bilance budoucí potřeby ZP se změnou č. 2 zvyšuje takto:

Z2/7	44 m ³ /hod (odhad)
Z2/8	158 m ³ /hod (70 RD x 2,25)

Vodovod

Území obce má k dispozici úplnou soustavu veřejného vodovodu, ke kterému budou zastavitelné plochy a plochy zastavěného a zastavitelného území připojeny v místě napojení na místní komunikace.

Nový vodovodní řad je veden podél navrhované místní komunikace ulice Čenkovská do ploch Z2/7 a Z2/8 podle budoucího modelu zástavby.

Související bilance spotřeby:

Z2/9	12 m ³ /den (odhad)
Z2/8	39 m ³ /den (210 EO x 0,185)

Specifická (technologická) spotřeba vody podle konkrétního záměru bude stanovena u plochy výrobní Z2/6 a plochy pro sport Z2/5 v dalším stupni projektové dokumentace s tím, že bude kombinace zásobování vody z vodovodního řádu a podzemní vody z případných studní.

Min.světlost vyznačených tras činí DN 110 mm, nedefinovaných uvnitř zastavitelných ploch pak DN 80 mm tak, aby byla zajištěna dodávka požární vody ve smyslu požadavků ČSN 73 0873.

Kanalizace

Území obce má k dispozici soustavu tlakové splaškové kanalizace, ke které budou zastavitelné plochy a plochy zastavěného a zastavitelného území připojeny v místě napojení na místní komunikace.

Pro soustavu ploch v západní části obce je stanoven připojovací bod na kanalizační soustavu v ul. Čenkovská. Tlaková splašková kanalizace bude k tomuto bodu přivedena stabilizovanou uliční sítí (plochy P6 - P9) , resp. trasami, které budou pro zastavitelnou plochu Z2/8 stanoveny v další přípravě území. Všechny tyto kanalizační řady jsou tlakové.

Stávající ČOV bude rozšířena. Za tímto účelem je změnou č. 2 stanovena plocha změny zastavěného území P5. Kmenové kanalizační stoky se rozšířením ČOV nemění.

Dešťová kanalizace

Všechny rodinné domy definovaných ploch zastavitelného území a ploch změny funkčního využití zastavěného a zastavitelného území budou mít řešeno zasakování na vlastní parcele.

Dešťové vody z komunikací a střech plochy Z2/9 (občanská – veřejná vybavenost) budou zasakovány v navrhovaném lokálním biokoridoru LBK 21.

Pro zastavitelnou plochu Z2/8 se stanovuje police retenčního prostoru o výměře 0,015 % zpevněných ploch a komunikací, přepad bude zasakován shodně v LBK 21.

Spoje

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny dle technických možností provozovatele JTS .

Urbanizované území je pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se nemění.

Odpadové hospodářství ploch výroby a služeb bude řešeno mimo systém odpadového hospodářství obce, veškeré odpady budou ukládány mimo území obce

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Koncepce řešené civilní ochrany se nemění. Nové zastavitelné plochy a plochy změny funkčního využití zastavěného a zastavitelného území budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území Kojetického potoka.

V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

Údaje o obyvatelstvu:

- Současný počet obyvatel: 534 (stav k 31.12.2008 – dle ČSÚ)
- Přírůstek obyvatel dle změny č. 1 1200
- Přírůstek obyvatel dle změny č. 2: 240 (zastavitelné plochy Z2/2,3,8)
- Předpokládaný celkový počet obyvatel 1974

1e) Koncepce uspořádání krajiny

Nadregionální a regionální systém ekologické stability

V řešeném území se nevyskytuje.

Lokální systém ekologické stability

Lokální systém ekologické stability vychází z platného územního plánu.

Změnou č. 2 se mění trasa mezofilního LBK a to podle těchto zásad:

Od stabilizovaného funkčního biocentra LBC 16 je ponechána trasa podél stávající polní komunikace, v místě připojení na stávající zástavbu se odchyluje západním směrem (LBK 21) a obchází ze západní strany zastavěné i rozvojové území obce (LBK 20). LBK je ukončen ve funkčním biocentru LBC 15.

Veškeré úpravy LBK jsou provedeny na nefunkčních trasách (v současné době orná půda).

Změnou č. 2 se mění trasa LBK 25 a to podle těchto zásad:

Trasa obchází jižním směrem navržené zastavitelné plochy Z2/5 a Z2/6 s připojením na funkční LBC 15 (Předbojský rybník) resp. stabilizovanou trasou podél zemědělského areálu. Úpravy LBK 25 jsou navrženy výhradně na nefunkčních trasách.

Navržené plochy LBK 25 současně vytvářejí izolační zeleň sportovních ploch Z2/5 vůči stávajícím i navrhovaným místním komunikacím.

Navržená trasa LBK 25 současně uzavře urbanizované území jižní části obce.

Navrhované změny tras lokálních biokoridorů budou respektovat minimální rozměry biokoridoru (tj. šíři minimálně 20 m). Pro daná území bude počítáno s realizací výsadby autochtonních dřevin a keřů (zajistit patřičnou ochranu - kotvení, zálivku, ochranu před zvěří a poškozením, aj).

Chráněná území

Chráněná území nejsou změnou č. 2 územního plánu obce Předboj dotčena.

Návrh zastavitelné plochy Z2/2 je umožněn vypuštěním parcely č. 314 k.ú. Předboj z registrovaného VKP a to rozhodnutím Městského úřadu Odolena Voda, č.j. 6595-r/2008-SÚ/Ro ze dne 11.2.2009.

V řešeném území byl vyhlášen VKP Křivatec český.

Veřejná zeleň

Stávající veřejná zeleň není změnou č. 2 dotčena, výjimku tvoří plochy přestavby P1. Zde je navržena do plochy nízké zeleně plocha rekreace, která respektuje zvyklosti obce (tradiční rekreační prostor se stávajícím hřištěm).

Navržené změny trasy LBK 21 a LBK 25 jsou vedeny tak, aby zároveň plnily izolační funkci mezi plochami Z2/5 a Z2/9 a komunikační sítí.

Vodohospodářská soustava

Není změnou č. 2 územního plánu dotčena, veškeré změny urbanizovaného území jsou umístěny mimo záplavové území Kojetického potoka.

Meliorace

Zařízení, umístěná na území obce jsou změnou č. 2 dotčena. Při umístění zastavitelných ploch je nezbytné ochránit resp. zajistit funkci kmenových melioračních stok.

Ochrana horninového prostředí:

V řešeném území se nevyskytují omezení vyplývající z Horního zákona.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Funkční regulace:

V návrhu změny č.2 územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:

- plochy bydlení
- plochy občanské vybavenosti:
 - veřejná vybavenost
 - agroturistika – plocha pro rekreaci
- plochy pro tělovýchovu a rekreaci
- plochy pro výrobu a sklady

Definice funkčních ploch je stanovena platným územním plánem.

Další podmínky – prostorová regulace:

Změnou č. 2 se stanovují tyto další podmínky prostorové regulace:

Opatření stanovená pro celé urbanizované území obce:

- součástí stavby RD je garáž, event. garážové stání pro 2 osobní automobily
- zastavěná plocha RD včetně garáže popřípadě garážových stání je 25% z celkové plochy stavebního pozemku
- sklon střech rodinných domů se stanovuje v rozpětí 5 – 50°

Opatření stanovená pro funkční plochy zřízené či měněné změnou č. 2 :

Využití plochy rekreace definované dle Z2/5 je stanoveno takto:

- max. 10% stavební objekty
- max 50% sportovní zařízení
- max. 10% zpevněné komunikace a plochy
- min. 30% zeleň

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb

Pro další rozvoj území ve smyslu změny č. 2 je nezbytný následující rozsah veřejně prospěšných staveb:

- **VPS 14 – místní komunikace zastavitelné plochy Z2/5, 6, 3**
dotčené parcely: 193/1, 200/4, 392

- **VPS 16 – místní komunikace zastavitelné plochy Z2/8**
dotčené parcely: 250/1, 250/47, 250/48, 283/1

Změnou č. 2 územního plánu se vypouští tyto veřejně prospěšné stavby:

- VPS 1 – kruhový objezd
 - VPD 9 – rozšíření komunikace
- Důvodem je jiné dopravní řešení obce, tyto stavby již není zapotřebí realizovat.

Dále se upřesňuje poloha VPS 3 (TS 3) a VPS 4 (TS 2) podle změny zastavitelných ploch P6-P9.

Označení veřejně prospěšných staveb a pořadí odpovídá platnému územnímu plánu a je jeho pokračováním.

Pro další rozvoj území ve smyslu změny č. 2 je nezbytný následující rozsah veřejně prospěšných opatření:

- **trasa LBK 20, LBK 21 a LBK 25 definovaná změnou č. 2 územního plánu obce Předboj.**
dotčené parcely:
- LBK 20: 262/10
 - LBK 21: 233/1, 233/181, 233/182, 233/183, 233/184, 240/1, 240/2, 250/1, 250/42, 283/1
 - LBK 25: 200/4, 200/7

Asanace a asanační území:

Nejsou změnou č. 2 územního plánu stanoveny.

1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb

Pro další rozvoj území dle změny č. 2 nejsou definovány.

1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje 11 listů dle následujícího obsahu:

	strana
Základní údaje	2
1a) Vymezení zastavěného území	3
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
1c) Návrh urbanistické koncepce	3
1d) Koncepce veřejné infrastruktury	5
1e) Koncepce uspořádání krajiny	8
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb	10
1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb	10
1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11

Výkresová část obsahuje 5 grafických příloh v tomto složení:

Výkresy dle zákona 183/2006 Sb.
a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Doplňují výkresy dle zákona č. 50/1976 Sb
a vyhlášky č. 135/2001 Sb

1/a výkres základního členění území

- B1 Návrh dopravního řešení
- B2 Návrh řešení vodního hospodářství
- B3 Návrh řešení energetiky a telekomunikací
- B4 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav
- B6 Návrh územ.systému ekol. stability

ČÁST 2.

1.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nejsou v rozsahu, řešeném změnou č. 2 územního plánu obce Předboj, požadovány.

1.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní studií budou prověřeny zastavitelné plochy Z2/1, Z2/7, Z2/8, Z2/9. Součástí řešení bude studie vlivu na krajinný ráz, ze které vyplynou konkrétní regulativy výšky staveb, jejich hmotové a plošné uspořádání, stanovení koeficientu zeleně a další opatření (možnost vytvoření cyklostezky + polyfunkčního chodníku).

Pro zpracování územní studie se stanovují tyto minimální požadavky:

- minimální velikost parcely v případě umístění rodinných domů činí 650 m²,
- zastavitelnost parcely stavbou RD, doplňkovými stavbami a zpevněnými plochami nepřekročí 30 %,
- plochy veřejné vybavenosti budou umístěny přednostně při stávajícím zastavitelné ploše Z2/9
- rodinný dům bude řešen jako izolovaný, určené ke společnému užívání. Samostatné bytové jednotky se nepřipouštějí.

Zástavba bude řešena formou ulicové zástavby, kompozice páteřních komunikací bude umožňovat průhledy územím na stavební a přírodní dominanty.

Součástí podmínek výstavby bude uplatnění obecných požadavků na ochranu půdního fondu, ovzduší, hluku a odpadu, jak jsou vymezeny v kapitole 2d) odůvodnění změny č. 2 ÚP Předboj.

Navržena bude etapizace postupné zástavby ploch Z2/1, Z2/7, Z2/8, Z2/9. .

1.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu územní plán v rozsahu, řešeném změnou č. 2 územního plánu Předboj, se nestanovují.

1.d Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace – stanovení pořadí změn v území není v rozsahu, řešeném změnou č. 2 územního plánu obce Předboj, požadováno.

1.e Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Architektonicky a urbanisticky významné stavby pro které může zpracovávat projektovou dokumentaci autorizovaný architekt územní plán v rozsahu, řešeném změnou č. 2 územního plánu obce Předboj, nejsou nestanoveny.

1.f Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územní plán v rozsahu, řešeném změnou č. 2 územního plánu obce Předboj, nejsou stanoveny.

Stupeň dokumentace: Změna č. 2 územního plánu obce
Pořizovatel: Obec Předboj, Středočeský kraj
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Změna č. 2 územního plánu obce Předboj

1. Textová část odůvodnění

*ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel*

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Změna č.2 územního plánu obce Předboj

Pořizovatel:

*Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:
Ing. Renata Perglerová*

Zpracovatel:

ing.arch.Ladislav Komrska

Určený zastupitel obce:

Ing. Petr Voves

2a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z platného územního plánu VÚC

Název dokumentace:	ÚP VÚC Pražský region
Pořizovatel:	Krajský úřad Středočeského kraje
Zpracovatel:	AURS, s.r.o., ing. arch. Milan Körner
Datum zpracování:	srpen 2006
Datum schválení:	prosinec 2006

Ze schváleného ÚP VÚC se na správní území obce vztahují tyto požadavky:

- trasa vysokorychlostní tratě včetně OP
- trasa VVN elektro včetně OP
- zkapacitnění silnice I/9

Územím procházejí trasy VVTL plynovodu a VVN vrchního vedení el. energie a horkovodu, které jsou v ÚP VÚC zaznamenány.

2b) Údaje o splnění Zadání

Zadání změny č. 2 územního plánu obce Předboj bylo v plném rozsahu zpracováno.

2c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo dotčeným orgánem pro změnu č. 2 požadováno.

Dokumentace SEA je přílohou návrhu změny č. 2 územního plánu obce Předboj

Rozvoj území je podmíněn těmito kompenzačními opatřeními:

- rozvoj sídelní zeleně
Spočívá k diferenciaci územního systému ekologické stability od sídelní zeleně, která má veřejný charakter. Užívání veřejné zeleně je součástí resp. podmínkou denní rekreace obyvatel v zemědělské krajíně.

Trasa mezofilního biokoridoru LBK 20 a LBK 21 obchází východním a severním směrem urbanizovaný prostor (zastavěné a zastavitelné území) s přiměřenou rezervou pro další rozvoj obce v tomto sektoru.

Tímto opatřením je možné užívání vnitřní zeleně pro vedení pěších tras (komunikační účel) a pro volný pobyt (rekreační účel), součástí stávajícího a navrženého systému je zapojení rekreačních ploch u Předbojského rybníka (tradiční rekreační prostor obce) a jejich propojením s navrhovanou veřejnou zelení při rozvojové ploše určené pro veřejnou vybavenost (předškolní a školní zařízení).

Veřejná zeleň je dále uplatněna v severní části území, kde spojuje realizovanou obytnou

zástavbu s místním lesíkem, sportovním areálem a rozvojovou plochou Z2/2, určenou pro komerční veřejnou vybavenost spojenou s agroturistikou.

- vymezením postupného rozvoje obce
Rozhodující zastavitelná plocha Z2/8 velikost zastavitelné plochy – 8,9285 ha je etapizována na postupnou zástavbu výměra 7,11445, resp. 1,8139 ha.

2d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP obce Předboj na životní prostředí navrhuje podmíněný souhlas s navrženými plochami rozvoje obce za předpokladu souhlasu orgánu ochrany ZPF k záborům zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF a uplatněním doporučených opatření.

Udržitelný rozvoj území ve smyslu navržené změny č. 2 územního plánu obce Předboj je podmíněn souborem těchto kompenzačních opatření:

Obecné požadavky:

Ochrana půdního fondu:

Při realizaci využití území podle návrhu Změny č. 2 ÚP obce Předboj by mělo být preferováno stavební a technické řešení, které bude minimalizovat zábory ZPF, zejména s vyšším stupněm ochrany. Výkopové zeminy budou v co největší míře využity přímo na staveništích (pro terénní úpravy, násypy, podsypy atd.). Sejmutá ornice bude deponována zvlášť, bude zabezpečena proti ztrátám a znehodnocení a bude využita podle pokynů příslušného orgánu ochrany ZPF. Případný přebytek výkopových zemín bude v maximální míře využit na okolních stavbách (nutno zajistit dostatečnou koordinaci), případně pro jiné účely. Pokud zemina nebude moci být využita (např. z hlediska obsahu vybraných sledovaných parametrů), bude s ní nakládáno odpovídajícím způsobem podle platné legislativy. Při výstavbě musí být realizována a dodržována opatření proti havarijní kontaminaci půdy závadnými látkami.

Ovzduší:

Dodavatel stavebních prací (pro objekty RD, sportoviště, aj.) zajistí účinnou techniku pro čištění vozovek, především v průběhu zemních prací. V průběhu prací je dále doporučováno přísné dodržování opatření ke snížení prašnosti – omývání vozidel, postřik komunikací, zabezpečení nákladních vozidel při transportu zeminy a jiných materiálů způsobujících prašnost atd. Při výstavbě se minimalizují zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti. V případě nepříznivých klimatických podmínek bude k minimalizaci prašnosti prováděno skrápění příslušných stavebních ploch.

Hluková situace:

Celý proces výstavby (objekty RD, sportoviště, aj.) bude technicky a organizačně zajištěn tak, aby v maximální míře omezil hlučnost šířící se ze stavenišť a dopravních tras do okolí a omezil možnost narušení faktorů pohody, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu. Podmínkou realizace stavebních objektů je dodržení limitů akustického tlaku pro výstavbu definovaných v příslušné legislativě, případně konkrétně stanovené limity požadované příslušnou hygienickou stanicí. V případě zvýšených hlukových limitů realizovat dostatečné protihlukové valy s podporou kombinace vysoké a střední zeleně – stromové a keřové patro pokud možno s celoroční funkcí).

Odpady:

Odpady vznikající v souvislosti s výstavbou budou separovány a následně budou prioritně využity nebo recyklovány, v případě nemožnosti dalšího využití budou likvidovány podle platných právních předpisů (zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, příslušné prováděcí vyhlášky). Případně vzniklé černé skládky stavebního odpadu musí být zneškodněny původcem do stanovené lhůty příslušným úřadem. Investor nebo stavební firma provádějící stavbu by měla mít smluvně zajištěný odvoz a další zpracování odpadů oprávněnou firmou ve smyslu platných předpisů.

Výše uvedené požadavky budou v případě zastavitelných ploch č. Z2/1, Z2/7, Z2/8, Z2/9 přeneseny do územní studie. V případě územního řízení budou tyto požadavky uplatněny ve stanovisku obce.

Požadavky, zapracované do návrhu změny č. 2 územního plánu obce Předboj:

Další rozvoj území je podmíněn kompenzačními opatřeními rozvoje sídelní zeleně na území obce Předboj. Povolit další výstavbu až po zajištění výsadby.

Navrhované změny tras lokálních biokoridorů budou respektovat minimální rozměry biokoridoru (tj. šíři minimálně 20 m). Pro daná území bude počítáno s realizací výsadby autochtonních dřevin a keřů (zajistit patřičnou ochranou - kotvení, zálivku, ochranu před zvěří a poškozením, aj).

Pro lokalitu individuálního bydlení (Z2/8) společně s návrhovými plochami Z2/9, Z2/1 a Z2/7 včetně ploch veřejné zeleně bude vypracována územní studie vlivu na krajinný ráz, kde budou stanoveny konkrétní regulativy výšky staveb, jejich hmotové a plošné uspořádání, stanovení koeficientu zeleně a další opatření (možnost vytvoření cyklostezky + polyfunkčního chodníku). Bude dodržena etapizace postupné zástavby.

Při záboru pozemků zařazených v ZPF je nutno důsledně dodržovat požadavek na racionální využití skvrnek kulturních vrstev v souladu s rozhodnutím orgánu ochrany půdy a platnou legislativou.

Zajistit řádné nakládání s odpady a odpadními vodami. Odvod splaškových i dešťových vod z území řešit řádným způsobem. Z hlediska snížení povodňového rizika je nutné zabezpečit vsak srážkových vod ze zastřešených a zpevněných ploch na vlastním pozemku.

Podmínkou realizace všech záměrů je dodržení limitních hodnot akustického tlaku podle platné legislativy.

2e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

Struktura odnětí ZPF:

- odnětí pro definované zastavitelné plochy
- odnětí pro technické vybavení území
- odnětí pro územní systém ekologické stability
- odnětí pro veřejnou zeleň

Rekapitulace:

	celkem	zábor ZPF v ZÚ	zábor ZPF mimo ZÚ
Zábory pro definované zastavitelné plochy	17,0691	0	17,0691
Zábory pro technické vybavení	1,2310	0	1,2310
Zábory pro ÚSES	7,5445	0	7,5445
Zábory pro veřejnou zeleň (VZ)	2,6570	0,9320	1,7250
součet	28,5016	0,9320	27,5696

Zábory pro definované zastavitelné plochy

<i>ozn.</i>	<i>výměra</i>	<i>navrhované využití</i>	<i>BPEJ/stupeň přednosti</i>
Z2/2	1,0532	zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost dotčené parcely: 73/8, 314, 315/8	2.01.00/I 0,9920 ha 2.26.01/III 0,0612 ha
Z2/3	0,2793	zastavitelné plochy pro bydlení dotčené parcely: 179/1, 179/11	2.26.01/IV
Z2/5	3,7543	zastavitelné plochy pro sport a rekreaci dotčené parcely: 200/1	2.01.00/I 2,2538 ha 2.61.00/II 1,5005 ha
Z2/6	0,6838	zastavitelné plochy pro výrobu a služby dotčené parcely: 200/1	2.01.00/I
Z2/8	8,9285	zastavitelné plochy pro bydlení dotčené parcely: 250/1	2.06.00/III 1,4617 ha 2.06.01/II 6,3137 ha 2.37.16/III 1,1531 ha
Z2/9	2,3700	zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost dotčené parcely: 250/1	2.06.01/II

Zábory pro technické vybavení

0,2030 ha	místní komunikace zastavitelné plochy Z2/3
0,5880 ha	místní komunikace zastavitelné plochy Z2/5
0,4400 ha	místní komunikace zastavitelné plochy Z2/8

Zábory pro ÚSES

Z2/1	0,7754 ha	nezastavitelné plochy pro ÚSES - LBK 21
Z2/4	2,4305 ha	nezastavitelné plochy pro ÚSES - LBK 25
Z2/7	4,3386 ha	nezastavitelné plochy pro ÚSES - LBK 20

Zábory pro veřejnou zeleň (VZ)

VZ pro P1	0,2624 ha
VZ pro P6-7	0,6696 ha
VZ pro Z2/9	1,0093 ha
VZ pro Z2/2	0,7157 ha

Poznámka: Zábory ZPF jsou na orné půdě.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na živ.prostředí

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné části textové části návrhu územního plánu.

Při záboru pozemků zařazených v ZPF je nutno důsledně dodržovat požadavek na racionální využití skrývek kulturních vrstev v souladu s rozhodnutím orgánu ochrany půdy a platnou legislativou.

Údaje o uskutečněných investicích do ZPF

Zastavitelná plochy Z2/2 se nachází na zatravněné meliorační stoce. Její trasa bude respektována.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Areály zemědělské prvovýroby nejsou změnou č. 2 územního plánu dotčeny.

Opatření, chránící ZPF před znehodnocením vlivem zásahu do vodohospodářské soustavy.

Průběh rozvodů a jejich označení jsou zakresleny v přiložené grafické (vodohospodářské) části.

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální. Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků, území mimo lesní porosty je vybaveno odvodňovacími přípojkami. Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze.

Navržené úpravy nevyvolají jiné porušení zemědělského půdního fondu např. zamokřením..

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa nejsou změnou č. 2 územního plánu dotčeny. Do ochranného pásma les zasahuje zastavitelná plocha č. Z2/2. Police ploch P8 a P9 v OP lesa je stanovena platným územním plánem.

Výkresová část obsahuje 2 grafické přílohy v tomto složení:

Výkresy dle zákona 183/2006 Sb.
a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

koordinální výkres =

Doplňující výkresy dle zákona č. 50/1976 Sb
a vyhlášky č. 135/2001 Sb.

A Hlavní výkres – komplexní urbanistické řešení včetně změny č.1

**zákres hodnocení navrhovaného řešení
ÚPD na ZPF a PUPFL=**

B5 Vyhodnocení výsl. navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Odůvodnění podle §53 stavebního zákona

3a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje:

Návrh Změny č. 2 územního plánu obce Předboj je v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009 – **OB1** Rozvojová oblast Praha

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Obsah navrhované Změny č. 2 územního plánu obce Předboj není se zásadami politiky územního rozvoje České republiky 2008 v rozporu.

Platný územní plán VÚC:

Název dokumentace:

ÚP VÚC Pražský region

Pořizovatel:

Krajský úřad Středočeského kraje

Zpracovatel:

AURS, s.r.o., Ing. arch. Milan Körner

Datum zpracování:

srpen 2006

Datum schválení:

prosinec 2006

Ze schváleného ÚP VÚC se na správní území obce vztahují tyto požadavky:

- trasa vysokorychlostní tratě včetně OP
- trasa VVN elektro včetně OP
- zkapacitnění silnice I/9

Územím procházejí trasy VVTL plynovodu a VVN vrchního vedení el. energie a horkovodu, které jsou v ÚP VÚC zaznamenány.

Obsah navrhované Změny č. 2 územního plánu obce Předboj není s ÚP VÚC Pražský region v rozporu.

3b) Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou formulovány v § 18 stavebního zákona. Úkoly územního plánování jsou formulovány v § 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je vytvářet podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Posuzovaná Změna č. 2 územního plánu obce Předboj je zpracována v duchu těchto priorit územního plánování, a proto ji lze považovat za přínosnou pro optimalizaci územního rozvoje v řešeném území. Změna č. 2 územního plánu obce Předboj řeší organizaci části území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

3c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 2 územního plánu obce Předboj je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

3d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrhem Změny č. 2 územního plánu obce Předboj budou obeslány níže uvedené dotčené orgány, sousední obce a ostatní organizace:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
3. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 221/1, 160 0+ Praha 6
4. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 772/12, P. O. BOX 3, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
8. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
9. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
12. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
13. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
14. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
15. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno
16. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha východ, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7
17. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
18. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1
20. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1
21. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1

Sousední obce:

22. Město Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
23. Obec Panenské Břežany, Hlavní 17, 250 70 Panenské Břežany
24. Obec Veliká Ves, čp. 68, 250 70 Odolena Voda
25. Obec Kojetice, Lipová 155, 250 72 Kojetice
26. Obec Zlonín, čp. 8, 250 64 Měšice u Prahy
27. Obec Bašť, Obecní 126, 250 65 Líbeznice

Ostatní organizace:

28. Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
29. RWE Transgas Net, s. r. o., Kavčí hory Office Park, Na Hřebenech II 8/1718, 140 21 Praha 4
30. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
31. Středočeské vodárny a. s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno
32. Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

33. Zemědělská vodohospodářská správa, oblast povodí Labe, pracoviště Mladá Boleslav, Víta Nejedlého 793, 293 06

F4) Došlá stanoviska

V zákonném termínu byla doručena tato stanoviska a připomínky:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, čj. 17038/ENV/10, 617/660/10 ze dne 10. 3. 2010

2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. 445/500/10(17036/ENV/10) ze dne 16. 4. 2010

4. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 772/12, P. O. BOX 3, 110 15 Praha 1, čj. 4628-1/37636-ÚP/2010-7103/44 ze dne 5. 3. 2010

5. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2, čj. MZDR 46/2010/INV-567 ze dne 19. 3. 2010

6. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. 7578/2010/5100 ze dne 26. 2. 2010

8. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
- Centrum dopravního výzkumu, v. v. i., Divize rozvoje dopravy-pracoviště Praha, Thámova 7, 186 00 Praha 8, čj. UP/1015/10 ze dne 21. 4. 2010
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, čj. 3742-ŘSD-10-311 ze dne 7. 4. 2010

10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 031546/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 13. 4. 2010

Odbor životního prostředí

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
- zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Odbor dopravy

Odbor kultury a památkové péče

13. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2, čj. 176-24.2/10/20.103/PS ze dne 18. 3. 2010

14. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. 8450-2.5/10/Pha ze dne 19. 4. 2010

18. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-1506-54/ČJ-2010-0100MN ze dne 22. 3. 2010

Vyjádření ostatních organizací, které byly obeslány a nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem:

28. Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové, čj. PVZ/10/4943/Ko/0 ze dne 13. 4. 2010

29. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4, čj. 1149/10/OVP/Z ze dne 23. 4. 2010

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny připomínky:

10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 031546/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 13. 4. 2010

Odbor životního prostředí

– zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Podmínky všeobecné

- Konkrétní požadavky na ochranu jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví budou dále uplatněny podmínky, které budou následně vyplývat z procesu projektové EIA podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pro dané konkrétní využití na plochách zakládajících rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona. Týká se zejména ploch Z2/2, Z2/5, Z2/6 a případně Z2/9.
- Doplnit další doprovodnou zeleň výsadbou původních nebo běžných dřevin pro zmírnění negativních vlivů rozvojových ploch a liniových staveb.
- Navrhované změny tras lokálních biokoridorů budou respektovat min. rozměry biokoridoru (min. šířku 20 m); pro daná území počítat s výsadbou autochtonních dřevin a keřů.
- Podmínkou realizace všech záměrů je dodržení limitních hodnot akustického tlaku dle platné legislativy.

Podmínky dle SEA pro jednotlivé požadavky:

- Z2/2 - občanská vybavenost - agroturistika případně rekreace - respektovat vymezení VKP (část VKP - 13) a zachovat funkčnost hlavního odvodňovacího zařízení.
- Z2/3 - bydlení - stanovit konkrétní regulativy výšky staveb a zajistit vsak srážkových vod na vlastním pozemku.
- Z2/5 - sport a rekreace - stanovit konkrétní regulativy výšky staveb, jejich hmotového a plošného uspořádání a stanovení koeficientů zeleně. Pro sražení povodňového rizika zabezpečit vsak srážkových vod na vlastním pozemku, případně vybudovat retenční (akumulační) nádrže s následným využitím pro požární vodu a zálivku zeleně.
- Z2/6 - výroba a služby - stanovit konkrétní regulativy výšky staveb, jejich hmotového a plošného uspořádání i stanovení koeficientu zeleně pro danou lokalitu. Sejmutoi ornici využít k zemědělským účelům na katastrálním území obce Předboj. Vsak srážkových vod zabezpečit na vlastním pozemku.
- Z2/8 - bydlení - zajistit etapizaci postupné zástavby a stanovit konkrétní regulativy výšky staveb, jejich hmotového a plošného uspořádání i stanovení koeficientu zeleně. Veškerá opatření řešit na základě územní studie společně s plochami Z2/9, Z2/1 a Z2/7. Vsak srážkových vod zabezpečit na vlastním pozemku.
- Z2/9 - občanská vybavenost - stanovit konkrétní regulativy výšky staveb, jejich hmotového a plošného uspořádání i stanovení koeficientu zeleně. Veškerá opatření řešit na základě územní studie společně s plochami Z2/8, Z2/1 a Z2/7, včetně ploch veřejné zeleně.

Vyhodnocení: Požadavky budou doplněny do textových, popř. grafických příloh změny.

15. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno, čj. HSKL-91-23/2010-MB ze dne 12. 3. 2010

Požadují navrhnout komunikace i z hlediska bezpečného průjezdu vozidel požární ochrany, zejména průjezdní šířka, výška a požadavky na otáčení u neprůjezdných komunikací.

Vyhodnocení: Požadavek je obecného charakteru a může být vyřešen až v rámci územního, popř. stavebního řízení.

19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1, čj. 100/12304/2010 ze dne 21. 4. 2010

Potvrzují podmínka zachování minimálních rozměrů pozměněného lokálního biokoridoru LBK 25 stejně tak, jako doporučené podpory výsadby autochtonních dřevin a keřů.

Vyhodnocení: Ve změně budou podmínky dodrženy s upozorněním na podmínku v textu.

Vyjádření ostatních organizací, které byly obeslány a nejsou dotčeným orgánem a v kterých byly uplatněny připomínky:

Do stanoveného data nebyla doručena žádná vyjádření, v kterých by byly uplatněny připomínky.

Poznámka: Ostatní organizace byly obeslány z důvodu možnosti upřesnění údajů o území. Veškeré připomínky těchto organizací bereme pouze jako informativní a pokud dotčené orgány neuvedly k uvedeným připomínkách svá stanoviska, tak je nemusíme akceptovat. Z důvodu objektivity bylo provedeno jejich vyhodnocení.

Sdělení o zohlednění připomínek sousedních obcí (město Neratovice, obec Panenské Břežany, obec Veliká Ves, obec Kojetice, obec Zlonín, a obec Bašť)

Sousední obce byly obeslány, v řádné lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky – viz bod b).

3e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Viz bod 2d) odůvodnění.

3f) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Na základě požadavku dotčeného orgánu bylo zpracováno posouzení vlivů na životní prostředí a konkrétní podmínky budou zohledněny v dokumentaci níže uvedeným způsobem. Dokumentace bude upravena před veřejným projednáním tak, jak vyplývá ze stavebního zákona.

- Doplnit další doprovodnou zeleň výsadbou původních nebo běžných dřevin pro zmírnění negativních vlivů rozvojových ploch a liniových staveb.

Vyhodnocení: Podmínka výsadby doprovodné zeleně bude doplněna do podmínek jednotlivých lokalit, popř. bude zmíněna v části Veřejná zeleň.

- Navrhované změny tras lokálních biokoridorů budou respektovat min. rozměry biokoridoru (min. šířku 20 m); pro daná území počítat s výsadbou autochtonních dřevin a keřů.

Vyhodnocení: Do kapitoly 1e), kde jsou vymezeny podmínky pro lokální biokoridory, bude doplněna podmínka dodržení min. šířky nové trasy biokoridoru.

- Podmínkou realizace všech záměrů je dodržení limitních hodnot akustického tlaku dle platné legislativy.

Vyhodnocení: Podmínka se týká realizace a bude řešena v navazující projektové dokumentaci.

- Lokalita Z2/2 - občanská vybavenost - agroturistika případně rekreace - respektovat vymezení VKP (část VKP - 13) a zachovat funkčnost hlavního odvodňovacího zařízení.

Vyhodnocení: Prostor se dle návrhu doplňuje o veřejnou zeleň - podmínka zachování VKP - VKP-13 byla v průběhu pořizování Změny č. 2 zrušena Rozhodnutím Městského úřadu Odolena Voda, odborem životního prostředí) a nutnost zachování odvodňovacího zařízení bude uvedena v podmínkách využití pro tuto lokalitu tak, aby byla respektována v dalším stupni projektové dokumentace.

- Lokalita Z2/3 - bydlení - stanovit konkrétní regulativy výšky staveb a zajistit vsak srážkových vod na vlastním pozemku.

Vyhodnocení: Konkrétní regulativ max. výšky v lokalitě Z2/3 bude doplněn do kapitoly 1f), pokud bude odlišný od stávajících předepsaných regulativů. Vsak srážkových vod na vlastním pozemku vyplývá z platných právních předpisů

- Lokalita Z2/5 - sport a rekreace - stanovit konkrétní regulativy výšky staveb, jejich hmotového a plošného uspořádání a stanovení koeficientů zeleně. Pro sražení povodňového rizika zabezpečit vsak srážkových vod na vlastním pozemku, případně vybudovat retenční (akumulační) nádrže s následným využitím pro požární vodu a zálivku zeleně.

Vyhodnocení: V kapitole 1f) jsou stanoveny plošné regulativy (včetně zeleně), které budou doplněny ještě o regulativ výšky staveb a potřebu zabezpečení likvidace srážkových vod na vlastním pozemku i případnou retenční nádrž.

- Lokalita Z2/6 - výroba a služby - stanovit konkrétní regulativy výšky staveb, jejich hmotového a plošného uspořádání i stanovení koeficientu zeleně pro danou lokalitu. Sejmutou ornici využít k zemědělským účelům na katastrálním území obce Předboj. Vsak srážkových vod zabezpečit na vlastním pozemku.

Vyhodnocení: Prostorové a plošné regulativy budou pro tuto lokalitu doplněny do kapitoly 1f). Využití sejmuté ornice stanoví příslušný orgán při územním, popř., stavebním řízení.

- Lokalita Z2/8 - bydlení - zajistit etapizaci postupné zástavby a stanovit konkrétní regulativy výšky staveb, jejich hmotového a plošného uspořádání i stanovení koeficientu zeleně. Veškerá opatření řešit na základě územní studie společně s plochami Z2/9, Z2/1 a Z2/7. Vsak srážkových vod zabezpečit na vlastním pozemku.

Vyhodnocení: Regulativy pro bydlení jsou stanoveny v platné územně plánovací dokumentaci a upřesněny v kapitole 1b. - konkrétní podmínky stanoví územní studie, která bude zahrnovat i lokality Z2/9, Z2/1 a Z2/7, což bude do této kapitoly doplněno.

- Lokalita Z2/9 - občanská vybavenost - stanovit konkrétní regulativy výšky staveb, jejich hmotového a plošného uspořádání i stanovení koeficientu zeleně. Veškerá opatření řešit na základě územní studie společně s plochami Z2/8, Z2/1 a Z2/7, včetně ploch veřejné zeleně.

Vyhodnocení: Regulativy pro bydlení jsou stanoveny v platné územně plánovací dokumentaci a budou upřesněny v územní studii společně s lokalitami Z2/1, Z2/7 a Z2/8.

Vše uvedené podmínky, jsou podmínkami stanoviska Krajského úřadu středočeského kraje, odboru životního prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a jejich zohlednění včetně vyhodnocení bude předloženo zastupitelstvu obce při procesu vydání Změny č. 2 územního plánu obce Předboj.

3g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce je převzata z platného Územního plánu obce Předboj a jeho Změny č. 1.

Z hlediska koncepce území Změna č. 2 územního plánu obce Předboj respektuje uspořádání obce, stanovené územním plánem. V případě obce Předboj se jedná soustavu navazujících ploch a jejich význam v centru obce při zachování kulturních hodnot (okolí tvrze) a přírodních hodnot (soustava vodních a přírodních ploch na Kojetickém potoce včetně doprovodné zeleně).

Součástí platného územního plánu je soubor ochranných opatření vůči residenční části obce a vůči životnímu prostředí. Vztah mezi přírodními prvky a uspořádání obce se nemění, místní systém ÚSES je v důsledku upravených hranic zastavitelných ploch upraven výhradně v nefunkčních trasách a vždy za podmínky, že úprava nemění účel, potenciál a charakter biokoridoru.

Nad rámec stávající územně plánovací dokumentace je navrženo nové uspořádání zastavitelných ploch včetně úpravy navazujícího území a včetně vymezení nového zastavitelného území pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, které s ohledem na potřeby obce rozšiřuje stávající plochu veřejné vybavenosti. Se změnou vymezení zastavitelných ploch je provedena úprava veřejné zeleně.

Změnou č. 2 územního plánu obce Předboj není tato koncepce rozvoje obce dotčena.