

Město VELVARY

Ve Velvarech, dne 30. září 2010

Zastupitelstvo města Velvary jako věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §6 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon))

OZNAMUJE

v souladu s § 173 zákona č.500/2004 Sb.,správní řád

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

vydání **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Změny č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU obce Velvary

kterou vydalo na svém zasedání dne 22.9. 2010 v souladu s ustanovením § 54 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s ustanovením §171 a §172 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Opatření obecné povahy se týká všech vlastníků pozemků a staveb dotčených změnou č. 3 územního plánu obce Velvary.

Opatření obecné povahy je zveřejněno v úplné podobě na el.úřední desce obce

Textová a grafická část územního plánu je v souladu s § 165 odst.1 stavebního zákona uložena na obci, stavebním úřadu, úřadu územního plánování a krajském úřadu.

Poučení

Proti změně č. 3 územního plánu obce Velvary vydanou formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád) podat opravný prostředek.

Linhartová
Ing. Jitka Linhartová, starostka obce

vyvěšeno od : *30.9. 2010*

Razítko

(15 dnů)

do: *15.10. 2010*



**MĚSTSKÝ ÚŘAD
VE VELVARECH**
5

Zastupitelstvo obce Velvary příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
v y d á v á

změnu č. 3 územního plánu města Velvary

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. ../2010

kterým se stanoví změny č. 3 územního plánu obce Velvary

- územního plánu sídelního útvaru SLANÝ, schvál. zastupit. města dne 16.4.1998, závazné části
- „Změny ÚPO Velvary č.1“ (dále jen Změna č.1) schválené zastupitelstvem města dne,
- „Změny ÚP/O Velvary č. 2 (dále jen Změna č.3) schválené zastupitelstvem města dne 21.12.2006,

Změna č. 3 územního plánu města Velvary řeší dílčí části v katastrálních území Velvary, Velká Bučina a Ješín s cílem prověřit a vymezit nové podmínky pro osm dílčích změn v území, řešeném územním plánem obce Velvary.

Návrhy na změnu územního plánu města Velvary byly posouzeny pořizovatelem – úřadem územního plánování ve smyslu § 46 stavebního zákona. Pořizovatel úřad územního plánování doporučil její pořízení. Pořízení Změny schválilo, dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo města Velvary na zasedání konaném dne 15.4.2008, usnesením č.2 a na zasedání dne 16.12.2008 usnesením č. 6.

Územně analytické podklady pro správní území města Slaný obec s rozšířenou působností, jsou zpracovány. Na základě rozboru udržitelného rozvoje ze zpracované SWOT analýzy jednotlivých obcí a podle tematického členění – bydlení vyplývá v příležitostech území řešeného změnou č. 3 ÚPO Velvary, že v k.ú. Velvary a Velká Bučina je relativně velký zájem o stavební parcely a v k.ú. Velká Bučina se navíc jedná o hodnotné životní prostředí právě pro bydlení.

Mezi slabé stránky k.ú. Velká Bučina v členění veřejná dopravní a technická infrastruktura patří skutečnost, že není v území vyřešeno odvádění a likvidace odpadních vod.

Ze zpracovaných územně analytických podkladů a nevyplývají žádné požadavky pro lokality řešené změnou č. 3 územního plánu města Velvary.

Vydávaná změna č. 3 ÚPO Velvary změny nevytváří rozsáhlejší souvislé plochy, které by narušovaly urbanistickou koncepci danou platným územním plánem. Rozšiřování zastavitelného území doplňuje současně zastavěné území na principu arondace.

Závazná část územně plánovací dokumentace územní plán Velvary se změnou č. 3 mění takto:

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

k.ú. VELVARY

Změna 03.01

Dotčené pozemky podle KN: 206 / 50, 206 / 49.

Funkční využití podle platného ÚP: území zemědělské půdy

Změna funkčního využití: území obytné individuální

Změna 03.02

Dotčené pozemky podle KN: 1420 / 13

Funkční využití podle platného ÚP: území lesů, výhled (nerealizováno), podle KN orná půda

Změna funkčního využití: území výrobních a komerčních areálů

Změna 03.04

Dotčené pozemky podle KN: 1646 / 17, 1646 / 1

Funkční využití podle platného ÚP: území sadů, návrh (nerealizováno), podle KN orná půda

Změna funkčního využití: území obytné individuální

Změna 03.05

Dotčené pozemky podle KN: 1414 / 1

Funkční využití podle platného ÚP: území sadů

Změna funkčního využití: území obytné individuální

Změna 03.06

Dotčené pozemky podle KN: 1622 / 2

Funkční využití podle platného ÚP: území obytné kolektivní

Změna funkčního využití: území veřejné městské zeleně, území obytné individuální

Rozšíření zastavěného území v k.ú. Velvary představuje celkem 2,71 ha pro zastavitelná a 0,12 ha pro nezastavitelná území.

k.ú. VELKÁ BUČINA

Změna 03.03

Dotčené pozemky podle KN: 330, 331, 334, 336, 338 / 2

Funkční využití podle platného ÚP: území sadů

Změna funkčního využití: území obytné na venkově – část podle grafické přílohy

Změna 03.07

Dotčené pozemky podle PK: 381

Funkční využití podle platného ÚP: území zemědělské půdy

Změna funkčního využití: území obytné na venkově

Rozšíření zastavěného území v k.ú. Velká Bučina představuje celkem 2,42 ha pro zastavitelná a 1,09 ha pro nezastavitelná území.

k.ú. JEŠÍN

Změna 03.09

Dotčené pozemky podle KN: 143 / 2, 146 / 7, 434 / 1, 434 / 2, 453 / 15

Funkční využití podle platného ÚP: území zemědělské půdy

Změna funkčního využití: území technické vybavenosti

Rozšíření zastavěného území v k.ú. Ješín představuje celkem 0,43 ha pro zastavitelná.

Rozšíření zastavěného území města představuje celkem 5,56 ha pro zastavitelná a cca 1,21 ha pro nezastavitelná území.

Soubor změn č. 03 ÚPO Velvary nenavrhuje žádné plochy přestavby a asanací.

3. SOUČÁSTÍ VYDÁVANÉ ZMĚNY Č. 3 ÚPO VELVARY jsou tyto výkresy grafické části

Základní členění území Velvary změny č. 3	1 : 10 000	(výkres č. 05 průsvítka č. 03)
Základní členění území Ječím změna č.3	1 : 10 000	(výkres č. 06 průsvítka č.04)
Hlavní výkres změny č. 3 Velvary 1 (03.01,03.03.07),	1 : 5 000	(výkres č. 12 průsvítka č. 09)
Hlavní výkres změny č. 3 Velvary 2 (03.02,03.05,03.06,03.04	1 : 5 000	(výkres č. 13 průsvítka č. 10)
Hlavní výkres změny č. 3 Ješín (03.09)	1 : 5 000	(výkres č. 14 průsvítka č. 11)
Výkres veř. prospěšných staveb (03.09 Ješín)	1 : 5 000	(výkres č. 16)

Čísla výkresů a příslušných průsvitek jsou uváděna podle digitální podoby změny č.3 ÚPO Velvary

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu Velvary obsahuje textovou i grafickou část

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Z hlediska širších vztahů v území nedochází řešením změny č. 3 územního plánu Velvary k podstatným zásahům ani úpravám a jsou respektovány vazby řešených lokalit na okolní území města. Návrh změny č. 3 řešení je koordinován s územními plány sousedních obcí. Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. V současné době je schválen ÚPN VÚC kraje Pražský region.

Z uvedené nadřazené plánovací dokumentace nevyplývají pro zpracování změny č. 3 územního plánu města Velvary žádné požadavky.

Pořízení Změny schválilo, dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo města Velvary na zasedání konaném dne 15.4.2008, usnesením č.2 a na zasedání dne 16.12.2008 usnesením č. 6. Důvodem pořízení změny č. 3 ÚPO Velvary je zájem o výstavbu rodinných domů jak v kat. území Velká Bučina kat i v k.ú Velvary a vymezení veřejně prospěšné stavby pro čistinu odpadních vod včetně příjezdové komunikace v k.ú. Ješín.

Změna č. 3 ÚPO Velvary, skládající se z 8 dílčích změn je u dílčí změny č. V.3.5, V3.6. a pořizována na základě žádosti města, ostatní na základě návrhů podaných vlastníky předmětných pozemků.

Dílčí část V.3.8. změny č. 3 ÚPO Velvary nebyla návrhem řešena. Důvodem je nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu k návrhu ZMĚNY Č. 3 (MěÚ Slaný – odbor životního prostředí) k záměru na změnu regulativu, který by umožnil v dané lokalitě STAVBU více RD .

Návrhy ZMĚNY Č. 3 územního plánu města Velvary byl po společném jednání v souladu s § 51 stavebního zákona předložen ze zprávou o projednávání k posouzení Krajskému úřadu středočeského kraje. Krajský úřad ve svém stanovisku z 23.4.2010 neshledal rozpory s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a umožnil změnu č. 3 ÚPO Velvary její další projednávání a zahájit řízení o jejím vydání ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona. Pořizovatel úřad územního plánování Slaný zahájil dne 5.5. 2010 řízení o vydání změny č. 3 ÚPO Velvary vystavením dokumentace u pořizovatele a jeho webových stránkách a na MěÚ Velvary.

Veřejnou vyhláškou oznámil na 30.6.2010 veřejné projednání vydávané změny č.3. Při veřejném projednávání změny č. 3 ÚPO Velvary byla podána jedna připomínka, tato byla potoupena k rozhodnutí radě města. Rada města na jednání dne 7.7.2010 s odůvodněním připomínku zamítla resp. nedoporučila vyhovět. Pořizoval následně zpracoval návrh na vydání změny č. 3 ÚPO Velvary.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR, jako hlavní nástroj územního plánování, nezahrnuje mezi rozvojové oblasti ani mezi rozvojové území pozemky, které jsou předmětem pořizované změny č.3 územního plánu Velvary.

Velvary. Plochy, které řeší změna č. 3 ÚPO Velvary nejsou v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací velkého územního celku – Pražský region, schválenou dne 18.12.2006.

Plochy řešené návrhem změny nemají žádný přímý kontakt s plochami v sousedních katastrálních území.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Vydáním změny č.3 ÚPO Velvary jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území při zachování obecně prospěšného souladu veřejných i soukromých zájmů

Nově navržené plochy území umožní realizovat záměry vlastníků.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů byly při procesu pořizování změny č.3 ÚPO Velvary splněny. Návrh změny č. 3 ÚPO Velvary byl v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., projednán podle zákona č.183/2006 Sb. v platném znění .

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě společného jednání k návrhu změny č.3 byla respektována (vyloučení dílčí část V.3.8. ze změny č. 3 ÚPO Velvary) Při veřejném jednání nebyla k návrhu změny č. 3 ÚPO Velvary podána v zákonné lhůtě žádná námítka. Žádná ze sousedních obcí se k návrhu změny č. 3 ÚPO Velvary ve stanovené lhůtě nevyjádřila.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Soubor změn č. 3 je zpracován v souladu se schváleným zadáním. Při vyhotovení souboru změn došlo z důvodů podrobnějšího zpracování úkolů k následujícím odchylkám:

- změna 03.02 – změna stávající funkce na území výrobních a komerčních areálů si vyžádala úpravu trasy navrženého a zatím nerealizovaného vymezení LBK propojujícího LBC Nový Mlýn a LBC Svodnice.

- změna 03.03 – do výčtu dotčených pozemků byl v souladu s grafickou přílohou doplněn pozemek parc. č. 336 Velká Bučina.

- změna 03.08 – nebyla provedena z důvodů nesouhlasů majitelů sousedních pozemků a odboru životního prostředí městského úřadu Slaný.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj v území a chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území. Soubor změn navrhuje rozvojové lokality pro výstavbu individuálního bydlení v rodinných domech v územích, které navazují na současně zastavěné a zastavitelné území. Jednotlivé změny jsou lokálního významu a jsou podloženy konkrétními investorskými zájmy. Obecný zájem o bydlení ve správním území Velvary zmiňují i územně analytické podklady.

Změna 03.09 upravuje plochu a podmínky pro výstavbu čistírny odpadních vod v k. ú. Ješín. ČOV přispěje k ochraně životního prostředí na úrovni likvidace odpadů a proto je také vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Změna 03.02 mění stávající funkci na území výrobních a komerčních areálů. Parcela o výměře 2 173 m² bezprostředně navazuje na stávající areál a v podstatě je již v rámci provozu využívána. Navržená změna uvádí do souladu skutečné současné využití území navazující na výrobní a komerční areál s územně plánovací dokumentací.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Všechny části změny č. 03 jsou místního významu a nemají vliv na udržitelný rozvoj území. V územích pro individuální bydlení a pro bydlení na venkově se jedná o výstavbu rodinných domů, případně drobného hospodářského zázemí, která nevyžaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Předpokládaný trvalý zábor zemědělského půdního fondu je uveden v následující tabulce.

Změna	lokalita	funkční regulace	celková rozloha (ha)	Zábor (ha)	BPEJ	třída ochrany ZPF
03.01.	P1-22	území obytné	1,1233	1,1233	10401	IV
03.02.	P2-20	Území výrobních a komerčních areálů	0,2173	0,2173	10401	IV
03.03.	V1-17	území obytné, území luk a krajinné zeleně	1,4727	1,4727	11901	III
03.04.	P1-23	území obytné	0,4534	0,4534	10100	I
03.05.	P2-21	území obytné	0,7294	0,7294	10401	IV
03.06.*	P2-22	území obytné, území veřejné zeleně	0,3004	0,3004	10100	I
03.07.	V1-14	území obytné	2,0575	2,0575	12210	IV
03.09.	V3-13	území veřejné vybavenosti	0,4261	0,1182	13311	IV
	Celkem			6,4722		

U všech lokalit navrhovaných pro obytnou zástavbu nepůjde o zábor ZPF v celé ploše. Ten se bude týkat jen plochy vlastních staveb a zpevněných ploch a na ostatních částech pozemků půjde o ponechání zahrad – sadů, nebo o změnu kategorie orná půda na kategorii zahrada.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při veřejném jednání nebyla k návrhu změny č. 3 ÚPO Velvary podána v zákonné lhůtě žádná námitka. Žádná ze sousedních obcí se k návrhu změny č. 3 ÚPO Velvary ve stanovené lhůtě nevyjádřila.

11. Vyhodnocení připomínek

Při veřejném projednávání návrhu změny č. 3 ÚPO Velvary byla podána v zákonné lhůtě připomínka pana Petra Žáka, Karlova 17, Praha 1 zasláná pořizovateli (ÚÚP Slaný) dne 23.2.2010a opakovaně podána v zákonné lhůtě na zrušení platným územním plánem navržené cesty mezi komunikací III tř./ 24030 (poz.č. 1829/2 v k.ú. Velvary) a účelovou komunikací (poz.č. 1840/2 v k.ú. Velvary). Připomínka byla postoupena k rozhodnutí radě města Velvary, která ne svém zasedání 7.7.2010 rozhodla připomínce nevyhovět s odůvodněním, že zrušením územním plánem navržené cesty se omezí přístupnost k ploše P1-14 navržené v ÚPO Velvary jako zastavitelná plocha pro funkci bydlení.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres „ Zábory ZPF , 1 : 5000“, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č. 3 ÚPO Velvary.

Výkres č. 29 ZPF 1 1 : 5 000

Výkres č. 30 ZPF 1 1 : 5 000

Výkres č. 31 ZPF 1 1 : 5 000

Čísla výkresů jsou uváděna podle digitální podoby změny č.3 ÚPO Velvary.

Poučení :

Návrh na vydání změny č. 3 ÚPO Velvary

byl schválen na řádném zasedání zastupitelstva města Velvary dne 22.9.2010.

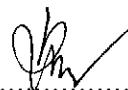
Proti změně č. 3 ÚPO Velvary, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Správní řád výslovně vylučuje přezkoumávání tohoto opatření obecné povahy v řízení odvolacím, jeho zákonnost však lze přezkoumat v řízení přezkumném. V rámci tohoto řízení lze přezkoumávat toliko soulad opatření obecné povahy s obecně závaznými právními předpisy ne však věcnou správnost. Do úplného znění textové a grafické části může nahlédnout každý na Městské úřadě Velvary.



.....
Ing. Jitka Linhartová
starostka města





.....
Mgr. Ivan Kurz
místostarosta města

Vyvěšeno dne : 30. 9.2010

Sejmuto dne : 15. 10.2010

Nabytí účinnosti dne :

textová a grafická část změny č. 3 územního plánu obce Velvary, bude opatřena záznamem o účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání OOP.