

O B E C M ě l n i c k é V t e l n o

Č.j. Výst.2795/08
Č.j.usnesení č.3/2.4.09

2.4 .2009

Změna č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno (opatření obecné povahy č. 1 /09)

Zastupitelstvo obce Mělnické Vtelno, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst.3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno**, schváleného usnesením zastupitelstva obce Mělnické Vtelno dne 17.10.2006 , jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce č.1 /2006 :

1.V čl.1 odst.3 OZV se doplňuje: - nově se vymezují tyto funkční plochy:

- a) nerušící výroba, sklady v k.ú.Vysoká Libeň - využití pro fotovoltaickou elektrárnu –
č.lokality Z1-1
- b) plocha obytné území malých sídel v k.ú.Vysoká Libeň– označení lokality Z1-2
- c) plocha obytné území malých sídel v k.ú.Radouň – označení lokality Z1-3
- d) plocha obytné území malých sídel v k.ú.Radouň – označení lokality Z1-4

2. V čl.5 OZV se doplňuje: Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce řešení veřejné infrastruktury úzce souvisí s navrženým rozšířením zastavitelného území a dalších změn funkčního využití ostatních lokalit.

Veřejná občanská vybavenost

Minimální rozsah změny nevyžaduje zohlednění této problematiky (ve třech lokalitách je navrženo celkem cca 20 RD, čtvrtá lokalita je určena pro technické vybavení).

Doprava

Lokalita Z1-1 (fotovoltaická elektrárna) bude dopravně napojena ze stávající MK odbočující z I/16 mimo zastavěné území. Beze změny.

Rovněž u lok. Z1-3 a Z1-4 (bydlení) nebudou zřizována nová napojení na I/16. V případě Z1-3 se předpokládá napojení od západu (MK od veř. prostranství u kostela ke stávajícímu bytovému domu). Nová MK bude vedena středem lokality umožňující optimální oboustrannou zástavbu. Na východním okraji bude zaslepena obratištěm tvaru „T“. Propojení jižním směrem k I/16 (v trase stávající cesty) je pouze z důvodu přístupu ke koridoru inž. sítí. Standardní komunikace zde přichází v úvahu až po vybudování přeložky I/16 (a po převedení

tohoto úseku do sítě MK). Napojení lok. Z1-4 bude ze stávajícího odbočení k restauraci a vodojemu Hydroglobus (nová zokruhovaná MK s krátkým cca 30 m zaslepeným úsekem).

Řešení respektuje ochranné pásmo silnice I/16 (lok. Z1-4 leží v zastavitelném území) a nezřizují se na tuto komunikaci žádná nová napojení

Zvláštní požadavky na dopravu v klidu nejsou uplatněny pro žádnou lokalitu.

Pozn.: Podmínkou pro výstavbu RD v lok. Z1-4 je, že v dalším stupni projednávání (ÚR, SP) bude prověřen dopad hluku z komunikace a možnost protihlukové ochrany ze strany stavebníka. Z prostředků správců dopravní infrastruktury nebudou hrazena žádná opatření ke splnění hlukových hygienických limitů u nově navrhované obytné zástavby.

Vodní hospodářství

Nároky na připojení vodovodu a odkanalizování jsou úměrné stávajícím vedením (jejich napojení nebude představovat výraznější zvýšení kapacit) - platí pro lok. č. Z1-2, Z1-3 a Z1-4 – nové obytné plochy, (bez podstatného zvýšení nároků na vodu a odkanalizování. Pro všechny obytné lokality platí nutnost napojení na kanalizaci a vodovod, napojení na vodovod i kanalizaci bude vesměs odpovídat koncepci navržené v platném územním plánu. Největší lok. Z1-3 (pro cca 12 RD) bude napojena na vodovod i kanalizaci od jihovýchodu (ze směru od I/16), případně jiným optimálním řešením v rámci DÚR. Podmínkou je soulad s celkovou koncepcí odkanalizování sídla. Lok. Z1-1 (územně odloučená od ostatní zástavby sídel) nemá nové nároky na zajištění vody a kanalizace (voda – stávající vlastní vrt, odkanalizování – jímka na vyvážení).

U ploch Z1-3, Z1-4 je nutno respektovat ochranné pásmo vodohospodářského zařízení nacházejícího se v tomto prostoru. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno a osázeno stromy a zůstat veřejně přístupné. Plochy Z1-2, Z1-3 leží v ochranném pásmu Iib vodních zdrojů nadregionální vodárenské soustavy Řepínský důl. Toto pásmo je nutné respektovat.

Energetika

V oblasti energetiky (v daném případě zásobování elektřinou a plynem) platí obdobně totéž jako u vodního hospodářství, tzn. že nároky na připojení jsou úměrné stávajícím vedením pro lok. č. Z1-2, Z1-3 a Z1-4 – nové obytné plochy. Lok. Z1-3 a Z1-4 budou zásobeny z navrhované TS na vých. okraji sídla (TS stabilizovaná platným ÚPO – 630 kVA – „Komerce“).

V případě lok. č. Z1-1 jde o záměr fotovoltaické (solární) elektrárny o celk. výkonu cca 3 MW. El. zdroj bude připojen do vedení 22 kV, kde bude zbudována přípojka vč. osazení úsekovým odpínačem, která bude připojena do navržené trafostanice investora. Připojení bude řešeno kabelosvodem s omezovači přepětí na podp. bodě, z něhož se svede VN kabel do nové dostatečně dimenzované trafostanice (investor podal žádost o připojení výrobní elektřiny do distribuční soustavy ČEZ Distribuce a. s. na kapacitu výrobního zdroje 3,6 MW).

Pro funkční plochy vymezené změnou č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno platí následující funkční využití:

Lok. Z1-1 - Nerušící výroba, sklady, služby - (NVS) – plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny

1) Převažující (dominantní) využití:

- pro umístění zařízení výroby a skladového hospodářství podstatně neobtěžující své okolí – v dané lokalitě se využití omezuje pouze pro fotovoltaickou elektrárnu (fotovoltaické panely, technologické kobky)

2) Přípustné (vhodné, doplňkové) využití:

- zeleň ochranná a izolační

- příslušné přístupové komunikace
- 3) Podmíněně přípustné využití:
- Pozn.: Další související doprovodné využití (související s konkrétní náplní lokality) bude umístěno na sousední stabilizované ploše technického vybavení (TV) – zázemí obsluhy a údržby, skladové zázemí, přístupové komunikace a manipulační dvůr, parkoviště.
- 4) Podmínky prostorového uspořádání:
- na ploše budou umístěny fotovoltaické panely (rozměr cca 1580 x 808 x 35 mm) na pevných konstrukcích ve dvou řadách nad sebou
 - jednotlivé řady budou od sebe vzdáleny 6,5 m
 - zadní hrana panelů bude ve výšce do 3 m
 - ocelová konstrukce bude ukotvena na 1,6 m dlouhých závrtných kotvách, které lze po ukončení životnosti odvrtnat zpět ze země a uvést celý pozemek do původního stavu
 - na ploše budou dále umístěny dvě technologické kobky (pro měniče, rozvaděče a trafostanice)
- 5) Základní podmínky ochrany krajinného rázu:
- bude zachováno ochranné pásmo lesa (50 m), tato část poz. 238/1 a 238/2 není do návrhových ploch zahrnuta
 - podél severozápadní a severovýchodní hranice pozemků bude vyčleněn pás pro ochrannou a izolační zeleň, šíře pásu se nepředepisuje, pro vlastní výsadbu bude stanoven pás zeleně v min.šířce 2m, účelem je vytvoření keřového (příp. i stromového) patra domácích druhů dřevin tak, aby vznikla pohledová clona směrem od silnice I/16 po celé délce plánované zástavby elektrárny
 - náplň plochy předpokládá dočasné využití, tzn. řešení tak, aby po ukončení předpokládané životnosti (cca 30 let) mohl být pozemek uveden do původního stavu
- 6) Další podmínky:
- bude respektováno pásmo ochrany mikrovlnného spoje AČR

Lok. Z1-2 , Z1-3, Z1-4 – Obytné území malých sídel - (OMS)

- 1) Převažující (dominantní) využití:
- bydlení v rodinných domech ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva
- 2) Přípustné (vhodné, doplňkové) využití:
- drobné podnikání slučitelné s bydlením (prodej, služby typu kadeřnictví, administrativa, apod.)
 - příslušné komunikace obslužné, pěší a cyklistické, parkoviště, sloužící potřebě funkčního využití
 - zeleň veřejná a soukromá – ve formě liniové i plošné
 - drobná hospodářská činnost neobtěžující okolí (pěstování ovoce a zeleniny, chov drobného hospodářského zvířectva – obojí pouze v míře odpovídající umístění v obytném území)
 - související doprovodné stavby (garáže, zahradní bazény, skleníky, přístřešky na nářadí apod.)
 - nezbytná technická vybavenost
- 3) Podmíněně přípustné využití:
- odpovídající vybavenost souvisící s konkrétním využitím (v případě jiných než obytných funkcí)

- 4) Podmínky prostorového uspořádání:
- max. 2 nadzemní podlaží
 - zastavěnost max. 40 % z plochy pozemků
- 5) Základní podmínky ochrany krajinného rázu:
- přizpůsobení se měřítku stávající zástavby (členění větších hmot)
 - zastřešení sedlovou nebo mansardovou střechou
 - uplatnění tradičních barev pro střešní krytinu (cihlová, červená, hnědá apod.)
- 6) Další podmínky:
- lok. Z1-4 podmíněná za předpokladu, že v územním řízení bude prověřen dopad hluku z komunikace a možnost protihlukové ochrany ze strany stavebníka

3. článek 6 se doplňuje: Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nově navržené veřejně prospěšné stavby, týkající se čtyř lokalit řešených změnou č. 1, spadají do již dříve vymezených kategorií (č. 1 – 22). Konkrétně jde o následující:

6. Kabelové vedení VN Vysoká Libeň (*nejedná se o novou veř. prosp. stavbu, týká se ale návrhových lokalit změny č. 1*)

- podél hlavní komunikace z Vysoké Libeně do Radouň v délce cca 650 m, k nové TS

7. Nová TS Vysoká Libeň – „Komerce“ (*nejedná se o novou veř. prosp. stavbu, týká se ale návrhových lokalit změny č. 1*)

- TS pro návrhové lok. Z1-3 a Z1-4 (jedná se jen o změnu určení TS – pro bydlení místo pův.komerčního využití)

10. Splašková kanalizace Vysoká Libeň – Mělnické Vtelno

- doplnění kanalizačního řadu v lok. Z1-3 a Z1-4

12. Komunikace v nové zástavbě

- doplnění obslužné komunikace v lok. Z1-3 (vedená od veř. prostranství u kostela podél stávajícího bytového domu východním směrem vč. ukončení obratištěm tvaru „T“) a v lok. Z1-4 (vedená kolem hydroglobu)

V lok. Z1-2 se jedná pouze o přípojky, které nejsou předmětem zahrnutí mezi veřejně prospěšné stavby, právě tak jako v případě lok. Z1-1 (fotovoltaická elektrárna), kde jde o záměr soukromého subjektu.

Tab. Pozemky dotčené navrženými veř. prospěšnými stavbami

kat. území	č. lok.	účel veř. prosp. stavby	poz. parc. č. (dle KN)
Radouň	Z1-3	obslužná komunikace	746, 72
		kanalizace	-“-
Radouň	Z1-4	obslužná komunikace	70/2, 70/3, 70/6
		kanalizace	-“-

Pozn.: V případě kabelového vedení VN a trafostanice se nejedná o nově navrhované veřejně prospěšné stavby, v předchozím výčtu a ve výkresu jsou označeny jen proto, že se týkají řešených lokalit.

Žádná veřejně prospěšné opatření se nenavrhují. Záměry rovněž nevyžadují asanační opatření.

4. Součástí změny č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno jsou tyto výkresy grafické části:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| a) výkres základního členění území | 1 : 25 000 |
| b) hlavní výkres, část 1.a část 2. | 1 : 5 000 |
| c) výkres - veřejně prospěšné stavby | 1 : 5 000 |
| d) výkres technické infrastruktury | 1 : 5 000 |

5. Dnem účinnosti této změny č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno (§173 odst.1 správního řádu) se nepoužijí ustanovení pro plochy (regulativy) řešené změnou č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno plynoucí z obecně závazné vyhlášky obce č.1/2006 o závazné části územního plánu obce Mělnické Vtelno.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Přílohou textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno je textová část odůvodnění zpracovaná projektantem ing.arch.Milanem Salabou.

1) Postup při pořízení změny

O pořízení změny č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno rozhodlo obecní zastupitelstvo dne 26.6.2008.

Od 1.8.2008 do 31.8.2008 proběhlo veřejné projednání návrhu zadání změny č.1 územního plánu obce. Na základě výsledků projednání návrhu zadání bylo upraveno zadání, které schválilo zastupitelstvo obce dne 16.9.2008.

Společné projednání návrhu změny č.1 dle § 50 stavebního zákona proběhlo 16.12.2008, ke kterému byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů. Na základě těchto stanovisek byl návrh změny č.1 územního plánu obce upraveno k veřejnému projednání.

Návrh změny č.1 byl společně se zprávou o projednání návrhu změny č.1 zaslán k posouzení krajskému úřadu dle § 51 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku SZ 002613/2009/KUSK ORP/LS ze dne 26.1.2009 konstatoval, že je možné změnu č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno projednat ve smyslu § 52 až 54 stavebního zákona. Veřejné projednání návrhu změny č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno proběhlo 19.3.2009.

2) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů v území nedochází řešením změny č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno k podstatným zásahům ani úpravám. Dle **Politiky územního rozvoje** (schválené Vládou ČR 17. 5. 2006) řešené území nezasahuje do žádné rozvojové oblasti, ani jím neprochází žádná rozvojová osa. Z tohoto obecného koncepčního dokumentu nevyplývá pro řešení Změny č. 1 žádný konkrétní požadavek.

Území obce leží v území řešeném **Územním plánem velkého územního celku Pražského regionu** (zprac. atel. AURS, Praha, schválen 18. prosince 2006, usn. č. 55 –

15/2006/ZK). Územní plán obce Mělnické Vtelno a ÚP VÚC Pražského regionu byly ve stadiu rozpracovanosti obou dokumentací vzájemně koordinovány, při respektování nadřazené role VÚC, ale též oprávněných zájmů obce. ÚP VÚC obsahuje tyto veřejně prospěšné stavby v administrativním území obce Mělnické Vtelno:

- D024 – silnice I/16 Vysoká Libeň obchvat (k. ú. Radouň, Vysoká Libeň)
- D050 – silnice II/274 Mělnické Vtelno rekonstrukce (k. ú. Mělnické Vtelno)

Územní plán obce není v rozporu s nadřazenou ÚPD, územní plán respektuje požadavky vyplývající z ÚP VÚC.

3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování je změna č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno zpracována v souladu s ustanoveními §18 a §19 stavebního zákona č.183/2006 Sb.

4) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořízení a zpracování změny č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno je v souladu s požadavky stavebního zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími právními předpisy.

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

Změna č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno byla zpracována a upravena tak, aby byla v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, které byly uplatněny v průběhu pořizování.

6) Vyhodnocení splnění zadání, pokyn

Zadání bylo upraveno a vyhodnoceno s určeným zastupitelem obce na základě výsledků projednání návrhu zadání.

Upravené zadání změny č. 1 územního plánu obce Mělnické Vtelno bylo schváleno zastupitelstvem obce Mělnické Vtelno dne 16.9.2008. Na základě schváleného zadání byl projektantem zpracován návrh změny č.1 územního plánu obce.

7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Toto zdůvodnění je zpracováno projektantem ing.arch.Milanem Salabou a je přílohou tohoto opatření obecné povahy.

8) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j.108184/2008/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 25.7.2008 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tudíž nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Toto vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění zpracované projektantem ing.arch.Milanem Salabou, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

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

Zastavěné území je vymezeno platným územním plánem obce Mělnické Vtelno. V rámci změny č.1 nedochází k jeho úpravě, mění se pouze zastavitelné území. Změna č.1 částečně mění plošné uspořádání v k.ú.Vysoká Libeň a Radouň. Rozšíření zastavitelného území je navrženo v lok. Z1-3 (přibližně 1/4 rozlohy lokality je v zastavěném území) a v lok. Z1-1 (vzhledem k účelu - solární elektrárna mimo zástavbu). V případech lok. Z1-2 a Z1-4, dochází jen ke změně funkce v rámci zastavitelného území. Celkový rozsah nových zastavitelných ploch (a ploch se změnou funkce pro bydlení) je úměrný charakteru a potřebám obce.

11) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nebyly podány žádné námitky.

12) Vyhodnocení připomínek

Nebyly podány žádné připomínky.

B. Grafická část odůvodnění

Součástí grafické části odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno jsou tyto výkresy, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č.1

- koordinační výkres 1 : 5 000
- výkres zemědělství, lesnictví a ÚSES
(výkres předpokládaných záborů ZPF) 1 : 5 000

Poučení:

Proti změně č.1 územního plánu obce Mělnické Vtelno vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing.Miroslav Stružka
místostarosta obce

.....
Hana Rašáková
starostka obce