

Obec Modletice

Modletice 6, 251 01 Říčany

Č.j.:

V Modleticích, dne 23. 5. 2011



Změna č. 7 územního plánu obce MODLETICE

Zastupitelstvo obce Modletice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona; § 171 a následujících 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, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona

v y d á v á

**opatřením obecné povahy č. 1/2011
změnu č. 7 územního plánu obce (ÚPO) Modletice,**

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Modletice dne 24.1.2002 a

- změněného Změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Modletice dne 9.2.2006,
- změněného Změnou č. 2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Modletice dne 1.7.2004,
- změněného Změnou č. 3 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Modletice dne 2.12.2004,
- změněného Změnou č. 4 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Modletice dne 24.8.2006,
- změněného Změnou č. 5 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Modletice dne 21.9.2006,
- změněného Změnou č. 6 tohoto územního plánu, vydanou usnesením Zastupitelstva obce Modletice dne 18.6.2009,
- a změněného Změnou č. 8 tohoto územního plánu, vydanou usnesením Zastupitelstva obce Modletice dne 14.1.2010.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI změny č. 7 ÚPO Modletice:

vydávající správní orgán	Zastupitelstvo obce Modletice
usnesení ZO ze dne	19. května 2011
forma	opatření obecné povahy č. 1/2011
datum vydání	23. května 2011
datum nabytí účinnosti	7. června 2011
jméno a příjmení oprávněné úřední osoby	Jiří Olmr
funkce	starosta obce
podpis	
otisk úředního razítka	(Obecní úřad Modletice)

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Modletice

Modletice 6, 251 01 Říčany

zajišťující podle §24 odst. 1 stavebního zákona územně plánovací činnost na základě smlouvy s oprávněnou fyzickou osobou, kterou je Ing. arch. Zdeněk Kindl, IČ 42548250, č. osvědčení ZOZ 800042571 vydalo MV ČR dne 27. 3. 2008

OBEC, PRO KTEROU JE ZMĚNA POŘIZOVÁNA:

Obec Modletice

starosta: Jiří Olmr

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Jiří Olmr

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Zdeněk Kindl, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 564
Pavla Lista 1462, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

autorská spolupráce:

Ing. Jan Dřevíkovský, autorizovaný projektant ÚSES, č. autorizace ČKA 01 129
Městské sady 666, 284 01 Kutná Hora

OBSAH

I.	VÝROKOVÁ ČÁST	5
1	vymezení zastavěného území	5
2	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
3	urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
4.1	dopravní řešení	7
4.2	technická infrastruktura.....	7
4.3	občanské vybavení	7
4.4	veřejná prostranství	7
5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	8
6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	9
7	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	13
8	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	13
9	závěr, údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	13
II.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	14
10	Náležitosti vyplývající ze správního řádu.....	14
10.1	Postup při pořízení změny č. 7 ÚPO Modletice	14
10.2	Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	14
10.3	Uplatněné připomínky	14
10.4	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	14
11	Výsledek přezkoumání změny územního plánu z hlediska souladu	15
11.1	s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	15
11.2	s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	15
11.3	s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	16

11.4	s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
12	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	16
13	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno	17
14	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17
15	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	17
16	Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	18
17	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	19
18	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	19
19	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	20

Seznam výkresů (viz příloha)

Výroková část:

- | | |
|---|-----------|
| 1) základní členění území | 1 : 5 000 |
| 2) hlavní výkres, aktualizace vymezení prvků ÚSES | 1 : 5 000 |

Odůvodnění:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| 3) koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 4) vyhodnocení záborů ZPF | 1 : 5 000 |

I. VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 7 ÚPO Modletice aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 31.8.2010. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresu základního členění území, v hlavním a koordinačním výkresu.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změnou č. 7 ÚPO Modletice se nemění koncepce rozvoje území obce. Změna je plošně velmi malá. Jejím cílem je koordinovat zájmy v podstatě již ukončeného rozvoje komerční zástavby se zájmy ochrany přírody a krajiny, tj. především stabilizace vymezení a předpoklad realizace funkčního systému ÚSES, který vytvoří izolační pás zeleně přírodního charakteru jižně podél komerční zóny. Změna č. 7 ÚPO Modletice tuto koncepci nemění, ale upřesněním vymezení a charakteru ploch napomáhá realizaci uvedené koncepce v dohledné době.

Území obce Modletice je silně poznamenáno nadřazenými tahy dopravní infrastruktury (Pražský okruh, dálnice D1, silnice II/101) a polohou na jejich křižovatce, která dala vzniknout rozsáhlé komerční zóně. Při její rychlé realizaci došlo k drobným odchylkám oproti územnímu plánu, které je třeba napravit a stabilizovat hranici mezi plochami komerční zástavby a plochami zeleně s upřesněním charakteru těchto ploch v zájmu jejich funkčnosti.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Tabulkový přehled **všech lokalit** změny č. 7 ÚPO Modletice:

č. lok.	využití dle platného ÚP		navrhované využití		výměra cca ha
7/1a	ZP	zeleň přírodní (LBK 7)	NK	nerušící výroba, služby a komerce	0,11
7/1b	OP	orná půda	ZP	zeleň přírodní (LBK 7)	0,1
7/2	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	NK	nerušící výroba, služby a komerce	0,38
7/3	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	NK	nerušící výroba, služby a komerce	0,06
7/4	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	NK	nerušící výroba, služby a komerce	0,22
7/5	OP	orná půda	ZP	zeleň přírodní (LBK 3) = posun	0,47
7/6	VZ	veř. přístupná zeleň	NK	nerušící výroba, služby a komerce	0,12
7/7	VZ	veř. přístupná zeleň	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	2,09
7/8	ZP	zeleň přírodní (LBK 6)	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	1,61
7/9	TV	technické vybavení (stará ČOV)	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	0,13
7/10	NK	nerušící výroba, služby a komerce	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	0,07
7/11	NK	nerušící výroba, služby a komerce	DI	dopravní infrastruktura	0,04
7/12	VZ	veř. přístup. zeleň (část VKP-R 59)	NK	nerušící výroba, služby a komerce	0,07
				CELKEM	5,47

Navrženou změnou č. 7 ÚPO Modletice se nemění urbanistická koncepce platného územního plánu. Změna se týká:

- nápravy nesouladu mezi územním plánem a skutečností v případě vymezení ploch pro nerušící výrobu, služby a komerci (NK), měněné části ploch jsou již zastavěny a vyjmuty ze ZPF – týká se lokalit:

č. lok.	využití dle platného ÚP		navrhované využití		výměra cca ha
	7/2 *)	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	NK	
7/3	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	NK	nerušící výroba, služby a komerce	0,06
7/4	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	NK	nerušící výroba, služby a komerce	0,22
7/6	VZ	veř. přístupná zeleň	NK	nerušící výroba, služby a komerce	0,12
7/12	VZ	veř. přístup. zeleň (část VKP-R 59)	NK	nerušící výroba, služby a komerce	0,07
CELKEM					0,71

*) východní část lokality - stávající tenisové kurty

- návrhu nových zastavitelných ploch pro umožnění rozšíření stávajícího tenisového areálu:

č. lok.	využití dle platného ÚP		navrhované využití		výměra cca ha
	7/1a	ZP	zeleň přírodní (LBK 7)	NK	
7/2 *)	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	NK	nerušící výroba, služby a komerce	0,14
CELKEM					0,25

*) západní část lokality - navrhované tenisové kurty

- změn ve využití ploch v nezastavěném území – úpravy vymezení plochy lokálního biocentra LBC 4, lokálních biokoridorů LBK 6 a LBK 7, mírný posun a napřímení trasy lokálního biokoridoru LBK 3 s ohledem na pozemkové úpravy:

č. lok.	využití dle platného ÚP		navrhované využití		výměra cca ha
	7/1b	OP	orná půda	ZP	
7/5	OP	orná půda	ZP	zeleň přírodní (LBK 3) = posun	0,47
7/7	VZ	veř. přístupná zeleň	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	2,09
7/8	ZP	zeleň přírodní (LBK 6)	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	1,61
CELKEM					4,27

- zrušení zastavěné plochy (stará ČOV) a zastavitelné plochy ve prospěch rozšíření nezastavěného území – ploch přírodní zeleně:

č. lok.	využití dle platného ÚP		navrhované využití		výměra cca ha
	7/9	TV	technické vybavení (stará ČOV)	ZP	
7/10	NK	nerušící výroba, služby a komerce	ZP	zeleň přírodní (LBC 4)	0,07
CELKEM					0,2

- změny ve využití zastavitelné plochy – zřízení autobusové zastávky a obratiště:

č. lok.	využití dle platného ÚP		navrhované využití		výměra cca ha
	7/11	NK	nerušící výroba, služby a komerce	DI	
CELKEM					0,04

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 dopravní řešení

Navržené lokality nezasahují nijak do koncepce dopravního řešení územního plánu. Lokalita č. 7/11 reaguje na potřebu zřízení autobusové zastávky a obratiště pro obsluhu místní části Doubravice.

4.2 technická infrastruktura

Změnou č. 7 ÚPO Modletice se žádným způsobem nemění koncepce technické infrastruktury. Úpravy ve vymezení zastavěných území a zastavitelných ploch, stejně jako změny v jejich využití jsou nepodstatné a plošně velmi malé, nemají tedy vliv na potřebné kapacity technické infrastruktury.

4.3 občanské vybavení

Změna územního plánu nevyvolává nové požadavky na občanské vybavení komunálního charakteru, netýká se ploch bydlení ani občanského vybavení. V rámci ploch NK (nerušící výroba, služby a komerce) lze umísťovat vybavení komerčního charakteru, což odpovídá využití ploch 7/1a a 7/2, které vymezují současný rozsah a možné rozšíření stávajícího tenisového areálu.

4.4 veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství není touto změnou územního plánu dotčena. Vzhledem k tomu, že nejsou navrhovány nové plochy pro bydlení, rekreaci nebo občanské vybavení, není třeba navrhovat v této souvislosti nové plochy veřejných prostranství ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 7 ÚPO Modletice navrhuje s ohledem na již realizovanou zástavbu a v souladu s dokumentací „Návrh úpravy a rozšíření lokálního biocentra č. 4 v k.ú. Modletice“ (Ing. Jan Dřevíkovský, autorizovaný projektant ÚSES, 02/2009) úpravu ve vymezení přírodních ploch zeleně, zahrnutých do ÚSES. Úprava je zobrazena ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres, aktualizace vymezení prvků ÚSES. Týká se následujících prvků ÚSES:

- **lokální biokoridor LBK 7** (lokality 7/1a, 7/1b) – v průchodu podél tenisového areálu posun trasy západním směrem, částečně přes výběžek území obce Dobřejovice, kde je již v ÚP vymezen, současně se posun týká přeložení trasy vodoteče;
- **lokální biocentrum LBC 4** (lokality 7/2, 7/3, 7/4, 7/6, 7/7, 7/8, 7/9, 7/10) – ze severní strany je původní vymezení redukováno o již zastavěné, resp. zastavitelné plochy (7/2, 7/3, 7/4) o celkové výměře 0,66 ha; z toho důvodu se vymezení LBC 4 rozšiřuje východním směrem na plochu části původního lokálního biokoridoru LBK 6 (lok. 7/8) a ostatní veřejně přístupné zeleně (lok. 7/7) o celkové výměře 3,7 ha a o původně zastavěné, resp. zastavitelné plochy (lok. 7/9, 7/10) o celkové výměře 0,2 ha; celkově je původní výměra (LBC 4) 3,99 ha snížena v západní části o 0,66 ha a zvětšena ve východní části o 3,9 ha; nová výměra LBC 4 tedy činí 7,23 ha;
- **lokální biokoridor LBK 6** (lokality 7/8 o výměře 1,61 ha) – v úseku pod komerčními areály se stává součástí rozšířeného lokálního biocentra LBC 4;
- **lokální biokoridor LBK 3** (lokality 7/5) – trasa se mírně posouvá východním směrem a napřimuje v souladu s pozemkovými úpravami;
- **významný krajinný prvek registrovaný VKP-R 59** (lokality 7/12) – v jižní části v průchodu komerční zónou je již zastavěn, z toho důvodu se tento úsek ruší (výměra 0,07 ha).

Změna ÚP slouží k upřesnění vymezení ploch zeleně včetně vodotečí a vodních ploch. Následná realizace těchto ploch bude mít pozitivní vliv na omezení vodní či větrné eroze.

Rekreační využitelnost území je touto změnou podporována vymezením, resp. upřesněním ploch pro přírodní zeleň, ve kterých je přípustné s ohledem na prioritní význam založení a ochrany přírodě blízkých biotopů umístování pěších cest a cyklostezek, sloužících rovněž ke zpřístupnění ploch pro jejich údržbu.

Řešené území nemá žádný vztah k dobývání nerostů.

Na území obce Modletice není vyhlášeno žádné záplavové území ani aktivní zóna záplavového území. Záplavová území drobných vodních toků nejsou v tomto území určena. Pokud nejsou záplavová území určena, lze podle platných předpisů o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi vycházet z dostupných podkladů správce povodí a správců vodních toků. Zástavba v blízkosti vodních toků musí být se správcem vodních toků a se správcem povodí předem projednána. Navrhované zastavitelné plochy nezasahují do území potenciálně ohroženého povodněmi.

Ze stanoviska dotčeného orgánu v záležitostech obrany obyvatelstva, tj. Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územní odbor Kolín, č.j. HSKL-215/33 / 2010-KO ze dne 29.3.2010 uplatněného k návrhu zadání této změny ÚP vyplývá, že požadavky vyplývající z vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů obrany obyvatelstva,

a dalších souvisejících předpisů, byly z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva vyřešeny při zpracování změny č. 6 ÚPO Modletice v odpovídajícím rozsahu. Z toho důvodu a s ohledem na charakter změny dotčený orgán ke změně č. 7 ÚPO Modletice neuplatnil další požadavky.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

stanovení podmínek pro využití ploch

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání v území řešeném změnou územního plánu vycházejí ze schválených regulativů pro daný typ funkční plochy. Regulativy jsou shodné s platným územním plánem – identifikace pomocí kódu a barvy plochy (viz legenda hlavního a koordinačního výkresu).

Změna územního plánu se týká pouze zastavěného území a zastavitelných ploch typu NK (nerušící výroba, služby a komerce) a DI (dopravní infrastruktura). Z nezastavěného území se týká pouze funkčního typu ZP (zeleň přírodní s funkcí ÚSES). Na tomto místě jsou uvedeny příslušné funkční a prostorové regulativy v návrhu použitých typů ploch:

Pro celé řešené území jsou nepřípustné tyto funkce a jevy:

- skladování toxického odpadu
- velké zdroje plyných a prašných emisí
- výroby a technologie znečišťující povrchové a spodní vody

Pro zastavěné území (vymezení k návrhovému horizontu) jsou dále nepřípustné:

- nové střední zdroje plyných a prašných emisí
- výroby a technologie, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu

Z hlediska funkčního využití je území obce rozděleno na plochy polyfunkční a monofunkční, označené ve výkresu funkčního využití ploch příslušnou barvou a písmenným kódem. Jedná se o následující plochy:

polyfunkční území:

- OCbd - čistě obytné území ve formě bytových domů
- OV - všeobecné obytné území
- OS - smíšené obytné území
- **NK - území nerušící výroby, služeb a komerce**
- SS - území školských a zdravotnických areálů a sociálních služeb
- SR - sportovní a rekreační území
- PS - území průmyslové výroby a skladů

Způsob využití těchto polyfunkčních (smíšených) území je přehledně vymezen v následující tabulce, která v průsečiku jednotlivých funkčních zón a různých činností nebo účelových staveb určuje, zda je příslušná činnost v příslušné zóně dominantní (D), vhodná (V), přípustná (P) nebo nepřípustná (N). Funkční regulace je tedy v podstatě negativní, tzn. že neurčuje jednoznačné funkční využití příslušného území, ale naopak vymezuje činnosti, které jsou v příslušném území nepřípustné. Uplatnění přípustných (P) činností by mělo být regulováno tak, aby v příslušné zóně plošně nepřevažovaly nad funkcemi dominantními a vhodnými. Dominantní činnosti (D) charakterizují hlavní funkční náplň některých smíšených zón. V těch smíšených zónách, kde jsou dominantní činnosti uvedeny, by měly mít plošně minimálně 40 % zastoupení.

Návrh regulativů a limitů funkčního využití území polyfunkčních zón	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - bytové domy	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ	ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A KOMERCE	ÚZEMÍ ŠKOLSKÝCH A ZDRAV. AREÁLŮ A SOC. SLUŽEB	SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ	ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ
	OCbd	OV	OS	NK	SS	SR	PS
bytové domy	D	P	P	N	N	N	N
rodinné domy	N	D	V	N	N	N	N
malá ubytovací zařízení, penziony	N	V	V	N	N	N	N
turistické a podnikové ubytovny	N	P	V	P	N	P	N
hotely	N	N	P	P	N	P	N
motely	N	N	P	P	N	P	N
veřejná tábořiště	N	N	N	N	N	P	N
stanové tábory	N	N	N	N	N	P	N
chaty a domky pro pobytovou rekreaci	N	N	P	N	N	N	N
ubytovací hostince	N	P	V	V	N	P	N
mateřské a základní školy, zvláštní školy	N	P	P	N	D	N	N
střední školy, odborná učiliště	N	P	P	P	D	N	N
domovy mládeže	N	P	P	N	P	N	N
základní umělecké školy	N	P	P	N	V	N	N
dětské domovy	N	P	P	N	P	N	N
domovy důchodců	N	P	P	N	P	N	N
domy s pečovatelskou službou	N	P	P	P	P	N	N
divadla, kina, muzea, galerie, knihovny	N	P	P	V	N	N	N
letní kina	N	N	N	N	N	P	N
otevřená zábavní zařízení	N	N	N	P	N	P	N
kostely a modlitebny	N	P	P	P	N	N	N
obecní a státní administrativa	N	P	P	P	N	N	N
poštovní úřady, peněžní ústavy	N	P	P	P	N	N	N
policejní služebny	N	P	P	P	N	N	N
požární zbrojnice	N	N	N	P	N	N	P
zájmové kluby, politické strany, spolky	N	P	P	P	P	P	N
komerční administrativa	N	P	P	V	N	N	N
malá privátní zdravotnická zařízení	N	P	P	P	V	N	N
zdravotní střediska, poliklinika	N	N	P	N	D	N	N
lékárny	N	P	P	P	V	N	N
drobná hřiště pro neorganiz. sport lokálního významu	V	V	V	V	P	V	P
otevřená sportoviště obecního významu	N	N	N	P	P	D	N
tělocvičny, sport. haly, bazény	N	N	P	P	P	D	P
nerušící služby a provozy lokálního významu	P	V	V	D	P	V	P

Návrh regulativů a limitů funkčního využití území polyfunkčních zón	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - bytové domy	VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ	ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A KOMERCE	ÚZEMÍ ŠKOLSKÝCH A ZDRAV. AREÁLŮ A SOC. SLUŽEB	SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ	ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ
	OCbd	OV	OS	NK	SS	SR	PS
obchodní vybavenost lokálního významu	P	V	V	P	P	V	P
nerušící služby a provozy obecního významu	N	P	P	D	N	P	N
obchodní vybavenost obecního významu	N	N	P	D	N	N	N
obchodní vybavenost nadmístního významu	N	N	N	D	N	N	P
služby a provozy s rušícím vlivem na hranici areálu	N	N	N	N	N	N	D
služby a provozy s velkým obratem zboží	N	N	N	P	N	N	D
služby a provozy s velkým obratem návštěvníků	N	N	N	P	N	P	P
technické vybavení sloužící potřebám zóny	P	P	P	P	P	P	P
odstavné plochy a garáže sloužící potřebám zóny	P	P	P	V	V	V	V
čerpací stanice pohonných hmot	N	N	P	P	N	N	V
příslušné obslužné a pěší komunikace	V	V	V	V	V	V	V
užitkové zahrady s chovem drobného zvířectva	N	N	P	N	N	N	N
rekreační zahrádky bez vazby na bydlení	N	N	P	N	N	P	N
veřejně přístupná zeleň liniová a plošná	V	V	V	V	V	V	P
užitková zeleň (sady, školky, zahradnictví)	N	N	P	P	N	N	P

FUNKCE: DOMINANTNÍ	D
VHODNÁ	V
PŘÍPUSTNÁ	P
NEPŘÍPUSTNÁ	N

NERUŠÍCÍ VÝROBA A KOMERCE - NK

min. podíl nezpevněných ploch 30%, max. procento zastavění 45%

Funkční typ **DI – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** byl do ÚPO Modletice zaveden ve změně č. 6 (lokalita č. 1). Jeho funkční náplň vyplývá z názvu a nebyla přesněji specifikována. Je proto možné a účelné vycházet z popisu uvedeného v §9 vyhl. 501/2006 Sb. Pro tento typ nejsou určeny žádné prostorové regulativy zástavby.

Stejně tak funkční typ nezastavěného území **ZP – ZELEŇ PŘÍRODNÍ S FUNKCÍ ÚSES** je jednoznačně definován svým názvem a popisem v §19 vyhl. 501/2006 Sb.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu – Městského úřadu v Říčanech, orgánu ochrany přírody a krajiny, uplatněného k návrhu změny v rámci společného jednání, je pro využití lokalit 7/1a a 7/2 stanovena následující podmínka:

Zástavba na plochách č. 7/1a a 7/2 je podmíněna předchozí kolaudací přeložky koryta vodního toku a provedením realizace prvku ÚSES.

Tato změna územního plánu neurčuje jiné další podmínky využití dotčených ploch než ty, které vyplývají z výše uvedených regulativů platného územního plánu obce pro daný typ plochy. Dále je třeba respektovat obecně platné podmínky, zejm. vyplývající z vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s ohledem na určení předmětných ploch.

7 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

V souladu se schváleným zadáním změna č. 7 ÚPO Modletice nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 7 ÚPO Modletice v souladu se schváleným zadáním nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 ZÁVĚR, ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Ode dne účinnosti této změny č. 7 územního plánu obce Modletice (§ 173 odst. 1 správního řádu) se původní částí (odstavce) obecně závazné vyhlášky o závazné části územního plánu obce Modletice, které jsou s touto změnou územního plánu v rozporu, **nepoužijí.**

Změna č. 7 ÚPO Modletice je vyhotovena v 5 tištěných paré a je uložena na 2 ks CD. Výkresy jsou zpracovány v CAD systému MicroStation a vydány ve formátu PDF v měřítku 1 : 5 000, textová část územně plánovací dokumentace je zpracována v aplikaci Word jako dokument Microsoft Office a je vydána rovněž ve formátu PDF.

Výroková část obsahuje 13 listů (stran) textové části a 2 výkresy – výkres základního členění území a hlavní výkres s aktualizací vymezení prvků ÚSES.

Odůvodnění obsahuje 8 listů (stran) textové části a 2 výkresy – koordinační výkres a vyhodnocení záborů ZPF.

Změna č. 7 ÚPO Modletice obsahuje celkem 21 listů (stran) textové části a 4 výkresy.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

10 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

10.1 Postup při pořízení změny č. 7 ÚPO Modletice

Základní data postupu pořizování:

21.5.2009	rozhodnutí zastupitelstva obce Modletice o pořízení změny č. 7 ÚPO Modletice na návrh spol. Europrojekt a příslušných vlastníků pozemků;
17.6.2010	schválení zadání změny č. 7 v zastupitelstvu obce;
25.10.2010	předání dokumentace návrhu změny č. 7 zpracovatelem, podpis předávacího protokolu;
26.10.2010	rozeslání oznámení společného jednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a dotčeným obcím
18.11.2010	datum konání společného jednání
18.12.2010	lhůta pro podání stanovisek a připomínek v rámci společného jednání
23.1.2011	sdělení pořizovatele Městskému úřadu v Říčanech, orgánu ochrany přírody a krajiny o důvodu vypuštění lokality č. 7/13
24.1.2011	zaslání návrhu změny č. 7 ÚPO Modletice k posouzení krajskému úřadu spolu se zprávou o projednání návrhu
26.1.2011	vydání souhlasného stanoviska krajského úřadu (spis. zn. SZ 015286/2011/KUSK REG/BT, č.j. 016869/2011/KUSK)
7.3.2011	předání dokumentace upraveného návrhu změny č. 7 pro veřejné projednání
3.5.2011	datum veřejného projednání
19.5.2011	veřejné jednání zastupitelstva obce, usnesení o vydání
23.5.2011	vydání veřejnou vyhláškou
7.6.2011	nabytí účinnosti

10.2 Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

V průběhu zveřejnění návrhu Změny č. 7 ÚPO Modletice ani v průběhu veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 3.5.2011, nebyly podány žádné písemné námítky k návrhu.

10.3 Uplatněné připomínky

V průběhu zveřejnění návrhu Změny č. 7 ÚPO Modletice ani v průběhu veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 3.5.2011, nebyly podány žádné písemné připomínky k návrhu.

10.4 Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě zjištění v rámci veřejného projednání zpracovatel upravil návrh Změny č. 7 ÚPO Modletice následujícím způsobem:

- 1) vymezení části lokálního biokoridoru LBK 3 v lokalitě 7/5 odpovídá pozemku, který byl pro účel tohoto biokoridoru vymezen v rámci komplexních pozemkových úprav;
- 2) mapový podklad byl v dotčeném území změny upraven podle provedených komplexních pozemkových úprav z veřejně přístupných podkladů ČÚZaK;
- 3) byla aktualizována hranice správního území obce Modletice podle aktuálních veřejně přístupných mapových podkladů.

11 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

11.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 7 ÚPO Modletice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (2008, schválena 20.7.2009). Řešené území je zařazeno do rozvojové oblasti Praha (OB1), charakterizované mimo jiné silnou koncentrací obyvatelstva. Řešeného území změny ÚP se netýkají žádné specifické úkoly, vyplývající pro danou rozvojovou oblast.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro ÚPO Modletice dokumentace ÚP VÚC Pražského regionu. Tato dokumentace byla schválena Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. prosince 2006. Tato změna č. 7 ÚPO Modletice nezasahuje žádným způsobem do návrhových prvků nadřazené územně plánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje pro Středočeský kraj, které se po svém vydání v Zastupitelstvu Středočeského kraje stanou nadřazenou dokumentací krajského významu a nahradí dosud platné územní plány velkých územních celků (VÚC), nejsou k datu zpracování této změny ÚPO Modletice dosud vydány. Jejich návrh vychází v řešené oblasti z dosud platného ÚP VÚC Pražského regionu.

11.2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Tato změna územního plánu je zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vyjádřenými v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V žádném případě nejsou ohroženy ani ovlivněny architektonické a urbanistické hodnoty v území, specifikované mimo jiné v územně analytických podkladech správního obvodu ORP Říčany.

Změnou dochází k celkově nevýznamnému rozšíření zastavitelných ploch v následujících lokalitách:

- **7/1a** – orientační výměra 0,11 ha
- **7/2** – část lokality o výměře 0,14 ha

Celková předpokládaná výměra nových zastavitelných ploch činí **0,25 ha**. Nové zastavitelné plochy se nacházejí v návaznosti na zastavěné území a znamenají pouze možnost rozšíření stávajícího areálu tenisových kurtů, který se stane vhodným přechodovým článkem mezi areály skladových hal a komerce a plochami přírodní zeleně s funkcí ÚSES.

11.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 7 ÚPO Modletice, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování, je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů - 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.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

11.4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu dokumentace změny č. 7 ÚPO Modletice v zákonné lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání se dotčené orgány, pokud uplatnily svá stanoviska, vyjádřily bez výhrad. Pouze Městský úřad v Říčanech jako orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k lokalitě 7/1a a 7/2 požadoval zástavbu na těchto plochách podmínit předchozí kolaudací přeložky koryta vodního toku a provedením realizace prvku ÚSES. Dále požadoval vymežit (upřesnit vymezení) lokality 7/6 tak, aby plocha pro komerci odpovídala záboru plochy vydaného územního rozhodnutí. Oba tyto požadavky byly do upraveného návrhu změny č. 7 ÚPO Modletice zapracovány – viz kap. 6 textové části a grafická část – hlavní a koordinační výkres.

12 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Středočeského kraje zaslal koordinované stanovisko k návrhu zadání této změny č. 7 ÚPO Modletice č.j. 047497/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 12.4.2010, ve kterém:

- konstatuje, že lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti
- nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚPO Modletice z hlediska vlivů na životní prostředí

Současně ze zadání změny č. 7 ÚPO Modletice vyplývá, že není uplatněn požadavek na zpracování konceptu této změny.

Z uvedeného vyplývá, že nebylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, potažmo ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

13 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad Středočeského kraje zaslal koordinované stanovisko k návrhu zadání této změny č. 7 ÚPO Modletice č.j. 047497/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 12.4.2010, ve kterém:

- nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚPO Modletice z hlediska vlivů na životní prostředí

Z toho vyplývá, že nebylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

14 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 7 ÚPO Modletice vymezuje nové zastavitelné plochy pouze v nepatrném rozsahu – v lokalitách 7/1a a v části lokality 7/2. V obou případech se jedná o rozšíření stávajícího tenisového areálu, přičemž na vzniklé ploše budou umístěny 2 venkovní tenisové kurty. Celkový rozsah tohoto rozšíření činí 0,25 ha.

ÚPO Modletice navrhl poměrně značný rozsah zastavitelných ploch ve využití typu NK (nerušící výroba, služby a komerce), odpovídající republikovému významu polohy sídla na křižovatce Pražského okruhu a dálnice D1. Lze konstatovat, že v roce 2010, a to ještě před zprovozněním jižního segmentu Pražského okruhu, byly prakticky všechny navržené plochy zastavěny, s výjimkou několika malých proluk uvnitř zástavby. Touto změnou navržené a vzhledem k celkovému rozsahu nepatrné rozšíření znamená definitivní ukončení rozvoje ploch pro komerční zástavbu, neboť další rozvoj je všude limitován přírodními a technickými bariérami. Navržené rozšíření plochy NK se navíc týká možnosti rozšíření stávajícího tenisového areálu o 2 venkovní kurty, tedy v podstatě o funkci sportovně rekreační, která nemá charakter okolních skladových hal a je vhodným přechodem mezi realizovanou komerční zástavbou a vymezenými plochami přírodní zeleně.

Obec má stále poměrně značný a dosud nevyužitý rozsah rozvojových ploch pro bydlení v návaznosti na stávající obytnou zástavbu (lokalita Chválov).

15 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Politikou územního rozvoje ČR (2008) je řešené území zařazeno do rozvojové oblasti Praha (OB1), charakterizované mimo jiné silnou koncentrací obyvatelstva. Řešeného území změny ÚP se netýkají žádné specifické úkoly, vyplývající pro danou rozvojovou oblast.

Návrh změny ÚP splňuje obecné požadavky vyplývající z dokumentu Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje vydaného v roce 2002.

Z hlediska převažujícího využívání území se navrhovanou změnou nemění charakter zástavby, pouze se zpřesňuje vymezení komerčních a skladových areálů v souladu se skutečností a vymezení navazujících ploch zeleně, včetně lokálního ÚSES. Lokalizace

areálů služeb, komerce a skladů odpovídá charakteru okolního území, platné koncepci rozvoje a poloze sídla v rámci rozvojové oblasti Praha (OB1) podle Politiky územního rozvoje ČR.

16 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Projednaný a schválený návrh zadání této změny obsahoval 13 lokalit s označením 7/1 až 7/13. Lokalita 7/1 (posun trasy lokálního biokoridoru) je pro přehlednost rozdělena na část 7/1a (původní část trasy biokoridoru se mění na zastavitelnou plochu NK pro možnost rozšíření areálu tenisových kurtů) a část 7/1b (nová trasa lokálního biokoridoru na části původní plochy orné půdy).

Lokalita 7/13, obsažená v zadání této změny, byla z návrhu vypuštěna vzhledem k tomu, že požadovaná změna (zalesnění orné půdy na ploše cca 1 ha) byla již provedena v rámci změny ÚPO č. 6, lokalita Z6-4. Koordinační výkres této změny č. 7 ÚPO Modletice zachycuje právní stav po vydání změn č. 6 a 8 ÚPO Modletice, včetně zobrazení uvedené plochy lesa.

Všechny pokyny pro zpracování návrhu změny, obsažené ve schváleném zadání, jsou ve změně č. 7 ÚPO Modletice splněny. Zadání neobsahovalo požadavek na zpracování konceptu.

V následujícím přehledu jsou uvedeny pouze důležitá vyjádření nebo požadavky směřující k návrhu změny ÚPO; neuvádí se stanoviska, ve kterých dotčené orgány žádné požadavky neuplatnily:

- **Krajský úřad Středočeského kraje**, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, koordinované stanovisko č.j. 047497/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 12.4.2010:

Požadavek:

- konstatuje, že lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti
- nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚPO Modletice z hlediska vlivů na životní prostředí
- požaduje zpracovat vyhodnocení záborů ZPF podle platných předpisů

Řešení:

- požadované vyhodnocení záborů ZPF je zpracováno – viz výkres č. 4 a kap. 19, část Odůvodnění.

- **Pozemkový úřad Praha – východ**, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7, vyjádření č.j. PV-5482/10 ze dne 24.3.2010:

Požadavek:

- konstatuje, že v řešeném území probíhají komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), nyní se připravuje digitální katastrální mapa a druhé rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv; požaduje, aby změna č. 7 ÚPO plně respektovala schválený návrh pozemkové úpravy v lokalitách 7/5, 7/8 a 7/13

Řešení:

- změna vymezení lokálního biokoridoru v lokalitě 7/5 vychází z návrhu pozemkových úprav podle dostupných podkladů pořizovatele; případnou změnu vymezení je možné uplatnit v rámci úprav návrhu po společném jednání na základě podkladů dotčeného orgánu

- v lokalitě 7/8 se jedná pouze o změnu kategorie ÚSES z části lokálního biokoridoru na část lokálního biocentra, bez změny jiného využití nebo vymezení plochy; pokud toto je v rozporu s návrhem KPÚ, je možné vymezení v omezené míře upravit v rámci úprav návrhu po společném jednání na základě podkladů dotčeného orgánu nebo v další změně

územního plánu na základě návrhu orgánu veřejné správy; vzhledem k tomu, že obecní úřad jako pořizovatel této změny ÚPO doposud nemá oficiálně předaný schválený elaborát KPÚ, není ho možné využít jako podklad pro územní plánování

- lokalita 7/13 byla z návrhu této změny ÚPO vypuštěna, neboť byla již provedena v rámci vydané změny č. 6 ÚPO

- **Městský úřad v Říčanech, odbor živ. prostředí**, Masarykovo nám. 53, 251 01 Říčany, stanovisko č.j. 18739/2010/OŽP-00354 ze dne 23.4.2010:

Požadavek:

- orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s lokalitou 7/1 z důvodu průchodu lokálního biokoridoru a vodního toku na parc. 502/2 k.ú. Modletice, který je významným krajinným prvkem (VKP) ze zákona

- vodoprávní úřad má námítky k umístění komerčních ploch 7/1a a 7/2, které nerespektují stávající vodní tok

Řešení:

- změna ÚP navrhuje přeložku vodního toku a tím i VKP a lokálního biokoridoru LBK 7 do polohy dle plochy 7/1b, která navazuje na již vymezenou trasu biokoridoru ve výběžku území obce Dobřejšovice a navazuje rovněž na dostatečně široký vymezený LBK 5

17 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Návrh dílčích změn, resp. posunů hranic jednotlivých ploch charakterizujících využití území, vyplývající ze zadání změny, byl vypracován bez konceptu, nebyly požadovány žádné varianty řešení.

Realizací této změny ÚPO dojde k uvedení územního plánu obce do souladu se skutečností, resp. dojde k naplnění dohod o využití území a vymezení prvků lokálního ÚSES v sousedství rozsáhlých ploch služeb, komerce a skladů. Změna ÚPO aktualizuje současné vymezení zastavěného území a aktualizuje právní stav územního plánu po všech dosud provedených změnách (viz koordinační výkres).

18 INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání Změny č. 7 ÚPO Modletice (koordinované stanovisko č.j. 047497/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 12.4.2010) vyplynulo, že není nutné zpracovat posouzení vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Dále z uvedeného stanoviska vyplynulo, že lze vyloučit významný vliv této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Z těchto důvodů nebylo provedeno vyhodnocení změny č. 7 ÚPO Modletice na udržitelný rozvoj území.

19 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V případě lokality 7/1a a dosud nezastavěné části lokality 7/2 dochází k vymezení zastavitelných ploch pro funkci NK – nerušící výroba, služby a komerce. V obou případech se jedná o záměr rozšíření stávajícího tenisového areálu o plochu pro 2 venkovní kurty. V případě lokality 7/1 je využitím dle dosud platného územního plánu součástí lokálního biokoridoru LBK 7 (v návrhu se posouvá západním směrem), v případě lokality 7/2 je využitím dle dosud platného územního plánu plocha, která je součástí lokálního biocentra LBC 4 (v návrhu se upravuje vymezení tohoto biocentra).

Lokalita 7/3 je zařazena do textové a tabulkové části vyhodnocení, přestože je již součástí zastavěného území. Plocha je ale v současné době vedena jako trvalý travní porost. Jedná se tedy o nápravu nesouladu mezi územním plánem a skutečností a je nutné formálně dokončit zábor ZPF.

V případě lokalit 7/4 a 7/6 bylo již vyjmutí ze ZPF provedeno v rámci příslušných územních řízení.

TAB. 1 Navrhované zábery zemědělské půdy podle lokalit a stupňů přednosti v ochraně:

Navrhované funkční využití	Výměra pozemků [ha]				Kvalita pozemků			
	lokalita	celkem	zem. půda	orná půda	kultura *)	BPEJ	st. přednosti	ha
NK - nerušící výroba, služby a komerce	7/1a	0,1103	0,0028	0,0028	orná půda	5.11.10	I.	0,0028
			0,1075	0,1075	orná půda	5.15.10	II.	0,1075
NK - nerušící výroba, služby a komerce	7/2 ***)	0,1491	0,1416		TTP **)	5.15.10	II.	0,1416
			0,0075		TTP **)	5.68.11	V.	0,0075
NK - nerušící výroba, služby a komerce	7/3 ****)	0,0593	0,0082		TTP **)	5.15.10	II.	0,0082
			0,0511		TTP **)	5.68.11	V.	0,0511
Změna ÚPO celkem		0,3187	0,3187	0,1103				0,3187
*) převažující kultura v lokalitě								
**) trvalý travní porost								
***) část lokality, která dosud není zastavěna								
****) lokalita je již zastavěna, ale vylnutí ze ZPF nebylo provedeno								

TAB. 2 Navrhované zábery zemědělské půdy podle výměry a podílu ze stupňů přednosti v ochraně:

stupeň přednosti v ochraně	odnímaná plocha (ha)	podíl z celkových záborů ZPF
I.	0,0028	0,88%
II.	0,2573	80,73%
III.	0	0,00%
IV.	0	0,00%
V.	0,0586	18,39%

Touto změnou územního plánu nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), neboť lokality změny do těchto pozemků nezasahují.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu Modletice a bude zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.modletice.cz

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Jiří Olmr
starosta obce

.....
Ing. Marta Šimrová
místostarostka obce

Přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2011:

Grafická část změny č. 7 ÚPO Modletice, skládající se z následujících výkresů:
výroková část:

- 1) Výkres základního členění území
- 2) Hlavní výkres, aktualizace vymezení prvků ÚSES

odůvodnění:

- 3) Koordinační výkres
- 4) Vyhodnocení záborů ZPF