

Obecní úřad Veletov

Pořizovatel územně plánovací dokumentace

OBECNÍ ÚŘAD STARÝ KOLÍN	Číslo dopis
22 -07- 2009	Zpracová
12/2009 Přílohy	Ukl. znak

Veletov 20.7.2009

Projednáni návrhu ZADÁNÍ Změny č.1 ÚPN obce Veletov

Oznamujeme, že OÚ Veletov zahajuje dle §47 zák. č.183/2006Sb. (stavební zákon) projednávání Zadání Změny č.1 ÚPN obce Veletov.

Návrh Zadání bude pro veřejnost vystaven po dobu 30 dnů na obecní desce OÚ Veletov od 23.7. – 23.8.2009.

V této lhůtě může každý uplatnit své připomínky .

Příslušné dotčené orgány žádáme, aby do 30 dnů po obdrženi návrhu Zadání uplatnily písemně své požadavky a sousední obce své podněty na OÚ Veletov .

K později uplatněným připomínkám a požadavkům se nebude přihlížet.

S pozdravem starosta obce
Ladislav Kučera

Výkonný pořizovatel Změny č. 1
dle §6 a §24 zák. 183/2006 Sb.
Ing. arch. Dáša Tůmová, č. osv. 800039311
Tel.233 343 033 email tumova_dasa@volny.cz



u. Oll

Příloha: Zadání Změny č.1 k projednání

Toto oznámení o zahájení projednávání Zadání Změny č.1 územního plánu musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů na obecní desce.

Datum vyvěšení: 23.7.2009

Datum sejmutí: 23.8.2009



JK

Základní údaje, úvod

Obec Veletov spadá do správního obvodu Kolín se stavebním úřadem v Týnci n.Labem. Kolín je od r. 2003 sídlem s rozšířenou působností, pro obec Veletov plní MěÚ Kolín funkci pověřeného obecního úřadu,.

Územní plán obce byl schválen 31.5.2004 usn. č.9 . **Pořízení Změny č.1 schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání 29.4.2009.**

Změna č.1 ve Veletově se týká zastavěných částí řešeného území ve 3 lokalitách. Území řešené územním plánem zahrnuje 1katastrální území s 1 sídlem.

rozsah území: 528 ha

počet obyvatel: 223

- Hlavním smyslem **Změny č.1** je zapracování aktuálních požadavků, které byly uplatněny po schválení územního plánu od r.2004. Požadované úpravy nemají koncepční charakter, ale znamenají změnu využití území a rozšíření hranice zastavitelného území.
- **Cílem rozvoje území sledovaného změnou** je jednak podpora rodinného bydlení a podpora rozvoje soukromého podnikání rozšířením nabídky ploch pro rozvoj rekreačně komerčních ploch . Jedná se o pozemky, kde je zájem o výstavbu ze strany soukromých investorů – vlastníků pozemků. Z tohoto důvodu se nepředpokládá variantní řešení.
- *Návrh Zadání Změny č.1 bude projednán v souladu s §47 stavebního zákona č.183/2006 Sb.*

a- Požadavky vyplývající z politiky ÚR a VÚC – širší vztahy

Pro řešené území byl 12/2006 schválen nadřazený územní plán **VÚC Střední Polabí** V r.2006 byla zpracována Politika územního rozvoje ČR . Z uvedených dokumentací nevyplývají žádné územní požadavky, konkrétně uplatňované v území řešeném Změnou č.1. Kat.území Veletova se nachází ve vazbě na Labskou vodní cestu v území rozvojové osy Praha - Hradec Králové, Pardubice.

b- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- Územně analytické podklady nezahrnují žádné nové požadavky oproti územnímu plánu Veletova, které by bylo nutno zohlednit ve Změně č.1. Návrh Změny č.1 bude vycházet z aktualizovaných rozborů a průzkumů a z Hlavního výkresu ÚPN

c – Požadavky na rozvoj území obce.

- *Obec chce podpořit rozvoj komerčních služeb změnou využití území ve prospěch sportovních ploch na úkor ploch zeleně Snahou je rozšířit možnosti pro podnikání ve službách v rámci rozvojových rekreačně komerčních ploch ve vazbě na silnici II/322 s nabídkou nových pracovních příležitostí pro místní obyvatele.*
- *Další rozvoj obce bude posílen i novými plochami pro rodinné bydlení v 1 lokalitě*

d – Požadavky na plošné a prostorové uspořádání

- Navrhovaná lokalita rekreačně komerčních služeb se nachází za hlavní silnicí u hřbitova, kde nemůže ovlivnit krajinný ráz historického středu obce, který je dostatečně vzdálen. V panoramatu v ploché polabské krajině se jako výšková dominanta uplatňuje kostel Zvěstování P.Marie.
- *Nová zástavba ve Změně č.1 bude podmíněna prostorovými regulativy, aby zůstal krajinný obraz obce zachován, a aby byl u sportovní haly řešen přechod do volné krajiny isolační zelení.*

e – Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Řešení dopravy, občanské a technické vybavenosti

Doprava

- Obcí Veletov prochází hlavní dopravní trasa II/322 Kolín-Týnec n.Labem. Z této silnice je Veletov připojen místní komunikací.
- *Nové připojení na silniční síť k rekreačně komerčním plochám není nutno řešit. Navrhovaná zařízení se stanou součástí stávajícího sportovního areálu s vlastním vjezdem a parkovištěm u silnice II.třídy.*
- *Obytné plochy budou připojeny v souladu s územním plánem z hlavní místní komunikace, která prochází sídlem. I pozemek situovaný blíže k silnici II.třídy bude třeba na tuto obslužnou komunikaci připojit.*

Občanská vybavenost

- Ve Veletově je pouze základní vybavenost - OÚ, hasičská zbrojnice, knihovna, sportovní areál, hřbitov, obchod a hospoda. *Návrh změny se dotýká komerčních služeb – rozšíření rekreačně sportovních ploch.*

Technická vybavenost

- *Lokalita komerčních služeb zahrnutá do Změny č.1 bude podmíněna napojením na budoucí **kanalizaci**, kterou obec projektově zajišťuje. Studie koncepčně vychází z návrhu územního plánu včetně umístění ČOV a není nutno návrh Změnou korigovat.*
- Ve Veletově je provozován **vodovod** z prameniště u Konárovic - s věžovým vodojemem 100m³ a úpravnou vody.
- *Řešeným územím Změny č.1 prochází vodovodní přivaděč pro Kolín, který bude novou rodinnou zástavbou respektován. Jeho trasou prochází hlavní přístupová komunikace k rozvojovým plochám Veletova.*
- Připojení obce Veletov **na zemní plyn** je zpracováno generelem plynofikace včetně napojení sousedních obcí Konárovice a Tři Dvory z Kolína. Investičně nebyla zatím akce ve Veletově dokončena.
- **Zásobení el. energií** bylo podrobně řešeno v ÚPN a pro nové plochy malého rozsahu není nutno uvažovat s dalším posílením. Nadřazené trasy el. vedení 110kV stávající ani navrhované do území řešeném Změnou č.1 nezasahují.
- **Telekomunikačně** je území napojeno přes digitální ATÚ v Konárovicích.
- *Řešeným územím procházejí trasy dálkových telekomunikačních kabelů a DOK, které budou návrhem Změny č.1 respektovány.*

Nakládání s odpady.

- Svoz odpadu zajišťuje fi SOP Přelouč na skládku v Chvaleticích. V obci je zaveden separovaný sběr skla a papíru a plastů, v samostatných kontejnerech. Nebezpečný odpad je zajištěn mobilním svozem . *Navržené rekreačně komerční plochy budou mít zajištěno nakládání s odpady.*

f - Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot

Význam Veletova z pohledu kulturně-historického spočívá v zachovalé historické struktuře zástavby i v jeho panoramatickém obrazu v krajině , který vystupuje nad rovinatou zemědělskou krajinou siluetou kostela Zvěstování P.Marie. *Krajinný ráz nesmí být novou dostavbou, situovanou v severní části zastavěného území narušen.*

- *Rozvojové plochy zahrnuté ve změně navazují na zástavbu navrženou v předchozím období územním plánem a respektují navrženou urbanistickou koncepci . Nová zástavba přirozeně rozvíjí urbanizované území.*

Požadavky na ochranu památek

- Pod památkovou ochranu spadá areál statku blízko kostela a vstupní brány s vjezdovými vraty s prvky lidové architektury na návsi. Významná je celá centrální část Veletova kolem rozlehlé návsi obestavěné zemědělskými usedlostmi a s v dálkových pohledech dominantním kostelem Zvěstování P.Marie. Požadavky z hlediska ochrany archeologických památek v území jsou zahrnuty v územních limitech schváleného ÚPN.
- *Změnou č.1 územního plánu nebudou nemovité kulturní památky dotčeny, uvažovaná nová zástavba není situovaná v sousedství těchto staveb. Nesmí být narušeno ani panorama obce , ve kterém dominuje věž kostela.*

g - Požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby nejsou uplatněny. Záměry nevyžadují ani žádná veřejně prospěšná opatření.

h - Požadavky dle zvl. právních předpisů - ochrana veřejného zdraví nerostného bohatství, geol. stavby území, civilní ochrana, obrana a bezp. státu, ochrana před povodněmi aj. rizikovými přírod. jevy.

- Z hlediska ochrany životního prostředí má do budoucna význam vybudování **kanalizace a ČOV**, jejíž situování je projektově připravováno na východním okraji Veletova.
- Na **znečištění ovzduší** se podílí v hlavní míře vytápění pevnými palivy. Ke zvýšení kvality ovzduší přispěje plynofikace sídla, kterou obec připravuje na základě zpracovaného Generelu plynofikace . *V zájmu snížení emisí z drobných topenišť budou rozvojové komerční záměry podmíněny výhledovým připojením na zemní plyn.*

- Po posouzení **hlučnosti** hlavní komunikace II/322 v územním plánu překračuje intenzita provozu normové hodnoty. V rámci Změny č.1 je v záměrech situování 1 obytného objektu u této frekventované komunikace. Rodinný dům musí být umístěn na pozemku mimo vymezenou hlukovou zónu s orientací zahrad k silnici.
- Navržené plochy pro rekreačně komerční služby jsou situovány při okraji území ve vazbě na silnici II/322, aby nebyla zvyšována dopravní zátěž obytného území. Z hlediska provozu těchto staveb lze předpokládat, že nebudou mít negativní vliv na obytnou zástavbu obce i z důvodu jejich izolované polohy.
- Z hlediska **přírodního prostředí** se jedná o Polabskou krajinu s kvalitními přírodními prvky ve vazbě na vodní tok Labe. **Územní systém ekologické stability**, jako lokální systém, procházející lesními společenstvy na severu území, zůstává návrhem Změny č.1 zachován. Nadregionální systém vedený podél Labe do řešeného území nezasahuje.
- Z hlediska **ochrany ZPF** využívá lokalita rekreačně sportovních ploch zastavitelné území dle ÚPN, jedná se jen o změnu využití ploch. Při návrhu rozvojových obytných ploch se nelze vyhnout záborům půdního fondu. Navržené lokality se dotýkají půd s nižší IV. třídou hodnocení kvality dle BPEJ.
- Ochrany **pozemků plnicích funkcí lesa** se návrh změny nedotýká, protože se v území řešeném Změnou č.1 nevyskytují.
- **Chráněná ložisková území** se v řešeném území nenacházejí.
- Zajištění požadavků CO bylo řešeno ÚPN na základě dostupných podkladů obce / Plány ukrytí, způsob varování apod, protipožární ochrana/ v souladu s vyhl. č.328/2001 Sb.o zabezpečení integrovaného záchranného systému I.
- **Protipovodňová ochrana**
Vodní tok Labe ve správě Povodí Labe má jako vodohospodářsky významný tok vyhlášenou hranici stoleté vody Q100, která do území Změny č.1 v severní části obce nezasahuje.
- **Limity využití území** jako omezení vyplývající ze zákonných předpisů, která jsou limitující v územním rozvoji, jsou obsaženy v Hlavním výkresu ÚPN 1:10 000. Územní limity podle nového stavebního zákona zahrnuje koordinační výkres.
- V řešeném území obce Veletov se týkají zájmů ochrany kulturních památek, ochrany přírody, ochranných pásem dopravy a nadřazené infrastruktury.

i - Pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V rámci Změny nebudou řešeny žádné specifické problémy .

j - Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Záměrem Změny č.1 není žádná přestavba území.

- Lokality navrhované Změnou č.1.- jsou vyznačeny v tabulkové příloze, kde jsou zahrnuty i územní limity v jednotlivých lokalitách, aby bylo možno nové záměry konfrontovat s územními limity, které sledují DOSS. Vymezení řešeného území je zachyceno v grafickém schématu s uvažovanými lokalitami Změny č.1.

Přehled posuzovaných ploch, zařazených do Změny ÚPN č.1					
číslo	Katastrální území	Poz.č.p.	Návrh ÚP kultura	Navržená změna využití /územní limit/	Kapacita rozsah
1	VELETOV	378/14	Veřejná zeleň Ostatní pl	Sportovní plocha /OP hřbitova/	Sportovní hala, atletický tunel ,sociální zázemí sportovců 0,5ha
2	VELETOV	397/8	orná IV.	Venkovské bydlení /silnice II.tř.-část pozemku v hlukové zóně/	přístavba RD 0,11ha
3	VELETOV	424/2	orná IV.	Venkovské bydlení	1 RD 0,27ha část je v ÚPN zařazeno zastavitelná plocha

k – Požadavky na vymezení ploch k prověření územní studií

Žádné požadavky nejsou uplatněny

l - Požadavky na vymezení ploch podmíněných zpracováním RP

Žádné požadavky nejsou uplatněny

m- Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V rámci Změny č. 1 nejsou navrhována žádná zařízení s negativním vlivem na přilehlou obytnou zástavbu.

n - Požadavky na zpracování konceptu a variant návrhu

Oprávněnost zpracování konceptu se nejeví jako důvodná vzhledem k využití území pro rekreační služby v izolované poloze a bez negativního vlivu na bydlení.

Varianty návrhu nebudou zpracovávány vzhledem k jednoznačným územním podmínkám a malému plošnému rozsahu řešeného území.

**o – Požadavky na obsah Změny č.1 ÚPN a jejího odůvodnění
podle charakteru území a problémů k řešení**

I. Návrh Změny č.1 ÚPN obce Veletov bude obsahovat:

- **textovou část** v rozsahu odpovídajícím navrhovaným změnám dle přílohy č.7 k vyhl.č.500/2006Sb.
- **grafická část** bude zpracována v souladu s §16 vyhl.č.500/2006Sb. v rozsahu měněných částí ÚPN formou výřezů.

a) Výkres základního členění území **1:2880**

s vyznačením navrhovaných územních změn ve využití území .

b) Hlavní výkres s vymezením zastavitelných ploch Změny č.1
s určeným funkčním využitím a návrhem veřejné infrastruktury **1:2880**

c) Řešení veřejně prospěšných staveb a opatření se problematiky netýká

II. Odůvodnění Změny č.1 ÚPN obce Veletov bude obsahovat **textovou a grafickou část**

a) Koordinační výkres s limity využití území **1:10 000**

**b) Výkres záborů ZPF včetně tab. vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení
na zemědělský půdní fond** **1:5 000**

III. registrační list v souladu s přílohou č.16 k vyhl č. 500/2006Sb.

Návrh Změny č.1 územního plánu bude zpracován ve 4 vyhotoveních .

Přehled posuzovaných ploch, zařazených do Změny ÚPN č.1					
číslo	Katastrální území	Poz.č.p.	Návrh ÚP <i>kultura</i>	Navržená změna využití <i>/územní limit/</i>	Kapacita rozsah
1	VELETOV	378/14	Veřejná zeleň Ostatní pl	Sportovní plocha <i>/OP hřbitova/</i>	Sportovní hala, atletický tunel ,sociální zázemí sportovců 0,5ha
2	VELETOV	397/8	sady	Venkovské bydlení <i>/silnice II.tř.-část pozemku v hlukové zóně/</i>	přístavba RD 0,11ha
3	VELETOV	424/2	orná	Venkovské bydlení <i>/silnice II.tř./</i>	1 RD 0,27ha část je v ÚPN zařazeno - zastavitelná plocha
4	VELETOV	73	zahrada	Venkovské bydlení	1RD 0,12ha je v ÚPN zařazeno - zastavěné území