

# OBEC VYŠEHOŘOVICE

## ZASTUPITELSTVO OBCE

Vyšehořovice 23, 250 87 Mochov; okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČ 00241024

Tel.: 326 992 453; fax 326 992 453; e-mail: vysehorovice@centrum.cz; http://www.vysehorovice.cz

čj.: 228/2009

Ve Vyšehořovicích dne: 17. června 2009

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.

tel. 241444053, mobil 606638956

## Opatření obecné povahy č. 1/2009

### ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VYŠEHOŘOVICE

\*\*\*\*\*

**Zastupitelstvo obce Vyšehořovice**, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 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 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona,

#### v y d á v á

svým usnesením č. 22 ze dne 17. června 2009

#### změnu č. 1 územního plánu obce Vyšehořovice

(dále také jen „změna č. 1“) zhotovenou společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 002667, kterou se mění závazná část územního plánu obce Vyšehořovice, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Vyšehořovice č. 4 dne 27. prosince 2006, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Vyšehořovice č. 1/2006, takto:

1. Vymezuje se nová funkční plocha „VZ – veřejná zeleň“ v lokalitách Z1-1a a Z1-1b, označených v grafické části změny č. 1.
2. Vymezuje se změny funkčního využití ploch v rozsahu dle grafické části změny č. 1 takto
  - a) lokalita Z1-2a jako „LO – louky a extenzivní a nízká zeleň“ a „OP – orná půda“,
  - b) lokalita Z1-2b jako „TV – technické vybavení“ a „rozšíření účelové komunikace“.
3. Funkční plocha vymezená změnou č. 1 v lokalitě Z1-2b se zařazuje do zastavitelných ploch.
4. Lokality Z1-1a, Z1-1b a Z1-2a vymezené změnou č. 1 se zařazují do nezastavěného území.
5. Pro novou funkční plochu „VZ – veřejná zeleň“ vymezenou změnou č. 1 v lokalitách Z1-1a a Z1-1b jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „regulativy“) v kapitole 1.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch“ textové části změny č. 1, pro tuto plochu neplatí regulativy uvedené v příloze „Závazná část územního plánu obce Vyšehořovice ve formě regulativů“ obecně závazné vyhlášky obce Vyšehořovice č. 1/2006.

6. Regulativy funkčních ploch uvedených v odstavci 2 a vymezených změnou č. 1 v lokalitách Z1-2a a Z1-2b jsou stanoveny v kapitole 3 přílohy „Závazná část územního plánu obce Vyšehořovice ve formě regulativů“ obecně závazné vyhlášky obce Vyšehořovice č. 1/2006, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Vyšehořovice.
7. Vymezuji se nové veřejně prospěšné stavby, označené ve výkresu č. 3 změny č. 1, a to
  - a) b1 – úpravy a rozšíření stávající účelové komunikace (příjezdová komunikace k ČOV Vyšehořovice),
  - b) c1 – plocha pro ČOV Vyšehořovice – přemístění plochy,
  - c) d1 – kanalizační řady k ČOV Vyšehořovice – přemístění,
  - d) d7 – odpadní řad od ČOV Vyšehořovice do potoka Výmola.
8. Nově se vymezují veřejně prospěšná opatření, označená ve výkresu č. 3 změny č. 1, a to
  - a) g1 – veřejná zeleň v lokalitě Z1-1a,
  - b) g2 – veřejná zeleň v lokalitě Z1-1b.
8. Nedílnou součástí změny č. 1 je textová část a tyto výkresy grafické části
  - a) č. 1 – Základní členění území, 1 : 5000,
  - b) č. 2 – Hlavní výkres, 1 : 5000,
  - c) č. 3 – Veřejně prospěšné stavby, 1 : 5000.
9. Ode dne účinnosti změny č. 1 (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále obecně závazná vyhláška obce Vyšehořovice č. 1/2006, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Vyšehořovice, pokud toto opatření obecné povahy nestanoví jinak.

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Vyšehořovice (dále jen „změna č. 1“) obsahuje textovou a grafickou část.

### A. TEXTOVÁ ČÁST

**1. Textová část odůvodnění změny č. 1, zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná část dokumentace změny č. 1, je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

#### **2. Postup při pořízení změny č. 1**

Pořízení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Vyšehořovice usnesením č. 14 ze dne 23. dubna 2008 podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a současně pověřilo starostu obce Karla Stehlíka, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 1 jako „určený zastupitel“ ve smyslu stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 1 byl Obecní úřad Vyšehořovice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právníkem osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy s PRISVICH, s.r.o., na zhotovení a pořízení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Vyšehořovice usnesením č. 14 ze dne 23. dubna 2008 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 se postupovalo podle § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování konceptu změny č. 1 nebylo požadováno.

Návrh zadání změny č. 1 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 5. června 2008 do 4. července 2008, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Karlem Stehlíkem, upravil návrh zadání změny č. 1 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Vyšehořovice.

Zadání změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Vyšehořovice usnesením č. 17 ze dne 9. října 2008 podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Návrh změny č. 1 zpracovala v listopadu 2008 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 002667, na základě schváleného zadání a přiměřeně podle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 6. ledna 2009 v zasedací místnosti Obecního úřadu Vyšehořovice. Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání nebylo nutné návrh změny č. 1 projektantem upravovat a byl spolu se zprávou o jeho projednání předložen pořizovatelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona dne 18. února 2009 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal dne 12. března 2009 souhlasné stanovisko čj. 041074/2009/KUSK.

Veřejné projednání posouzeného návrhu změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel na 11. května 2009 od 17.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Vyšehořovice. Veřejného projednání se zúčastnili pouze zástupci pořizovatele a projektanta.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Karlem Stehlíkem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení nebyly uplatněny žádné námitky a připomínky. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k připomínkám a námitkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 1 a pořizovatel podal dne 8. června 2009 návrh na jeho vydání Zastupitelstvu obce Vyšehořovice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

### **3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]**

Území obce Vyšehořovice je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválené usnesením vlády České republiky č. 561 ze dne 17. května 2006. Pro řešení změny č. 1 nevyplývají z PÚR ČR žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána, soulad s touto dokumentací proto nelze posoudit.

Území obce Vyšehořovice leží v území řešeném územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu, schváleným dne 18. prosince 2006 usnesením č. 55-15/2006/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. M. Körner, CSc., a kol.), který nesleduje v řešeném území žádný rozvojový záměr. Pro řešené území změny č. 1 nevyplývají žádné konkrétní požadavky z těch částí ÚP VÚC Pražského regionu, které nepozbyly platnosti dle § 187 odst. 7 stavebního zákona a jsou závazné pro pořizování územních plánů podle § 189 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a v souladu s ÚP VÚC Pražského regionu.

**4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]**

Změnou č. 1 se reaguje na požadavky, vyplývající ze změny umístění ČOV Vyšehořovice do nové polohy umožňující její realizaci a dále na zvýšení ochrany přírodní památky „U Skal“. Změna č. 1 se nezabývá rozvojem území obce ve smyslu vymezení nových zastavitelných ploch.

Změnou č. 1 se nemění celková urbanistická koncepce územního plánu. Cílem zpracované změny č. 1 bylo zavedení nezastavitelných ploch veřejné zeleně v lokalitách Z1-1a a Z1-1b k ochraně přírodní památky „U Skal“ a změna umístění plochy ČOV Vyšehořovice z lokality Z1-2a do lokality Z1-2b. Změnou územního plánu se nemění základní údaje o stavu obyvatel, sociální a ekonomické struktury.

Požadavky na ochranu nezastavěného území stanovilo zadání a podrobně byly řešeny při společném jednání o návrhu změny č. 1.

Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]**

Po schválení zadání změny č. 1 dne 9. října 2008 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 1 v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při projednání a vydání návrhu změny č. 1 bylo postupováno podle § 188 odst. 3 stavebního zákona.

Grafická část návrhu změny č. 1 a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému ÚPO Vyšehořovice tak, aby byla zachována návaznost grafické části i ve změně č. 1. Podle odst. 3 části I a odst. 2 části II přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. byly do grafické části zařazeny výkresy „Základní členění území, 1 : 5000“ a „Koordinační výkres, 1 : 5000“.

Při členění řešeného území změny č. 1 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, byly zachovány funkční plochy vymezené v ÚPO Vyšehořovice. Pro funkční plochy vymezené změnou č. 1 v lokalitách Z1-1a a Z1-1b platí podmínky pro využití ploch stanovené v kapitole 1.6 textové části změny č. 1.

Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

**6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]**

Při pořizování návrhu změny č. 1 neuplatnily dotčené orgány ve svých stanoviscích žádné požadavky. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Karlem Stehlíkem, vyhodnotil stanoviska uplatněné při společném jednání i veřejném projednání návrhu změny č. 1 a učinil závěry, které nevyvolaly žádnou úpravu návrhu změny č. 1 a tak byl i předložen Zastupitelstvu obce Vyšehořovice k vydání. Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1“ a „Vyhodnocení veřejného projednávání návrhu změny č. 1“, které jsou součástí dokladů o pořizování návrhu změny č. 1.

V průběhu pořizování návrhu změny č. 1 nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb.

Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

**7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]**

Při projednávání návrhu zadání změny č. 1 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku čj. 85056/2008/KUSK/OŽP/La ze dne 10. 6. 2008, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí,

uvedl, že „...v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.“ a dále, že „...nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny č. 1 ÚPO Vyšehořovice z hlediska vlivů na životní prostředí.“.

Na základě výše uvedeného nepožadovalo zadání změny č. 1 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

#### **8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno** [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu změny č. 1, zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

#### **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Obec Vyšehořovice má platný územní plán obce schválený dne 27. prosince 2006. Dle schváleného zadání nebylo předmětem změny č. 1 v zásadě vymezení nových zastavitelných ploch, ale zejména změna využití území tak, aby lépe vyhovovalo současným potřebám rozvoje obce. Nová zastavitelná plocha se vymezuje změnou č. 1 pouze v lokalitě Z1-2b o výměře 0,11 ha pro ČOV, která má recipocitu v lokalitě Z1-2a o výměře 0,17 ha, vypuštěné ze zastavitelných ploch. Návrh ploch pro veřejnou zeleň v lokalitách Z1-1a a Z1-1b přispěje ke zvýšení ekologické stability krajiny.

#### **10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Pořizovatel veřejně projednal posouzený návrh změny č. 1 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a do skončení veřejného projednání dne 11. května 2009, ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neobdržel žádné námítky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

#### **11. Vyhodnocení připomínek**

Pořizovatel veřejně projednal posouzený návrh změny č. 1 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 11. května 2009 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.

## **B. GRAFICKÁ ČÁST**

Grafickou část tvoří výkresy

- a) č. 1 – Koordinační výkres, 1 : 5000,
- b) č. 2 – Širší vztahy, bez měřítka,
- c) č. 3 – Zábory ZPF, 1 : 5000,

kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

### **Poučení:**

Proti opatření obecné povahy č. 1/2009 – změně č. 1 územního plánu obce Vyšehořovice, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005).

\* \* \*

**Karel Stehlík** v. r.  
starosta obce

**Zuzana Štecherová** v. r.  
místostarostka obce