

ZÁPIS

z mimořádného jednání veřejného zasedání zastupitelstva města Úvaly č. Z – 04/2010 které se konalo ve čtvrtek 20. 5. 2010 v 18:00 hodin v sálku DPS Úvaly

Přítomno členů zastupitelstva : 12 členů (viz. listiny přítomných)
Pracovníci MěÚ: (viz. listiny přítomných)
Občané: (viz. listiny přítomných)

PROGRAM

I. Úvod

- 1. Změna územního plánu za přeložkou I/12**
- 2. Schválení územní studie za přeložkou I/12**

Návrhová komise: Ing. Ivan Černý, p. Jaromír Stenberg
Ověřovatelé: pí Helena Novosádová, p. Milan Turan
Zapisovatel: pí. Monika Šimáňová

I. Úvod

Jednání zahájil starosta města MUDr. Jan Šťastný a přivítal přítomné. Konstatuje, že jednání zastupitelstva bylo řádně svoláno a vyvěšeno a zastupitelstvo je usnášení schopné.

Navrhuje členy:
návrhové komise ve složení: Ing. Ivan Černý, p. Jaromír Stenberg
ověřovatelé zápisu: pí Helena Novosádová, p. Milan Turan

Zastupitelstvo města Úvaly schvaluje:
návrhovou komisi ve složení: Ing. Ivan Černý, p. Jaromír Stenberg
ověřovatele zápisu: pí Helena Novosádová, p. Milan Turan

Pro: 12 Proti: 0 Zdržel se: 0

Starosta zahájil hlasování o schválení programu

Pro: 11 Proti: 0 Zdržel se: 1

Projednávání předložených materiálů

1) Vydání návrhu změn XI) ÚPnSÚ Úvaly – podnět změny vyplývající z uzavřené smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku mezi městem Úvaly a společností Úvaly Development s.r.o. a společností MEI jako třetím účastníkem

Starosta předal slovo p. Šplíchalovi z odboru životního prostředí a územního plánu, který informoval zastupitele o níže uvedené problematice.

Odbor životního prostředí a územního plánu předkládá zastupitelstvu města ke schválení návrh změny XI) ÚPnSÚ Úvaly – podnět změny vyplývající z uzavřené smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku mezi městem Úvaly a společností Úvaly Development, s.r.o. a společností MEI jako třetím účastníkem. Jedná se o změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3933/1,3934,3935, 3937, 3936, 3957/1,3960/1 k.ú. Úvaly u Prahy – části pozemků, které se nacházejí za plánovanou přeložkou silnice I/12 na všeobecně smíšené území (část proti pozemkům schváleným ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru jako všeobecně smíšené území) a území nerušící výroby (část proti pozemkům schváleným ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru jako území nerušící výroby). Jedná se o všechny pozemky vlastněné společností Úvaly Development, s.r.o., které se nacházejí za plánovanou přeložkou silnice I/12 včetně vodotečí protínajících řešenou lokalitu v části navržené jako plocha smíšená výrobní. Pořízení těchto změn bylo schváleno usnesením zastupitelstva města č. Z-024/09 ze dne 17.3.2009. Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi se konalo 21.9.2009. Veřejné jednání se konalo 12.4.2010. Pořizovatel neobdržel žádné námítky ani připomínky.

Originály došlých stanovisek a vyjádření jsou uloženy u pořizovatele. Návrh změn XI) ÚPnSÚ Úvaly je zpracován podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění /o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti/ a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Návrh změny XI) ÚPnSÚ Úvaly je po předchozím přezkoumání souladu s § 53 stavebního zákona vydáván jako opatření obecné povahy podle správního řádu a s tím souvisejícím postupem podle stavebního zákona.

Starosta zahájil diskuzi k tomuto bodu.

- K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z – 056/010

Zastupitelstvo města Úvaly vydává návrh změn XI) ÚPnSÚ Úvaly jako opatření obecné povahy č. 1/2010 – celé znění uvedeno jako příloha č. 1.

PRO:	10	PROTI:	1	ZDRŽEL SE:	1
-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

2) Projednání a schválení územní studie lokality „Hostín“ fáze 2 (území za přeložkou I/12)

P. Šplíchal seznámil přítomné s níže uvedenou problematikou.

Na základě projednané změny č. XI) územního plánu sídelního útvaru města Úvaly předkládáme zastupitelstvu města návrh na projednání a schválení územní studie „Hostín“ fáze 2.

Požadavek pořízení územní studie vychází z vydávané změny č. XI) ÚPnSÚ Úvaly.

Územní studie navrhuje, posuzuje a prověřuje možná řešení urbanistické struktury a některých dalších funkčních systémů území, zejména veřejné infrastruktury.

Územní studie bude podkladem pro územní a navazující řízení. Předložená studie není v rozporu s regulativy vydávané změny XI) ÚPnSÚ Úvaly.

Dne 26.4.2010 byla projednána ve výboru pro výstavu, který hlasováním vyslovil souhlas s předloženou studií.

Starosta zahájil diskuzi k tomuto bodu.

- Ing. Milerová se dotazuje p. Šplíchala – zda je možné schvalovat výše uvedené dva kroky současně, domnívá se, že když se schválí změna XI) ÚPnSÚ Úvaly, který nabude právní účinnosti až po patnácti dnech po schválení? P. Šplíchal odpověděl, že to není podmínkou, územní studie se musí schvalovat až po nabytí účinnosti opatření obecné povahy. Územní studie se může pořídit a schválit buď z vlastního podnětu pořizovatele nebo z podnětu města nebo v rámci projednávané změny, není to podmínkou.

Usnesení č. Z – 057/010

Zastupitelstvo města Úvaly schvaluje územní studii lokality „Hostín“ fáze 2 zpracovanou Ing. arch. Petrem Hlaváčkem (příloha č. 2).

PRO:	10	PROTI:	1	ZDRŽEL SE:	1
-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

- Ing. Černý požádal o přiložení zápisu z Výboru pro výstavbu ze dne 26.4.2010, z důvodu dvou doporučujících závěrů – sledování odvodnění celé lokality, časová souslednost dopravního řešení v návaznosti na přeložku 1/12. Starosta souhlasil a uvedl, že tento zápis s doporučujícími závěry bude přílohou č. 3 tohoto zápisu.
- Pan Ctibor – zástupce společnosti Úvaly Development, s.r.o. poděkoval za vzájemnou (tříletou) spolupráci zastupitelů a pozval na 31.5.2010 a 1.6.2010 na zahájení montáže stavby (cca. 28. června bude dokončena).
- P. Stemberg se dotazuje v jakém stádiu je přeložka 1/12?. Ing. Černý odpověděl, že v prosinci roku 2009 příslušný stavební úřad – Praha 21 (Újezd na Černými Lesy) vydal územní rozhodnutí na přeložku 1/12, tak jak je vyprojektovaná zhruba tři roky a toto územní rozhodnutí nenabýlo právní moci, z důvodu podaného odvolání tří subjektů. (Praha – Běchovice, Sibřina, Sdružení občanů z Běchovic zejména z části nad nádražím). V současné době je územní rozhodnutí postoupeno vyššímu stavebnímu úřadu – magistrátu hlavního města Prahy, který bude posuzovat, zda stavební úřad neudělal formální chybu a teprve potom bude posuzovat relevantnost námitek, ale odpor výše uvedených subjektů, není z důvodu výstavby přeložky 1/12, ale z důvodu napojení přeložky na pražský okruh, kdy krátká část pražského okruhu je vybudovaná a od Černého Mostu přes železniční trať a je nazvána 511 a v tomto návrhu je řešena výstavba ohromné křižovatky na dvou nebo tří úrovních

a některé takzvané větve se hodně přibližují k stávající zástavbě domků. Závěrem konstatoval, že zřejmě bude dlouho trvat než se dočkáme nabytí právní moci u tohoto územního rozhodnutí. Původně byla realizace výstavby plánována v roce 2014 až 2015. P. Kolařík informoval o jednání se zástupci společnosti Úvaly Development, s.r.o., Ing. Vrzákem ze společnosti HG partner s.r.o., ohledně problematiky dvou rybníků, které s touto problematikou úzce souvisí.

Starosta ukončil zasedání v 18.30 hodin

Zapsala: Monika Šimáňová

.....
Ing. Helena Váňová
místostarosta

.....
MUDr. Jan Šťastný
starosta

.....
pí Helena Novosádová

.....
p. Milan Turan

Veřejná vyhláška - opatření obecné povahy č. 1/2010,

kterým se vydává změna č. XI) ÚPnSÚ Úvaly

Zastupitelstvo města Úvaly příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, 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 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona usnesením č. Z – 056/010 ze dne 20.5.2010

vydává

tuto **změnu č. XI) územního plánu sídelního útvaru Úvaly**, který byl schválen zastupitelstvem města Úvaly dne 11.12.1995 usnesením č. 6*95*2 a jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Úvaly.

Územní plán byl změněn následujícími změnami schválenými zastupitelstvem města Úvaly, závazná část byla vydána obecně závaznými vyhláškami města Úvaly, následně měněna opatřeními obecné povahy.

Změny a doplňky č: I schválené dne 3.3.1998 usnesením č. 3/17/98

Změny č. II A) schválené dne.25.8.2003 usnesením č. Z-064/03

Změny č. II B) schválené dne 14.6.2004 usnesením č. Z-040/04

Změny č. II C) schválené dne16.3.2006 usnesením č. Z-014/06

Změny č. IV schválené dne19.2.2004 usnesením č. Z-003/04

Změny č. VA) schválené dne 21.12.2006 usnesením č. Z-72a/06

Změny č. VII) schválené dne 14.12.2006 usnesením č.Z-69/06

Změny č. VIII) vydané jako OOP dne 20.12.2007 usnesením č. Z- 150/07

Změny č. VD) vydané jako OOP dne 17.4.2009 usnesením č. Z-20/08

Změny č. VB) vydané jako OOP dne 17.4.2009 usnesením č. Z- 22/08

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

Změna č. XI) ÚPnSÚ Úvaly

A) plocha o rozloze 141 150 m² ležící při východním okraji Úval za přeložkou silnice I/12. Předmětem je transformace plochy určené pro zemědělství v návrhu na všeobecně smíšené území, izolační zeleň.

B) plocha o rozloze 100 400 m² ležící při východním okraji Úval severně od plochy A za plánovanou trasou přeložky silnice I/12. Předmětem je transformace plochy určené pro zemědělství v návrhu na plochu území nerušící výroby a služeb.

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené ve vyhlášce o závazných částech územního plánu sídelního útvaru města Úvaly ve znění pozdějších změn a doplňků.

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 –jsou zastavitelné.

27 L - 14,6,

4. Součástí změny č. XI) ÚPnSÚ Úvaly je textová část a tyto výkresy grafické části:
- a) hlavní výkres 1: 5000
 - b) koordinální výkres 1:10000
 - c) vyhodnocení záborů ZPF – součást odůvodnění změny

II. Odůvodnění územního plánu

(1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitostí uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

a) koordinační výkres viz. hlavní výkres

b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1. Postup při pořízení změny

Podnět ke změně č. XI) ÚPnSÚ Úvaly vzešel na základě uzavřené smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti mezi městem Úvaly a majitelem předmětných pozemků. Návrh změny XI) územního plánu sídelního útvaru města Úvaly vypracován na základě schváleného zadání změny XI) ÚPnSÚ Úvaly. Zpracovatelem byl odevzdán v srpnu r. 2009. Společné jednání návrhu změny č. XI) se uskutečnilo dne 21.9.2009 v 14 00 hod v zasedací místnosti Městského úřadu Úvaly-Stavební úřad Úvaly. Stanoviska dotčených orgánů došla v zákonné lhůtě byla podrobně vyhodnocena. Na základě vznesených požadavků se návrh ÚPD upravil v textové části, a dokumentace byla v souladu se stanovisky dotčených orgánů předložena k veřejnému projednání, které se konalo dne 12.4.2010 ve 14 00 hod. v zasedací místnosti Stavebního úřadu Úvaly. Při veřejném jednání ani v rámci řízení o vydání návrhu této změny pořizovatel neobdržel žádné námítky ani připomínky týkající se předmětného území.

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

Návrh změn XI) ÚPnSÚ Úvaly je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – viz. stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje vydané pod čj.: 021450/2010/KUSK dne 8.2.2010. V kontextu regionu je katastr města Úvaly součástí českobrodského rozvojového koridoru (silniční tah I/12 a železnice Praha - Kolín). Navržené řešení nekoliduje s žádným koridorem nadmístního významu ať už jde o dopravu, infrastrukturu nebo ÚSES.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navržená koncepce není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v §§ 18,19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (zákon o územním plánování a stavebním řádu). Navržená koncepce vznikem rozvojových ploch podél přeložky silnice I/12 vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území.

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

Návrh změn XI) ÚPnSÚ Úvaly je v souladu s požadavky stavebního zákona a

jeho prováděcích právních předpisů. Je možné jej projednat ve smyslu ustanoveních §§ 52 – 54 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (zákon o územním plánování a stavebním řádu). Tato skutečnost je podložena ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje vydaném pod čj: 021450/2010/KUSK dne 8.2.2010.

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

Připomínky obecného či informativního charakteru nevyžadující řešení rozporů budou zohledněny v dalším stupni PD.

Budoucí bytová výstavba na ploše A navržené jako všeobecně smíšené území bude situována mimo ochranné pásmo přeložky silnice I/12. Lokalita A bude vydáním této změny zařazena do podmíněně využitelného území pro bydlení a v rámci územního řízení staveb pro bydlení bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u nové obytné zástavby z přeložky silnice I/12 dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. Protihluková opatření bude na své náklady platit investor staveb na územích řešených touto změnou.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Návrh řešení požadavky uvedené v zadání splňuje. Vyhodnocení dopadů řešení na trvale udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Varianty řešení nebyly v souladu se schváleným zadáním zpracovány, neboť nové využití území nenaruší trvale udržitelný rozvoj území. Návrh změny byl zpracován na základě schváleného zadání. Dokumentace návrhu změn je součástí vydávané změny č. XI) ÚPnSÚ Úvaly.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě výsledku zjišťovacího řízení provedeného Krajským úřadem nebyla změna č. XI) ÚPnSÚ Úvaly posuzována podle zákona č.100/2001Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění. Bylo konstatováno, že na území se nenacházejí zvláště chráněná území, regionální územní systémy ekologické stability ani ptačí oblasti a evropsky významné lokality soustavy Natura 2000. Dle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předloženého oznámení záměru samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

V souladu se zadáním nebylo provedeno vyhodnocení dopadů navrženého řešení na trvale udržitelný rozvoj.

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

Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) vychází z vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí, ze dne 29.12.1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.).

Postupy při zajištění ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č.3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č.334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č.334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6.1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“, který zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie zemědělského půdního fondu, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Přehled navrhovaných lokalit (změny funkčního využití)

Lokalita	Funkční využití - návrh	Katastr
A	všeobecně smíšená území	Úvaly
B	území nerušící výroby	Úvaly

Předmětem záboru ZPF jsou 2 lokality 241 550 m² v katastru Úvaly.

Vyhodnocení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy (lokality):

Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

lokalita	Navržené využití	Celková výměra a zábor u ZPF v m ²	Druhy pozemků				Kód BPEJ	Třída ochrany	Výměra záboru ZPF dle BPEJ v m ² mimo zastavitel. území
			Orná půda	Zahrady	Sady	Trvale travní porosty			
A	všeobecně smíšená území	141 150	20164 40329 80657				2.10.0 2.10.1 0 2.37.1 5	I. II. V.	20164 40329 80657
B	území nerušící výroby	100 400	10040 20080 20080 20080 30120				2.03.0 0 2.10.0 0 2.26.0 1 2.26.1 1 2.37.1 5	I. I. III. III. V.	10040 20080 20080 20080 30120

celkem		241	241						241 550
m		550	550						

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území se nenacházejí zemědělské objekty.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu

Zemědělská půda uvažovaných změn obce Úvaly zaujímá rozlohu 241 550 m². Z hlediska způsobu využití se jedná o lesozemědělskou krajinu na reliéfu plošin a pahorkatin.

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Navrhované lokality rozvoje území nekolidují s územním systémem ekologické stability, který se nachází v severní části obce. Lokalita A sousedí s vodním tokem, který je však lemován zatravněnou plochou. Řešení nenaruší ekologickou stabilitu území.

Hranice současně zastavěného území obce dle zákona č. 231/99 Sb.

Rozvojové plochy navazují v jihovýchodní části obce na hranici zastavěného území.

Sít' zemědělských účelových komunikací

Účelové komunikace se nenacházejí ve větší míře na zemědělském půdním fondu. Sít' zemědělských komunikací je zredukována na potřeby obhospodařování území.

Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF

Navrhované změny reagují na požadavky na změnu využití ploch pro území nerušící výroby a všeobecně míšená území. Navrhované lokality navazují na zastavované území obce a vytváří tak kompaktní urbanizovaný celek.

Podél vodního toku, který protéká v sousedství lokality A, zůstane zachována zatravněná plocha.

Posouzení vhodnosti řešení:

Dosavadní využití ploch ZPF v řešeném území

Na ZPF území obce převažuje orná půda a trvalé travní plochy. Navrhované plochy nenaruší celistvost obdělávaných ploch, nevytváří fragmenty, nebo špatně obhospodařovatelné plochy.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, co nejméně narušena krajina a její funkce

Území nerušící výroby a všeobecně smíšená území jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území obce, a tím i snahou minimalizovat zábor ZPF, bez negativního dopadu na krajinné funkce.

Sít' zemědělských komunikací

Navrhované změny neznemožní obhospodařování a přístup k pozemkům. Změny využití ploch nesníží propustnost krajiny.

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení

Navrhované řešení nezvyšuje riziko vodní eroze půdy.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Zábor ZPF v I. třídě ochrany představuje 50 284 m², ve II. třídě ochrany představuje 40 329 m², ve III. třídě ochrany představuje 40 160 m² a v V. třídě ochrany představuje 110 777 m².

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel neobdržel v zákonné lhůtě žádné námitky

11. Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel neobdržel v zákonné lhůtě žádné připomínky

Poučení:

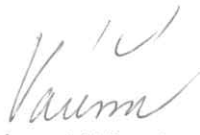
Proti změně č. XI) ÚPnSÚ Úvaly vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

Po nabytí účinnosti je možné do tohoto opatření obecné povahy a do jeho grafické části nahlížet na Městském úřadu v Úvalech, odbor životního prostředí a územního plánu. Vzhledem k obsáhlosti je vyvěšena jen textová část OOP, grafická část a kompletní dokumentace je k dispozici k nahlédnutí u výše uvedeného odboru Městského úřadu Úvaly.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce.


MUDr. Jan Šťastný
Starosta města




Ing. Helena Váňová
Místostarosta města

Zápis

Z jednání Výboru pro výstavbu, které se konalo dne 26.4.2010

Přítomni: dle prezenční listiny

Předmět jednání dle programu:

I. Územní studie, fáze 2, část za přeložkou - MEI

II. Změny územního plánu – podněty

Jednání výboru pro výstavbu zahájil předseda výboru Ing. Černý, který přivítal všechny přítomné členy výboru pro výstavbu, hosty ze společnosti MEI Holding – p. Ctibora, Ing.arch. Hlaváčka a Ing. Čtrnáctého, kteří představí návrh územní studie 2 - Hostín, část za přeložkou. Dále přivítal vedení města MUDr. Šťastného a Ing. Váňovou, kteří byli do jednání přizváni. Ing. Černý seznámil přítomné s programem jednání, který byl všemi přítomnými členy odsouhlasen.

Územní studie Hostín, fáze 2, část za přeložkou

Ing. Černý předal slovo p. Ctiborovi a Ing. arch. Hlaváčkovi, kteří zahájili svou prezentaci, která byla doplňována diskuzí:

p. Kroutil – se ptá, zda uvedené poldry ve studii jsou mokré nebo suché

Ing.arch. Hlaváček – jedná se o poldry s částečným napuštěním

Ing. Beneš – zásadně nesouhlasí s výstavbou poldrů, preferuje vodní plochu, ale ne poldr do zastavěného prostoru

Ing.arch. Hlaváček – vysvětluje, že dešťová voda je odváděna do retenční nádrže – poldru. Jedná se o systém 2 poldrů s částečným napuštěním

p. Kolařík – vysvětlil, že uvedené poldry nebudou na vodním díle

Ing. Černý – se ptá, jak je to s retencí, obává se, že středová zástavba je zahuštěna, a zda kapacita Příšimaského potoka bude stačit k odvedení dešťových vod

p. Kolařík – odpovídá ano, je dostačující

p. Ctibor – zdůrazňuje, že se jedná o územní studii, která by neměla obsahovat podstatnou a faktickou chybu, ale že se s tímto materiálem dá dále pracovat. Do materiálu se musí zapracovat připomínky všech orgánů a organizací státní správy a dalších účastníků územního řízení.

Ing. Černý - vznesl dotaz na možnost překladu přeložky I/12 jižním směrem.

Přítomní zástupci vedení města - uvedli, že se o této záležitosti neoficiálně diskutuje a že je stále v platnosti stávající připravovaná trasa. Ing. Váňová vysvětluje, že proběhlo jednání s ostatními starosty obcí a města, dále bylo uskutečněno jednání s Krajským úřadem. Předmětem jednání bylo posunutí přeložky I/12 na hranici katastru Úval a Škvorce. Výškové uspořádání v území v zamýšleném posunutí trasy přeložky, by mohlo mít vliv i na snížení realizačních nákladů.

Ing. Černý – připomíná, že pokud bude stavba přeložky silnice I/12 ukončena např.v Újezdě, z důvodu projednávání změny trasy, tak k realizaci přeložky v Úvalech již nedojde. Apeluje, aby se město zasadilo o to, aby přeložka I/12 byla provedena v celé trase. P. Kroutil zastává stejný názor. Dále ještě Ing Černý upozorňuje, že se k vydanému územnímu rozhodnutí na přeložku silnice I/12 se odvolali občané z Běchovic.

Ing. Černý – se ptá, kolik bude realizováno bytových jednotek ve fázi 2, tj. za přeložkou

p. Ctibor – odpovídá, že se jedná o 175 jednotek, za přeložkou.

Ing. arch. Hlaváček – v části lokality se jedná o atriové domy (dvoupodlažní)

Ing. arch. Matoušek – nedoporučuje u atriové domů plnou nečleněnou fasádu směrem do náměstí. Po krátké diskuzi výbor doporučuje řešit zástavbu na náměstí a v ulici vedoucí k lávce přes přeložku I/12 jako klasickou, např. s okny do veřejného prostoru.

Doprava

Pan Ctibor okomentoval řešení dopravy:

- Pokračování Dlouhé třídy lávkou nad silnici přeložkou I/12 – jednalo by se o pěší a cyklo trasu
- Variantní řešení dopravy, připojení na příšimaskou silnici – nejlepší řešení kruhová křižovatka, charakter bezpečnostní i kapacitní
- Průmyslová zóna – počítáno se střední dopravní zátěží, nejvhodnějším řešením je připojení zóny na stávající I/12. Jde o zamezení další zatěžující dopravy u obytných čtvrtí
- Ing. Černý ještě připomenul, že i křižovatka, kde se připojuje příšimaská silnice na škvoreckou bude velmi zatížená a i zde by byla nejvhodnějším řešením kruhová křižovatka

Závěr:

Závěrem Ing. Černý shrnul 2 zásadní oblasti problémů, které by při nedostatečném vyřešení mohly přinést v budoucnosti těžkosti, a to následovně:

- odvodnění celé lokality s přihlédnutím na odvod dešťových vod z přeložky I/12 a odvedení dešťových vod. Zaměřit se na minimalizaci dopadů do středu města.
- časová souslednost dopravního řešení v návaznosti na Přeložku I/12 a dopravního zatížení.

Hlasování:

PRO 11 PROTI 0 ZDRŽEL SE 1

Změny územního plánu – podněty

Ing. Černý přivítal pana Šplíchala pracovníka odboru životního prostředí a územního plánu MěÚ Úvaly.

Úvodem pan Šplíchal sdělil, že na základě Výzvy byly postupně doručovány na MěÚ Úvaly návrhy změn územního plánu od občanů. Prvních 9 změn již bylo projednáváno v předminulém jednání Výboru pro výstavbu dne 18. 1. 2010 a dnes předkládá k projednání podněty č. 10 -30.

Přílohou tohoto zápisu je kompletní materiál: Podněty a žádosti na pořízení změn ÚPnSÚ města Úvaly.

Podnět č. 10

Žádost č.	Žadatel(é)	Datum podání	Čj.	Pozemek parc.č.	Výměra (m2)	k.ú.	Druh pozemku	Navrhovaný stav	Doporučení
10.	Ing. Jiří Kašpar	12.2.2010	1021/2010	3896/1	901	Úvaly	Zahr.a chatové osady	Čistě obytné území	
	Ivana Kašparová			3896/2	16	Úvaly	zast.plocha a nádvoří		

Doporučení – změnu v celé stávající lokalitě

PRO 12 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Podnět č. 11

11.	Josef Vlas	15.2.2010	1069/2010	3549/2	2685	Úvaly	Louky a pastviny	Zahrada	
				3550	39	Úvaly	zast.plocha a nádvoří		

PRO 12 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Podnět č. 12

12.	Ing. Josef Krutský	26.2.2010	1443/2010	3999/11	1468	Úvaly	Přir.nelesní společenstva	Čistě obytné území	
				3999/8	342	Úvaly	Přir.nelesní společenstva		
				3999/9	3991	Úvaly	Přir.nelesní společenstva		

PRO 0 PROTI 10 ZDRŽEL SE 2

Podnět č. 13

13.	Ing. Josef Krutský	26.2.2010	1444/2010	3992/1	1078	Úvaly	Orná půda	Čistě obytné území	
				3993/2	273	Úvaly	Orná půda		
				3993/4	8002	Úvaly	Přir.nelesní společenstva		

PRO 0 PROTI 10 ZDRŽEL SE 2

Podnět č. 14

14.	Martin Hlávka	1.3.2010	1495/2010	530	6004	Úvaly	Území nerušící výroby	Všeobecně obytné nebo	
	Alena Venturová							Všeobecně smíšené úz.	

Doporučení - Všeobecně smíšené území

PRO 10 PROTI 0 ZDRŽEL SE 2

Podnět č. 15

15.	Jan Vlas	3.3.2010	1649/2010	3549/1	3791	Úvaly	Louky a pastviny	Zahrada	
------------	----------	----------	-----------	--------	------	-------	------------------	---------	--

PRO 12 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Podnět č. 16

16.	TJ Sokol Úvaly	4.3.2010	1658/2010	4006/8	12845	Úvaly	Zvl.území sloužící oddechu	Hřiště, sportoviště...	
------------	----------------	----------	-----------	--------	-------	-------	----------------------------	------------------------	--

Doporučení - Rozdělit na 2 díly (hala a rodinné domky)**Sportovní hala**

PRO 10 PROTI 1 ZDRŽEL SE 1

Rodinné domky

PRO 0 PROTI 7 ZDRŽEL SE 5

Podnět č. 17

17.	Dr. Vítězslav Pokorný	5.3.2010	1731/2010	Škvorecká obora		Úvaly	Louky a pastviny		
				Králičina a Povýmolí		Úvaly	Louky a pastviny		

Územní plán převezme vydané limity a správní rozhodnutí.

Výbor pro výstavbu doporučuje VZZM zařadit Hájenku jako nezastavitelné území ve Škvorecké oboře – kromě současně zastavěného území.

PRO 11 PROTI 1 ZDRŽEL SE 0

biokoridor

				Zálesí		Úvaly			
--	--	--	--	--------	--	-------	--	--	--

PRO 7 PROTI 0 ZDRŽEL SE 5

biocentrum

				Biocentrum		Úvaly			
--	--	--	--	------------	--	-------	--	--	--

PRO 0 PROTI 10 ZDRŽEL SE 2

Podnět č. 18

18.	Petr Urban	5.3.2010	1736/2010	Škvorecká obora		Úvaly	Louky a pastviny		
				Králičina a Povýmolí		Úvaly	Louky a pastviny		

Nehlasuje se, legislativně je tento podnět již zařazen.

Podnět č. 19

19.	Petr Urban	8.3.2010	1795/2010	3997/6 část	23712	Úvaly	Orná půda	Plochy zeleně	
				3992/2		Úvaly	Orná půda		

PRO 5 PROTI 5 ZDRŽEL SE 2

Podnět č. 20

20.	Ing. Michal Breda	8.3.2010	1844/2010	3146/1	22588	Úvaly	Území nerušící výroby	Plochy rekreace	
------------	----------------------	----------	-----------	--------	-------	-------	--------------------------	--------------------	--

Doporučení – veřejné vybavení

PRO 12 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Podnět č. 21

21.	Petr Borecký	8.3.2010	1849/2010	3862/1 část		Úvaly	Orná půda	Plochy zeleně	
	Jaromíra Borecká			3862/12 část		Úvaly	Orná půda	Plochy zeleně	
				3862/16		Úvaly	Orná půda	Plochy zeleně	
				3862/22		Úvaly	Orná půda	Plochy zeleně	
				3862/23		Úvaly	Orná půda	Plochy zeleně	
				3862/24		Úvaly	Orná půda	Plochy zeleně	
				3862/25		Úvaly	Orná půda	Plochy zeleně	

PRO 3 PROTI 7 ZDRŽEL SE 2

Podnět č. 22

22.	Daniel Čejka	8.3.2010	1850/2010	3795	479	Úvaly	Všeobecně smíšené území	Čist obytné území	
	Veronika Čejková			3796	3785	Úvaly	Všeobecně smíšené území	Čist obytné území	
				3797	2431	Úvaly	Všeobecně smíšené území	Čist obytné území	

Doporučení – oslovit vlastníka pozemků, zda souhlasí se změnou – všeobecně obytné území

Podnět č. 23

23.	JUDr.Ing.Petr Petržílek,Ph.D.	9.3.2010	1892/2010	Biocentrum Na Vinici		Úvaly			
				Biokoridor		Úvaly			

PRO 0 PROTI 8 ZDRŽEL SE 4

Podnět č. 24

24.	Jarmila Suchomelová	9.3.2010	1922/2010	3474/7	4193	Úvaly	Veřejná zeleň,parky a aleje	Čist obytné území	
------------	---------------------	----------	-----------	--------	------	-------	-----------------------------	-------------------	--

PRO 0 PROTI 8 ZDRŽEL SE 4

Podnět č. 25

25.	Občané města Úval	9.3.2010	1994/2010			Úvaly			
------------	-------------------	----------	-----------	--	--	-------	--	--	--

Nejedná se o podnět, pouze dopis pí. Mandové.

Podnět č. 26

26.	Ing. Jan Černý	10.3.2010	1930/2010	3140/1	1585	Úvaly	Čistě obytné území	Zrušení přístup.komun.	
	Ing. Tomáš Černý			3140/6	1691	Úvaly	Čistě obytné území		

PRO 0 PROTI 0 ZDRŽEL SE 12

Podnět č. 27

27.	Ing. Jan Černý	10.3.2010	1931/2010	4006/8		Úvaly	Zvláštní území sloužící oddechu		
	Ing. Tomáš Černý								
	Michaela Černá								
	Oldřich Bakos								
	PhDr.Alena Bakosová								
	Ing. Josef Hodboď								
	Hana Hodboďová								
	Pavel Mastný								
	Hana Mastná								

Jedná se o posunutí haly.

Podnět č. 28

28.	Ivan Rabel			3076/1	6820	Úvaly	Přírodní nelesní společenstva	Čistě obytné území	
				3076/9	1865	Úvaly	Přírodní nelesní společenstva	Čistě obytné území	
				3076/3	1639	Úvaly	Přírodní nelesní společenstva	Čistě obytné území	
				3075/1	6906	Úvaly	Přírodní nelesní společenstva	Čistě obytné území	

Doporučení – louky zůstávají, u svahů se nedoporučuje změna

PRO 9 PROTI 3 ZDRŽEL SE 0

Podnět č. 29

29.	Ivan Rabel			3997/6	23712	Úvaly	Orná půda	Čistě obytné území	
-----	------------	--	--	--------	-------	-------	-----------	-----------------------	--

PRO 1 PROTI 3 ZDRŽEL SE 8

Podnět č. 30

Firma EGIS – územní rozhodnutí na technickou vybavenost 7 RD, část pozemku parc.č. 2632 – navrhovaný stav: čistě obytné území

PRO 12 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Závěr: Výbor pro výstavbu jako poradní orgán zastupitelstva „jen“ navrhuje, zastupitelstvo rozhoduje. U podnětů, kde výbor hlasoval 8mi a více hlasy pro (proti), je návrh doporučující (nedoporučující) pro zastupitelstvo. V ostatních případech má hlasování výboru jen orientační význam.

Zapsala: Bednarčíková, Reicheltová
Ověřil: Ing. Ivan Černý, předseda výboru