

**Praha:** 8. 2. 2018 Městský úřad Klecany  
**Číslo jednací:** 010151/2018/KUSK Do Klecánek 52  
**Spisová značka:** SZ\_010151/2018/KUSK 250 67 KLECANY  
**Vyřizuje:** Bc. et Bc. Darina Hanusková  
**Značka:** OŽP/DH

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

## SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu  
a návrhu zadání změny č. 4 územního plánu

### Klecany

Územní plán Klecan vydaný dne 20. dubna 2010 (nabyl účinnosti dne 6. května 2010). V následujícím období byly vydány změny č. 1 (účinná dne 11. února 2016), č. 2 (účinná dne 4. října 2014) a č. 3 (účinná dne 8. října 2016) ÚP Klecan. Území města Klecany je tvořeno katastrálními územími Klecany a Drasty. Na některých rozvojových územích došlo k realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí. Vzhledem k této skutečnosti je zapotřebí provést aktualizaci zastavěného území.

Usnesením Zastupitelstva města Klecany ze dne 15. června 2017 a ze dne 26. října 2017, jsou vymezeny tyto záměry k prověření návrhem změny č. 4 ÚP:

**Z4-1** parc. č. 304/2, výměra 0,2423 ha  
současné využití dle UP: RR – rekreace rodinná (stav)  
navrhované využití: BR – bydlení v rodinných domech (stav)

**Z4-2** parc. č. 446/141 446/142 446/143 446/146, výměra 0,9786 ha  
současné využití dle UP: SV1 – smíšené výrobní plochy (návrh)  
navrhované využití: změna etapizace z 2. etapy po roce 2020 do 1. etapy (ihned)

**Z4-3** par. č. 158/16, výměra 0,2228 ha  
současné využití dle UP: BR6 bydlení v rodinných domech (návrh)  
navrhované využití: Změna etapizace z 2. etapy po roce 2020 do 1. etapy (ihned)

**Z4-4** parc. č. 171/3 171/4, 173 1,6984 ha  
současné využití dle UP: BR4 – bydlení v rodinných domech (návrh)

navrhované využití: **Bydlení v bytových domech** využití rozšířit o:

- max. plochu zastavění celého řešeného území na 40 %;
- max. plochu zastavění jedné parcely zrušit;
- min. plochu zeleně v celém řešeném území 35 %;
- max. hladina zástavby 2NP + ustupující patro;
- min. výměru pozemku pro RD zrušit;
- rodinné domy bodové (solitérní), řadové, atriové;
- umístění staveb v ploše BR4 musí respektovat o. p. vodovodu – vypustit, vodovod bude přeložen.

**Na základě podnětů města Klecany se s návrhem územního plánu dále prověří:**

1. změna využití zemědělské stavby, Ovčína Klecany, v majetku města Klecany na pozemku parc. č. st. 88/1, na adrese Do Klecánek 58, na polyfunkční bytovou stavbu s provozovny v přízemí, z plochy SV – smíšené výrobní plochy na plochu SO – smíšené obytné plochy;
2. možnosti využití pozemků nepotřebných pro použití státu; zejména pro zeleň a zřízení veřejně prospěšných staveb a veřejné infrastruktury;
3. plochy s výstavbou RD – omezení počtu bytů v RD na 1 byt/1 RD
4. úprava ukazatele zastavenosti plochy na plochách určených pro výstavbu rodinných domů tak, aby zastavěná plocha tvořila maximálně 30 % plochy stavební parcely a zeleň 40 % plochy stavební parcely
5. možnosti úprav územního plánu:
  - a) odstranění navrhovaného mostu přes Vltavu v Klecánkách
  - b) doplnění v seznamu chráněných budov v textové části Špejchar u Beznosků a Dellinovu prvorepublikovou funkcionalistickou vilu a odstranění bytových domů pod kostelem a na náměstí

## **1. Odbor životního prostředí a zemědělství**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:

### **Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 924)**

Zpráva o uplatňování územního plánu Klecany předpokládá pořízení změny č. 4 územního plánu Klecany. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) **požaduje**, aby v předloženém návrhu změny č. 4 územního plánu Klecany byly případně nově navrhované plochy pro zástavbu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit.

Upozorňujeme na § 4 odst. 3 zákona, dle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Orgán ochrany ZPF dále požaduje upřesnění etapizace navrhovaných změn – zda byly obě etapy v návrhu územního plánu a jsou projednány s orgánem ochrany ZPF nebo byla 2. etapa vymezena jako územní rezerva.

**Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon) (Ing. Ctibor Volný, Ph.D., l. 360)**

Z předložené dokumentace vyplývá, že nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesů (dále jen „PUPFL“). Část řešeného území se však nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Orgán státní správy lesů požaduje identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánů státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 lesního zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.

**Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 4 územního plánu Klecany **sděluje**:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

**Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 4 územního plánu Klecany příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

**Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami

nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 4 územního plánu Klecany **nemá připomínky**.

## **2. Odbor dopravy** (H. Lacková, l. 139)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **nemá** ke zprávě dle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o uplatňování územního plánu a zadání zm. č. 4 ÚP Klecany **připomínky**.

Zpráva a zadání změny č. 4 neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

## **3. Odbor kultury a památkové péče**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 4 územního plánu Klecany. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

---

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

# **S T A N O V I S K O**

k **návrhu zprávy o uplatňování územního plánu**  
a **návrhu zadání změny č. 4 územního plánu**

## **Klecany**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších

předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a k předloženému návrhu zadání změny **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Klecany na životní prostředí (tzv. SEA).**

#### Odůvodnění:

Předložená zpráva o uplatňování územního plánu Klecany obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu. Na některých rozvojových územích došlo k realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí. Vzhledem k této skutečnosti je zapotřebí provést aktualizaci zastavěného území. V rámci návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Klecan jsou navrženy tyto změny Z4-1 s navrhovaným novým využitím pro bydlení v rodinných domech, Z4-2 a Z4-3 se změnou etapizace z 2. etapy po roce 2020 do 1. etapy a Z4-4 s rozšířením přípustného využití o bydlení v bytových domech a změna pravidel přípustného využití. Dále budou na základě podnětů města prověřeny změny využití zemědělské stavby Ovčírna Klecany na polyfunkční bytovou zástavbu s provozovnami v přízemí, využití pozemků nepotřebných pro využití státu na zeleň a zřízení veřejně prospěšných staveb a veřejné infrastruktury, omezení u nových výstaveb RD na 1 byt/1RD a úprava ukazatele zastavěnosti ploch pro rodinné domy.

Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 009805/2018/KUSK ze dne 30. 1. 2018 **vyloučil** významný **vliv** koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání změny územního plánu obce nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

Zpracovala: Bc. et Bc. Darina Hanusková, l. 685.

JUDr. Jiří Holub  
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje