

**Praha:** 17. 5. 2018  
**Číslo jednací:** 052351/2018/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_ 052351/2018/KUSK  
**Vyřizuje:** Bc. Darina Hanusková / I. 685  
**Značka:** OŽP/DH

Městský úřad Černošice  
odbor územního plánování  
Riegrova 1209  
252 28 Černošice

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, s použitím ustanovení § 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 **zadání** územního plánu

### **Kamenný Přívoz**

Návrh zadání bude vycházet z platného Územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz schváleného v roce 1998 ve znění jeho Změn č. 1 až 4. Řešeným územím územního plánu bude celé území obce Kamenný Přívoz, které se skládá ze dvou katastrálních území, a to Kamenný Přívoz a Hostěradice.

Vzhledem k tomu, že stávající územní plán sídelního útvaru Kamenný Přívoz vymezil dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých, nepředpokládá se vymezování nových rozsáhlejších zastavitelných ploch. Rozvoj urbanizovaného území bude zaměřen na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území, využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území zejména v centrální části sídla a prověřena bude také potřeba etapizace rozvoje území tak, aby nedocházelo k roztržité výstavbě v území a bylo zaručeno naplňování ploch v ucelených celcích.

Při stanovení podmínek prostorového uspořádání bude zohledněna odlišnost charakteru zástavby v jednotlivých lokalitách na území obce (charakter obce x venkovský charakter x nadměrná chatova zástavba.)

#### **Další podrobnější požadavky vycházející z návrhů na pořízení UP Kamenný Přívoz**

##### **Katastrální území Kamenný Přívoz**

- Provéřit zařazení pozemků parc.č. 333/1, 333/2 a 333/3 do ploch bydlení. Zohlednit v návrhu, že všechny zmíněné pozemky se nacházejí ve vzdálenosti 50 m od lesa.
- Provéřit zařazení pozemků nacházejících se v těsné blízkosti levého břehu Sázavy v centrální části Kamenného Přívozu do ploch se stavbami pro rodinnou rekreaci. Pozemky se nacházejí v ploše zemědělská půda, na pozemcích se již nacházejí stavby pro rodinnou rekreaci. Zohlednit aktivní zónu záplavového území a záplavové území.

- Prověřit zařazení pozemků parc.č. 489/4 a 493/4 v západním cípu k.ú. Kamenný Přívoz do ploch zahrad.
- Prověřit dopravní obslužnost pozemku parc.č. 603/13 s ohledem na stávající parcelaci a realizovanou výstavbu.
- Prověřit zařazení lesních pozemků parc.č. 308/13, 308/114, 308/115, 298/9 a 298/4 do plochy pro rekreaci. Na pozemcích jsou stávající stavby pro rodinnou rekreaci.
- Prověřit zajištění dopravní obslužnosti pozemku parc.č. 535/2 zařazením pozemku parc.č. 529/40 do ploch pro bydlení.
- Zpracovat do návrhu územního plánu skutečný stav na pozemcích parc.č. 251/1, 256/1, 256/2, 256/27, 257/2 a st.165 - bydlení a zahrady.
- Prověřit pozemky v oblasti Vávrovka v nejvýchodnější části k.ú. Kamenný Přívoz. Plochy veřejné vybavenosti převést na obytnou funkci k výstavbě jednoho rodinného domu.
- Prověřit přiřazení části pozemku par.č. 465/4 do plochy bydlení za předpokladu zachování minimální šíře veřejných prostranství s komunikací.
- Prověřit zařazení pozemků přiléhajících ke stávající železnici z ploch drobné výroby a služeb do ploch bydlení.
- Prověřit pozemky v nejvýchodnější levobřežní části k.ú. Kamenný Přívoz, jejich zařazení do ploch bydlení. Zohlednit v návrhu území zvláštní povodně pod vodním dílem.
- V centrální části Kamenného Přívozu prověřit zařazení ploch zeleně jako veřejné prostranství pro přístupovou komunikaci (pozemky parc.č. 444/2 a 443), zároveň v návrhu zachovat stávající zeleň v maximální míře.
- V centrální části Kamenného Přívozu prověřit rozšíření ploch bydlení tak, aby odpovídalo skutečnému stavu (pozemky parc.č. 634/3, 446/8, 446/63, 446/64, 446/65, 446/66).
- Prověřit využití pozemku parc.č. 324/48 v souvislosti s potřebou zajištění přístupu k objektu technické infrastruktury.

#### Katastrální území Hostěradice

- Navrhnout vhodné funkční využití pro pozemek parc.č. 305/1 se záměrem na trvalé bydlení s ohledem na vymezení koridoru dálnice D3 dle ZUR v těsné blízkosti lokality.
- Na levém břehu řeky prověřit rozšíření ploch bydlení u jezu. Stávající zástavbu v lesní ploše navázat na sousední nemovitost v ploše bydlení.
- Prověřit rozšíření ploch rekreace v lokalitě V Olších tak, aby odpovídal skutečnému stavu.

### **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)**

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 „zákon“) posoudil zadání územního plánu Kamenný Přívoz a sděluje následující:

Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly 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, že dle § 4 odst. 3 zákona lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF

**Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Gregor, l. 170)**

Orgán státní správy lesů požaduje, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor PUPFL z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) lesního zákona. Dále požadujeme identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Kamenný Přívoz **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 návrhu zadání územnímu plánu Kamenný Přívoz 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 zadání územního plánu Kamenný Přívoz **neuplatňuje připomínky.**

## 2. Odbor dopravy (H. Lacková, I. 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 doporučuje v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. **Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.**

Dále

- prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolených řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.)
- v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi
- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

## 3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zadání územního plánu Kamenný Přívoz. 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, 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

## STANOVISKO

k návrhu **zadání** územního plánu

### Kamenný Přívoz

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, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kamenný Přívoz na životní prostředí (tzv. SEA).**

#### Odůvodnění:

Předložený návrh zadání ÚP Kamenný přívoz vychází ze stávajícího platného Územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz včetně jeho změn č. 1 až 4. Současně budou v nově připravovaném územním plánu zpracovány požadavky plynoucí z nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR, ZÚR) a další požadavky vycházející z návrhů na pořízení Územního plánu Kamenný přívoz. Do návrhu územního plánu bude zapracováno především zpřesnění koridoru dálnice D3, přeložky silnic II/105 a II/106 jako dopravní napojení na dálnici D3, prověření lesních pozemků se stávající chatovou zástavbou do ploch pro rekreaci, prověření dopravní obslužnosti některých pozemků v návaznosti na parcelaci, uvedení územního plánu do souladu s reálným stavem v území, zahrnutí drobných ploch pro bydlení a drobné změny stávajících vymezených ploch na plochy bydlení.

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. Koridory dopravní infrastruktury vychází ze ZÚR. Krajský úřad apeluje na důkladné prověření vhodnosti zařazení navržených ploch bydlení, které by se přibližovali k navrženému koridoru dálnice D3, především z pohledu hlukového a emisního zatížení. Závažnost a rozsah vlivů koncepce jako celku je možné vyloučit, jelikož nebyly identifikovány jako významné. V návrhu zadání územního plánu nejsou stanoveny požadavky významně měnící stávající charakter území. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu 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.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem k č. j. 052353/2018/KUSK ze dne 09. 05. 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.

Zpracovala: Bc. Hana Křížová, l. 510

JUDr. Jiří Holub  
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje