

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU **KAMENNÝ PŘÍVOZ**

Zastupitelstvo obce Kamenný Přívoz, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

změnu č.4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz,

který byl schválen usnesením Obecního zastupitelstva Kamenném Přívozu dne 15.7.1998 a jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Obce Kamenný Přívoz č.3/1998, s nabytím účinnosti dnem 1.8.1998 ve znění změny č.1 schválené dne 20.9.2006, změny č.2 s nabytím účinnosti dnem 16.4.2010 a změny č.3 s nabytím účinnosti dnem 15. 7.2011.

Závazná část ÚPnSÚ Kamenný Přívoz se mění následovně :

1. V článku 3, odst. 6 se na konci vkládá nový odstavec, který zní:
„Změnou č. 4 se nemění podmínka zpracování územní studie, která bude zpracována samostatně pro území lokality Z4-1: lokalita je zařazena do ploch, u kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
Územní studie určí urbanistickou koncepci lokality v návaznosti na okolní plochy a na stávající komunikace.
Stanovení základních podmínek pro její pořízení:
 - sledování architektonického řešení na krajinný ráz
 - prověření možnosti zachování resp. úprav a změn stávající parcelace území
 - napojení lokality na komunikační síť
 - zohlednění prověření vyplývajících z podmienečně přípustného využití plochy včetně stanovení nepřekročitelného územního limitu a ochranného pásma nadzemního vedení
 - vyřešení podrobnějšího členění území a stanovení podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejné prostranství a podmínek pro výstavbu na stavebních pozemcích
 - navrhne uliční a stavební čáru, % zastavění
 - dopravní infrastruktura navrhne trasování a šířkového uspořádání komunikací (šířka uličního prostoru musí splňovat parametry pro obousměrnou komunikaci min. 8m, pro jednosměrnou 6,5 m), a vymezení veřejného prostoru a veřejné zeleně.
 - zajištění prostupnosti území a určení regulace výstavby rodinných domů v blízkosti silnice II.třídy z hlediska podmínek ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
 - plochy vymezené pro stavební činnost (rodinnou výstavbu) budou vymezeny tak, aby nebyly v rozporu s limity vyplývajících ze zvláštních právních předpisů např. splnění hygienických limitů hluku z komunikace II/106.

Přiměřená lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti : 3 roky po účinnosti změny č. 4.

2. V článku 6 „Vymezení veřejně prospěšných staveb“ v odstavci „b) Dopravní stavby“ se doplňuje text:
„Změna č.4 vypouští v lokalitě Z4-1 polohově určené komunikace.“
3. V příloze č. 2 v odstavci „1. Stavební podmínky pro objekty určené k bydlení“ se vypouští v odstavci „Požadavky na prostorové uspořádání Z2-1“ odrážky:
„- střechy se doporučují sedlové se sklonem min. 30-45°, nepřipouští se převažující typ střechy valbové nebo polovalbové, ploché a pultové střechy
- na střechách se doporučuje tvrdá krytina tašková, nepřipouští se vlnitý eternit, či laminát
- barevnost musí být sjednocena pro větší skupiny domů, resp. přizpůsobena okolní zástavbě“.
4. V příloze č. 2 v odstavci „1. Stavební podmínky pro objekty určené k bydlení“ se vypouští v odstavci b) věta: „Sklon střech má být 35-45°.“
5. V Příloze č. 2 v odstavci „1. Stavební podmínky pro objekty určené k bydlení“ se na konci odstavce 3 vkládá nová věta, která zní:
„U lokality Z4-1 se stanovuje podmíněně přípustné využití u nové zástavby pro bydlení až na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku.“
6. V Příloze č. 2 v odstavci „1. Stavební podmínky pro objekty určené k bydlení“ se na konci vkládá nová věta, která zní:
„Pro stávající stavby pro rekreaci, které jsou umístěny v plochách pro bydlení, lze provádět změny dokončené stavby, kterou se rozumí stavební úprava, nástavba nebo přístavba“.
7. Grafickou část tvoří
Výkres č.1 - základní členění území M 1:5000 výřez 1, Hlavní výkres –stav M 1:5000 výřez 1,
Výkres č.2 – hlavní výkres - návrh M 1:5000 výřez 1, Hlavní výkres po změně č.4 M 1:5000 výřez 1
Výkres č.3 – veřejně prospěšné stavby (VPS)
8. Počet listů změny: 2, grafické přílohy: 5.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPNSÚ KAMENNÝ PŘÍVOZ

- odůvodnění se skládá z textové a grafické části zpracované projektantem (viz příloha č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část II.). Textová část odůvodnění bude doplněna pořizovatelem a určeným zastupitelem po projednání návrhu na společném jednání, posouzení návrhu krajským úřadem a na základě výsledků řízení o změně č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz.
- pořizovatel použije při zpracování odůvodnění dle § 53 odst. 5 stavebního zákona textovou i grafickou část změny územního plánu sídelního útvaru a odůvodnění zpracované projektantem a výsledky projednání,
- některé části odůvodnění jsou zpracovány v součinnosti projektanta a pořizovatele.

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Územní plán sídelního útvaru Kamenný Přívoz (dále jen ÚPSÚ) byl zpracován pro celé správní území obce.

Územní plán sídelního útvaru Kamenný Přívoz byl schválen usnesením Obecního zastupitelstva v Kamenném Přívozu ze dne 15.7.1998.

V průběhu jeho platnosti byly dosud pořízeny 3 jeho změny:

změna č.1, vydaná dne 20.9.2006,

změna č.2, vydaná dne 31.3.2010,

změna č.3, vydaná dne 27. 6.2011.

Zastupitelstvo obce se rozhodlo o pořízení změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru dne 27.6.2011 podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Předmětem této změny je 1 lokalita Z4-1.

Před zahájením přípravných prací na návrhu zadání bylo provedeno několik samostatných jednání mezi navrhovateli a orgánem obce. Změnou jsou akceptovány jejich výsledky.

Změnou č. 4 reaguje obec na podnět na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení včetně změny umístění místní komunikace procházející tímto územím.

Návrh na rozšíření plochy je veden snahou akceptovat stávající, v dobré víře změněné vlastnické vztahy. Tyto byly změněny na podkladě provedeného dělení pozemků, které sice nebylo provedeno v rozporu s platnou legislativou, avšak plně nezohlednilo platný územní plán. Tímto řešením došlo k tomu, že celá plocha je v současné době pro stavební činnost zablokována a to do doby vyřešení vzniklé situace. Orgán obce má zájem vyřešit vzniklou situace ve prospěch současných vlastníků pozemků a odblokovat toto území pro stavební činnost tím, že zajistí pořízení změny územního plánu.

Změnou územního plánu sídelního útvaru dojde k rozšíření zastavitelného území, současný komunikační systém uvnitř lokality bude vypuštěn. Povinnost zpracování územní studie (pro zajištění dopravního řešení v území novými komunikacemi odpovídajícího šířkového uspořádání se zachováním průjezdnosti území a s vymezením veřejného prostranství) zůstává změnou č.4 zachována.

Obecní úřad Kamenný Přívoz, jako orgán příslušný dle § 6 odst. 2 stavebního zákona, který pořizuje změnu územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz zajistil ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. arch. Ivem Bartoňkem zpracování návrhu zadání změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz.

Návrh zadání byl zveřejněn pod č.j. 215/2012/OÚ/M a vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Oznámení o projednání a zveřejnění návrhu zadání bylo vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Kamenný Přívoz od 27. března 2012 do 27. dubna 2012 a na webových stránkách obecního úřadu rovněž (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů).

Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním obcím zaslal pořizovatel návrh zadání jednotlivě pod č.j. 216/2012/OÚ/M změna č. 4 ÚPSÚ.

Požizovatel po ukončení zákonného termínu stanoveného na projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil.

Zadání Změny č.4 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kamenný Přívoz na zasedání dne 25.7.2012.

Návrh změny č.4 byl odevzdán v říjnu 2012.

Návrh změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz se projednával v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Dotčené orgány obdržely písemnost „Oznámení společného jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz se žádostí o stanovisko (vyjádření) v listopadu 2012, společné jednání proběhlo 27. listopadu 2012 od 10.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Kamenný Přívoz.

Textová a grafická část návrhu změny č. 4 ÚPNSÚ obce Kamenný Přívoz byla vystavena k nahlížení od 12. listopadu do 27. prosince 2012.

S ohledem na zákonné termíny nebylo požádáno o vydání stanoviska krajského úřadu podle ustanovení § 51 stavebního zákona do konce roku 2012. Z tohoto důvodu bylo dále postupováno podle novely stavebního zákona č. 350/2012, Čl. II. přechodová ustanovení, kde bylo nezbytné navázat při pořizování územně plánovací dokumentace novými činnostmi podle ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona ve znění po novele, tj. projednat návrh změny s veřejností.

Obecní úřad Kamenný Přívoz oznámil veřejnou vyhláškou vystavení dokumentace návrhu změny na úřední desce obecního úřadu a rovněž na webových adrese v zákonem stanovené lhůtě, kde byla zveřejněna i dokumentace změny. Návrh změny byl v tištěné podobě k nahlédnutí na obecním úřadu. Připomínky ze strany veřejnosti v projednání vedeném podle ust. § 50 odst. 3 nebyly uplatněny.

Po ukončení projednání podle § 50 stavebního zákona provedl pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnocení všech došlých stanovisek dotčených orgánů. V průběhu projednání nedošlo k rozporu mezi orgány podle stavebního zákona ani mezi dotčenými orgány. Dotčený orgán nepožádal o prodloužení termínu pro uplatnění svého stanoviska.

Požizovatel připravil podklady pro Krajský úřad Středočeského kraje, který vydal stanovisko dne 8.3.2013, pod spisovou značkou SZ 031907/2013/KUSK REG/Kro, č.j. 041424/2013/KUSK, kde návrh dokumentace posoudil podle ustanovení § 50 stavebního zákona a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto „ je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona“.

Dokumentace před řízením vedeném podle ust. § 52 stavebního zákona byla upravena a pořizovatel nařídil veřejné projednání.

Veřejné projednání podle ustanovení § 52 stavebního zákona proběhlo na obecním úřadu dne 13.května 2013 od 15.00 hodin. Veřejnost mohla podávat připomínky a námítky v termínu od 12. dubna 2013 do 20. května 2013 (včetně). V této době byla upravená dokumentace vystavena k nahlédnutí na obecním úřadu a na webových stránkách obce. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání vedeném podle ust. § 50 stavebního zákona změněny. Na tyto skutečnosti byli všichni upozorněni.

V zákonných termínech nikdo nepodal námítky ani připomínky, dva dotčené orgány vyslovily souhlasné stanovisko s konečným řešením.

Proces pořizování změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru proběhl v souladu s platnými právními předpisy.

Při vyhodnocení výsledků projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu a z tohoto důvodu nebylo nutné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů podle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Požizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil projednání návrhu změny podle ustanovení § 53 stavebního zákona, kde závěrem konstatuje, že projednanou dokumentací je možné předložit zastupitelstvu obce k vydání.

V souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona Obecní úřad Kamenný Přívoz podal zastupitelstvu obce návrh na vydání změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM,

Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20.7.2009 č. 929. Změna č.4 je v souladu s tímto dokumentem.

Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha, kde spadají i obce ležící ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Černošice. Jedná se o území ovlivněné dynamikou hlavního města Prahy.

Změna vychází z kapitoly 2. republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a je v souladu s článkem 15. , tj. nevytváří urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, pouze územně upravuje plochu, která zohledňuje vlastnické vztahy v území, dochází pouze k nevýraznému rozšíření plochy.

Při stanovování způsobu využití území dává přednost řešení, které nezhoršuje stav a hodnoty území. Změna se řeší s ohledem na využívání a uspořádání území s ohledem na koordinaci veřejných a soukromých zájmů a samotná změna výrazně neovlivňuje charakter krajiny.

Ochranu nezastavitelného území nelze dle 2. kapitoly, článku 19 změnou zajistit, avšak územní rozsah je v rámci rozvoje obce zdůvodnitelný. Změna zohledňuje možnosti území a zajišťuje kvalitu života obyvatel a z toho vyplývající další nároky.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále též ZUR) , který schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, usnesením č. 4-20/2011/ZK vyplývají požadavky na zajištění územní ochrany - ochrany vedení technické infrastruktury, přírodního parku v k.ú. Hostěradice, ochrany nadregionálního biokoridoru K 61 a jeho ochranného pásma-netýká se řešené lokality. Změna respektuje hranice evropsky významné lokality pSCI „Dolní Sázava“ (kód CZ0213068). Vhodnost rozšíření zástavby posoudí příslušný dotčený orgán.

V dokumentaci ZUR je pod č. D072 vedena jako veřejně prospěšná stavba přeložka silnice II/105, Kamenný Přívoz- v části Hostěradice. Změna nezasahuje do vymezeného koridoru.

Změna akceptuje venkovní energetické vedení.

Obec Kamenný Přívoz byla zařazena do oblasti se shodným krajinným typem – krajina rekreační, kde plochy pro bydlení je vhodné umisťovat.

Lokalita řešená změnou č. 4 není zatížena žádnými limity vyplývajícími z nadřazené dokumentace.

S ohledem na charakter a rozsah požadavků specifikovaných dále v tomto dokumentu lze konstatovat, že žádný z nich není v rozporu s projednaným návrhem zadání ZÚR.

Veškeré nadzemní i podzemní sítě technické infrastruktury jsou změnou respektovány.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna nemá zásadní vliv na širší vztahy v území. Prověření vhodnosti vymezení podstatné části plochy již bylo provedeno platnou dokumentací. Změnou se jedná pouze o drobné rozšíření, které nemá žádný vliv na okolní zástavbu. Odsouhlasený plošný rozsah zastupitelstvem obce je akceptovatelný, kde je změnou reagováno na geometrické rozměření pozemků tak, aby nově vytvořené pozemky mohly být zastavitelné.

Změna územního plánu sídelního útvaru v budoucnu nevyvolá střety se sousedními obcemi a ani nevhodné zásahy mezi jednotlivými částmi obce.

Samotná plocha z hlediska dalších širších územních vztahů nevyvolává nové zvláštní požadavky na změnu rozvoje koncepce obce.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru 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]

Změna č.4 samozřejmě vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území, tedy přírodních, civilizačních a kulturních. Zároveň budou udržovány principy udržitelného rozvoje. Požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, jsou plně respektovány, stejně jako je respektováno vymezení prvků územního systému ekologické stability.

Cíle územního plánování jsou uvedené v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Hlavním cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což je touto změnou naplňováno.

Je zajištěna ochrana hodnot území, návrh změny č. 4 tyto hodnoty neovlivňuje. To se týká i ochrany krajiny a stanovení podmínek tak, aby nedošlo ke znehodnocení krajinného rázu. Další podmínky budou stanoveny v dohodě s dotčenými orgány až v rámci navazujících řízení. Změna č.4 neovlivňuje urbanistické a architektonické hodnoty území.

Změna využívá i potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona. Změnou je zajištěna koordinace veřejných i soukromých zájmů podle § 18 odst. 3 téhož zákona.

Je zajištěna ochrana hodnot území, návrh změny č. 4 tyto hodnoty neovlivňuje. Změna č. 4 neovlivňuje urbanistické a architektonické hodnoty území, podmínka zpracování územní studie lokality trvá.

Územní rozsah změny (resp. rozšíření zastavitelného území) je v rámci rozvoje obce zanedbatelný.

Nově se lokalita, která je součástí zastavitelných ploch dle platného ÚPnSÚ, rozšiřuje o plochu o výměře 0,4 ha a to v území, kde je eminentní zájem stavební činnosti realizovat. Jedná se o plochu, kde byla stanovena podmínka zpracování územní studie, která je v této ploše podmínkou pro rozhodování.

Změnou nedochází k navýšení počtu obyvatel, neumožňuje se vytvářet plochy nadmístního zájmu, nedochází k zatížení stávajícího občanského vybavení nebo nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

Změnou je zajištěna koordinace veřejných a soukromých zájmů.

Bylo prověřeno, že změna negativně neovlivní ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou řešeny samostatně v kap. 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, kde byl navržený rozsah prověřen.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz naplňuje priority územního plánování obsažené v cílech územního plánování uvedených v § 18 stavebního zákona.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Změna č.4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů v míře, která odpovídá ustanovení §188 odst. 4 tohoto zákona. Pouze při projednání a vydání návrhu změny se postupuje podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, obsah změny musí vycházet z měněné územně plánovací dokumentace. Těmto skutečnostem zpracovaný návrh změny č.4 plně odpovídá.

Grafická část návrhu změny č. 4 a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému ÚPnSÚ Kamenný Přívoz tak, aby byla zachována návaznost grafické části i po změně č. 4.

Vzhledem k jednoduchosti navrhovaných změn bylo upuštěno od zpracování konceptu, podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Řešení změny č. 4 vychází z průzkumů a rozborů provedených pro územní plán sídelního útvaru.

Rozšíření zastavitelného území bylo vyhodnoceno jako akceptovatelné z důvodu nevelkého rozsahu rozšiřované plochy.

Změna nezatěžuje stávající obytné prostory (plochy pro bydlení a rekreaci).

Z hlediska urbanistické koncepce obce nedojde návrhem změny k narušení dosavadního vývoje obce. Změnou nedochází k disproporcím jednotlivých funkčních činností v obci, nevytváří se urbánní prostředí prostorově sociální segregace s negativními vlivy na soudržnost obyvatel. Změna ve svých důsledcích nezhoršuje hodnoty území a není nad přípustnou mez zhoršována kvalita života obyvatel.

Rozšíření zastavitelného území v 1 lokalitě změny je malého rozsahu.

Stanovení ploch s jiným způsobem využití, než uvádí vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změnou územním plánů sídelního útvaru není použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška.

Změnou se i nadále ctí vydaná obecně závazná vyhláška obce k závazným částem územního plánu sídelního útvaru a k jeho změnám tak, aby se nenabourala struktura platné územně plánovací dokumentace.

V souladu s novelou stavebního zákona došlo při pořizování změny k vypuštění částí, která dle současného právního předpisu již nemohou být součástí závazné části územně plánovací dokumentace.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru 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]

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Po rozhodnutí Zastupitelstva obce Kamenný Přívoz dne 27.6.2011 o pořízení Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz a schválení zadání změny ÚPNSÚ dne 25.7.2012 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny ÚPNSÚ. Při projednání bylo postupováno podle § 50 a násl. stavebního zákona.

Návrh Změny č. 4 ÚPNSÚ Kamenný Přívoz je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání ÚPNSÚ Kamenný Přívoz. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v návrhu Změny č. 4 neumožňují znehodnocení kulturních, kompozičních a přírodních hodnot na území obce Kamenný Přívoz.

Na základě předaného návrhu změny č. 4 ÚPNSÚ pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této změny podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Další organizace, na základě odborného posouzení pořizovatele, které mohly v budoucnu ovlivnit řešení plochy, byly rovněž upozorněny na projednání. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Společné jednání o návrhu změny se konalo dne 27.11.2012 od 10.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Kamenný Přívoz. Textová a grafická část návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz byla vystavena k nahlížení od 12.11.2012 do 27.12.2012.

V rámci společného jednání vedeného podle § 50 stavebního zákona nepožádal dotčený orgán o prodloužení termínu pro vydání jejich stanoviska. Všichni občané mohli uplatnit svá stanoviska a připomínky písemně do 30-ti dnů ode dne společného jednání. V průběhu projednání návrhu změny nebyly řešeny rozpory. Požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání byly do dokumentace zapracovány. Dohodovací jednání nemuselo být vedeno.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru byly promítnuty do dokumentace. Návrh změny byl před posouzením krajským úřadem upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány dotčené orgány, krajský úřad, organizace působící v území a sousední obce.

V rámci nařízeného společného jednání o změně byly obeslány tyto dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, stanice Řevnice
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Praha-západ
Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, inspektorát Praha-západ
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
Městský úřad Černošice, odbor dopravy, oddělení dopravy a správy komunikací
Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu
Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí
 oddělení vodního hospodářství
 oddělení péče o krajinu
oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti
Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu
Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha
Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky
Pozemkový úřad Praha-západ
Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Kolín
Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany horninového a půdního prostředí
Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I
Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj

Sousední obce

Obec Krhanice, Obec Krňany, Obec Lešany, Obec Pohoří, Město Jílové u Prahy.

Úřad územního plánování, krajský úřad, stavební úřad
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení
Městský úřad Jílové u Prahy, stavební úřad

Další organizace, které bylo vhodné upozornit na projednávání změny

ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Obnova sítí
Povodí Vltavy, státní podnik
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje
Policie ČR, Správa Středočeského kraje

Výše uvedené organizace obdržely písemnost na doručenkou nebo datovou zprávu, níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření. V případě, že obecní úřad neobdržel stanovisko nebo vyjádření, je uveden datum, kdy obdrželi zaslanou písemnost nebo datovou zprávu.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, stanice Řevnice
ze dne 14.11.2012, č.j. HSKL 3754 – 5/2012–PCNP, doručeno na OÚ dne 19.11.2012.
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 7 odst. 8 písm. h) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 9. listopadu 2012. K uvedené dokumentaci vydává v souladu s § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko s podmínkami:

- Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.
- Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovači stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných

ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.

- Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů.

- Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.

Výše uvedené podmínky budou uvedeny v územním plánu a respektovány v další zpracovávané navazující dokumentaci.

Vyhodnocení: Změna č. 3 již řešila obdobné podmínky. Tyto byly včleněny do výrokové části změny do Článku 3b nazvaného Koncepce řešení přístupu ke stavbám a koncepce řešení požární vody, kde je uvedeno toto znění: Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných norem ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečně široké tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných norem ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle ČSN případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných norem ČSN. Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů t.j platných vyhlášek (např. vyhl. č. 246/2001 Sb., vyhl. č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení).

Změna č. 4 stanovila, že celá plocha (tj. i s navazujícím územím bude i nadále řešena jako celek a to formou zpracování územní studie. Podmínka je uvedena ve výroku v čísle 1., kde se do článku 3, odst. na konci vkládá nový odstavec, který zní: „Změnou č. 4 se nemění podmínka zpracování územní studie, která bude zpracována samostatně pro území lokality Z4-1: lokalita je zařazena do ploch, u kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Následně jsou stanoveny základní podmínky pro její pořízení:

kde je rovněž zapracována povinnost řešení trasování a šířkového uspořádání komunikací např. (šířka uličního prostoru musí splňovat parametry pro obousměrnou komunikaci min. 8m, pro jednosměrnou 6,5 m) a požadavky na technickou infrastrukturu.

Přiměřená lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti : 3 roky po účinnosti změny č. 4.

Takto zvoleným způsobem zapracování se plně vyhovělo stanoveným podmínkám dotčeného orgánu.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Praha-západ ze dne 19.12.2012, č.j. KHSSC 55336/2012, zapsáno na úřadě dne 19.12.2012.

Na základě žádosti Obecního úřadu Kamenný Přívoz, posoudila KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh změny č. 4 územního plánu Kamenný Přívoz.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S návrhem změny č.4 územního plánu Kamenný Přívoz se souhlasí.

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., se souhlas váže na splnění podmínky:

Lokalita Z4-1 bude zařazena do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení a v rámci územní studie bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u nové zástavby z komunikace 11/106 v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Vyhodnocení:

Jedná se o lokalitu Z4-1 vymezenou jako plochy bydlení - převládající funkce (nachází se v části Kamenný Přívoz - Úlehličky). Nově se lokalita, která je součástí zastavitelných ploch dle platného ÚPnSÚ rozšiřuje o plochu o výměře 0,4 ha. Lokalita je zařazena do ploch, u kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Změna č. 4 vypouští v lokalitě Z4-1 polohově určené komunikace.

Vnitřní členění této plochy na pozemky pro rodinné domy, pozemky komunikací a veřejné prostory a zeleň bude předmětem územní studie.

Vyhodnocení: Požadavek byl doplněn do výrokové části v čísle 3. , kde je uvedeno V Příloze č. 2 v odstavci „1. Stavební podmínky pro objekty určené k bydlení“ se na konci odst. (3) vkládá nová věta, která zní:

U lokality Z4-1 se stanovuje podmíněně přípustné využití u nové zástavby pro bydlení na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku.

Dále v čísle 1. V článku 3, odst. 6 vkládá požadavek na zpracování územní studie , kde je v podmínkách pro její zpracování uvedeno mimo jiné:

- *zohlednění prověření vyplývajícího z podmíněně přípustného využití plochy včetně stanovení nepřekročitelného územního limitu*
- *zajištění prostupnosti území a určení regulace výstavby rodinných domů v blízkosti silnice II.třídy z hlediska podmínek ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací*
- *plochy vymezené pro stavební činnost (rodinnou výstavbu) budou vymezeny tak, aby nebyly v rozporu s limity vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů např. splnění hygienických limitů hluku z komunikace II/106*

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, inspektorát Praha-západ

Písemnost obdrželi dne 9.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy

Písemnost obdrželi dne 7.11.2012, samostatně se nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu. jejich stanovisko je součástí koordinovaného stanoviska ze dne 5.12.2012.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

ze dne 5.12.2012, č.j. 162068/2012/KUSK, zapsáno na úřadě dne 10.12.2012.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, vydává, podle § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), toto koordinované stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz:

Zadání změny č. 4 ÚPSÚ Kamenný Přívoz schválilo zastupitelstvo dne 25.7.2012. Předkládaným návrhem změny č. 4 se rozšiřuje na jednom ze dvou k. ú. obce Kamenný Přívoz následující plocha: - Z4-1 z původní rozlohy 3,55 ha o 0,4 ha pro funkční využití bydlení - převládající funkce, s vypuštěním polohově určené komunikace; podmínkou pro rozhodování využití dané lokality je vypracování územní studie, ve které bude mj. navrženo trasování a šířkové uspořádání komunikací.

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí dle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sděluje:

Stanovisko podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon),

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný dle § 17a odst. a) a na základě § 5 zákona souhlasí s nezemědělským využitím navrhované lokality Z4-1.

Stanovisko podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a zákona konstatuje z hlediska svých kompetencí k předkládanému návrhu změny č. 4 ÚPSÚ, který řeší pouze 1 lokalitu Z4-1 v k. ú. Kamenný Přívoz (rozšíření zastavitelného území o cca 0,4 ha vč. změny umístění místní komunikace) a který doplňuje pro celé správní území obce Kamenný Přívoz podmínky přípustného využití v plochách bydlení, následující:

• Na základě dostupných podkladů neshledáváme předmětný návrh změny č. 4 ÚPSÚ Kamenný Přívoz v rozporu s ochranou zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů. Rovněž nepředpokládáme narušení nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability, přírodních rezervací a přírodních památek.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu změny č. 4 ÚPSÚ Kamenný Přívoz nemá připomínky.

Odbor dopravy

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 dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 4 ÚPSÚ Kamenný Přívoz žádné připomínky.

Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 4 ÚPSÚ 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 ust. § 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.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Souhlas s odnětím zemědělského půdního fondu byl udělen.

Obec s rozšířenou působností z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči byla obeslaná.

Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu

ze dne 21.11.2012, č.j. MUCE-47526/2012/OSKCR/SF, zapsáno na úřadě dne 22.11.2012.

Městský úřad Černošice, jako orgán státní památkové péče v přenesené působnosti věcně příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2, písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, na základě žádosti ze dne 9.11.2012, o vyjádření k návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz sděluje, že záměr, který se má uskutečnit dle předložené žádosti a návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz, je z hlediska státní památkové péče akceptovatelný.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí

ze dne 3.12.2012, č.j. MUCE-50228/2012 OZP/Spu, zapsáno na úřadě dne 6.12.2012.

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), k návrhu územního plánu, následující stanovisko:

Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů):

Vodoprávní úřad nemá k návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz připomínky.

Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů): Orgán ochrany přírody nemá k návrhu změny č. 4 ÚPSÚ Kamenný Přívoz připomínky.

Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší):

V souladu s § 11 odst. 2, písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, se k výše uvedenému návrhu změny č. 4 ÚPSÚ Kamenný Přívoz vyjadřuje Krajský úřad Středočeského kraje.

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů): Orgán odpadového hospodářství nemá k návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz připomínky.

Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů):

Městský úřad Černošice, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předložený návrh zadání změny č. 4 ÚPSÚ Kamenný Přívoz a zaujímá následující stanovisko:

1. Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů, nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

2. Podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci krajský úřad.

Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů): Nedotýká se.

Orgán státní správy myslivosti (zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů): Bez připomínek.

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.

Vyhodnocení: Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti a zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu se konstatuje, že změna prověřila vhodnost řešení. Jedná se o řešení, které zohledňuje zájem obce s ohledem na všechny zákonné předpisy. Navrhované řešení je v současné době to nejvýhodnější a není v rozporu s veřejnými zájmy. Zábor zemědělské půdy v V. třídě ochrany je slučitelný s možností rozšíření zastavitelného území s ohledem na, v současné době, velmi složité vlastnické vztahy v území, které zablokovaly zástavbu v celé ploše již dříve vymezené k zástavbě dle platného územního plánu sídelního útvaru. Souhlasné stanovisko krajského úřadu k odnětí zemědělské půdy pro nezemědělský účel bylo vydáno.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu

Písemnost obdrželi dne 9.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Ředitelství silnic a dálnic ČR

ze dne 26.11.2012, zn. 22261-ŘSD-12-110, doručeno na OÚ dne 6.12.2012.

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zaslá následující vyjádření k návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz, jako podklad pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon). ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

K návrhu změny č. 4 ÚPSÚ Kamenný Přívoz nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

ze dne 28.11.2012, č.j. MOCR 45802 – 1/63313-ÚP/2012 – 7103/44, zapsáno na úřadě dne 6.12.2012.

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu změny č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Kamenný Přívoz. Ministerstvo obrany, zastoupené Ing. Alešem Meclerem, ředitelem Vojenské ubytovací a stavební správy Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým návrhem změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz. Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD, při dodržení ust. § 175, zákona č. 183/2006 Sb., připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky

ze dne 19.11.2012, zn. 44945/2012/31100, doručeno na OÚ 26.11.2012.

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Kamenný Přívoz a Hostěradice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha-západ

ze dne 19.11.2012, č.j. 210990/2012-MZE-130711, zapsáno na OÚ dne 22.11.2012.

K návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz, nemáme připomínek a s návrhem souhlasíme.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany horninového a půdního prostředí

Písemnost obdrželi dne 9.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu

Písemnost obdrželi dne 9.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I

ze dne 27.12.2012, zn. 2315/500/12, 96443/ENV/12, zapsáno na úřadě dne 2.1.2013.

Stanovisko OVSS I MŽP na úseku ochrany nerostného bohatství. Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství Vám ve smyslu § 15, zákona č. 44/1988 Sb. - horní zákon v platném znění a § 13, zákona č. 62/1988 Sb.- zákon o geologických pracích v platném znění sdělujeme:

V území návrhu změny č. 4 obce Kamenný Přívoz se nevyskytuje žádné ložisko ani chráněné ložiskové území, které by bylo nutno respektovat. Zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění. K návrhu změny č. 4 územního plánu obce Kamenný Přívoz nemáme ve smyslu výše uvedených předpisů žádné připomínky.

Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme, že příslušným DO na tomto úseku ŽP je orgán ochrany ZPF KÚ. Upozorňujeme, že pokud požadavek na změnu funkčního využití území řeší lokalitu o výměře nad 10 ha, je dotčeným orgánem MŽP a je nutné postupovat dle čl.II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96. tj. požádat o posouzení a vyjádření MŽP. Pořizovatelé a projektanti jsou povinni navrhnout pouze řešení respektující zásady ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Vyhodnocení požadavku: Upozornění na další postup v případě, že dojde k záborům ZPF nad 10 ha je bezpředmětné. Plocha řešená změnou pro rozšíření zastavitelného území na rozlohu 0,4 ha.

Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha

Písemnost obdrželi dne 12.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj

ze dne 12.12.2012, zn. 721 – 9.11/12/010.103/PS, doručeno na OÚ dne 17.12.2012.

K Návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru obce Kamenný Přívoz vydává Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 94 odst. (2) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění a podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko:

Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému Návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru obce Kamenný Přívoz další připomínky.

Vyhodnocení požadavku: Plochou prochází venkovní vedení, které má stanoveno ochranné pásmo. Požadavek na respektování limitu byl zapracován do výroku v čísle 1, kde se stanovují základní podmínky pro její pořízení územní studie: - zohlednění prověření vyplývajících z podmíněčně přípustného využití plochy včetně stanovení nepřekročitelného územního limitu a ochranného pásma nadzemního vedení

Obec Krhanice

Písemnost obdrželi dne 12.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Obec Krňany

Písemnost obdrželi dne 9.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Obec Lešany

Písemnost obdrželi dne 9.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Obec Pohoří

Písemnost obdrželi dne 9.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Město Jílové u Prahy

Písemnost obdrželi dne 9.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení

Písemnost obdrželi dne 12.11.2012, samostatně se před posouzením dle ust. § 50 odst.7 stavebního zákona nevyjádřili.

Městský úřad Jílové u Prahy, stavební úřad

Písemnost obdrželi dne 9.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Obnova sítí

Písemnost obdrželi dne 9.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Povodí Vltavy, státní podnik

ze dne 11.12.2012, zn. 65622/2012-Má / SP-2010/8910, doručeno na OÚ dne 18.12.2012.

Změna č.4 vymezuje lokalitu změny „Z4-1“ - plocha bydlení (rozloha 3,55 ha). Lokalita se nachází v části Kamenný Přívoz - Úlehličky. Ve změně č. 4 nedochází v této lokalitě ke změně funkce zastavitelného území, tj. zůstává plocha bydlení - převládající funkce. Změnou dojde pouze k rozšíření zastavitelného území o 0,4 ha. Koncepce odkanalizování a napojení objektů na pitnou vodu se změnou nemění - objekty budou připojeny na centrální ČOV, pitná voda bude řešena napojením na Posázavský vodovod. Plocha lokality změny Z4-1 se nachází mimo záplavovém území Sázavy. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, nemáme k uvedené územně plánovací dokumentaci „Návrh změny č. 4 územního plánu obce Kamenný Přívoz“ žádné připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje

Písemnost obdrželi dne 15.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Policie ČR, Správa Středočeského kraje

Písemnost obdrželi dne 9.11.2012, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Návrh změny územního plánu sídelního útvaru je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V průběhu řízení vedeného podle ustanovení § 52 stavebního zákona obecní úřad obdržel další písemnosti, které jsou bez dalších připomínek na doplnění dokumentace:

Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí ze dne 13.5.2013

Ministerstva obrany, Vojenské ubytovací a stavební správy Praha ze dne 23.4.2013.

Požizovatel vyhodnotil změnu územního plánu sídelního útvaru i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko a neshledal rozpor s právními předpisy. Záměr nevyvolává potřebu stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Bylo prokázáno, že návrh změny územního plánu sídelního útvaru je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Návrh je akceptovatelný i z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

V návrhu změny č.4 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání.

V zadání bylo uveden požadavek na zpracování etapy návrhu změny.

Změna č.4 vymezuje v souladu se Zadáním změny 1 lokalitu změny, označenou v grafické části Změny „Z4-1“, kterou zařazuje do níže uvedeného funkčního využití území:

Z4-1 bydlení-převládající funkce –návrh

V této lokalitě je Změnou č.4 částečně rozšířeno zastavitelné území o plochu 0,4 ha (až po severní hranici oddělených pozemků v lokalitě). Vnitřní členění této zastavitelné plochy (dle platného ÚPnSÚ) na pozemky pro rodinné domy, pozemky komunikací a veřejné prostory a zeleň bude předmětem územní studie.

Změna č.4 ponechává celou lokalitu **Z4-1** v plochách, u kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Úkolem územní studie bude mimo jiné návrh trasování a šířkového uspořádání komunikací (šířka uličního prostoru musí splňovat parametry pro obousměrnou komunikaci min. 8m, pro jednosměrnou 6,5 m), a vymezení veřejného prostoru a veřejné zeleně.

Ke změně funkce v zastavitelném území nedochází.

V lokalitě Z4-1 změna č.4 upravuje dopravní řešení vypuštěním polohově určené komunikace.

Změna č. 4 využívá možnost doplnění podmínek v plochách. V rámci celého správního území obce Kamenný Přívoz se doplňují podmínky přípustného využití v plochách bydlení - převládající funkce takto: „Pro stávající stavby pro rekreaci, které jsou umístěny v plochách pro bydlení, lze provádět změny dokončené stavby, kterou se rozumí stavební úprava, nástavba nebo přístavba.“
Důvodem je akceptování požadavku orgánu obce, kde jsou zohledněny místní znalosti a problémy v území.

Změna č.4 ÚPNSÚ KAMENNÝ PŘÍVOZ vypouští v souladu se zadáním změny Změna č.4 veřejně prospěšnou stavbu v lokalitě změny:
-vypouští v lokalitě Z4-1 polohově určenou komunikaci.

Všechny požadavky zadání jsou splněny.

Po společném projednávání se textová část odůvodnění změny upravila. Celý elaborát byl předán též v digitální podobě.

Návrhem zadání se neukládala povinnost řešit plochu formou variantního řešení.

Textová část odůvodnění byla projektantem zpracovávána v rozsahu daném příslušnými právními předpisy, některé části odůvodnění vyplývají z výsledků projednání návrhu a jsou doplňovány osobou, která zajišťuje pro obec Kamenný Přívoz pořizovatelskou činnost.

Odůvodnění změny není zcela shodné s požadavky vyplývajícími ze schváleného zadání.

Důvodem doplnění nebo úprav výrokové části je povinnost vyplývající z ustanovení novely stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky.

Změnou se vypustily některé odrážky ve výrokové části, které byly do územního plánu zapracovány nad rámec kladený v současné době na obsah dokumentace a došlo ke změně požadavků na členění jednotlivých kapitol odůvodnění.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešené území změny č.4 ÚPNSÚ KAMENNÝ PŘÍVOZ- lokalita změny Z4-1 leží ve správním území obce Kamenný Přívoz. Lokalita změny je vymezena v grafické části Odůvodnění změny – výkrese č. 2 – širší vztahy. Výčet dotčených katastrálních území je uveden v následující minitabulce.

Lokalita	Rozloha lokality (ha)	Kat.území (kú)	Stávající funkční využití dle ÚPnSÚ	Změnou navrhované funkční využití	Změna zastavitelné plochy (ha)
Z4-1	3,55	Kamenný Přívoz	Bydlení- převládající funkce - návrh Zemědělská půda-orná půda-stav	Bydlení- převládající funkce - návrh	+0,4

CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem Změny č. 4 v lokalitě Z4-1 byla potřeba zohlednit požadavky fyzických osob a záměry obce. Do těchto změn patří jak drobné rozšíření zastavitelných území a vypuštění polohově určených komunikací v zastavitelném území, tak úprava regulativů v zastavěném území.

V této změně obec pro zajištění stabilizace obyvatel zařazuje k projednání plochy zaručující rozvoj obce především v oblasti výstavby objektů pro rodinné bydlení.

Cíle řešení jsou popsány v kapitole 7.2.

KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.4

Změnou č.4 ÚPnSÚ se nemění celková urbanistická koncepce územního plánu.

V rámci stávající urbanistické koncepce je pouze rozšířena 1 zastavitelná funkční plocha. Jedná se o plochu v Kamenném Přívozu-Úlehličkách.

Rozšíření zastavitelného území, navržené změnou č.4 je malého rozsahu.

V rámci změny dochází z rozhodnutí obce ještě k úpravě regulativů s platností pro celé správní území obce Kamenný Přívoz v zastavěném území ve všech zónách zařazených do ploch bydlení převládající funkce: „Pro stávající stavby pro rekreaci, které jsou umístěny v plochách pro bydlení, lze provádět změny dokončené stavby, kterou se rozumí stavební úprava, nástavba nebo přístavba“

Připomínky a požadavky k řešení změny, uplatněné k zadání změny, byly zapracovány do řešení. Konkrétní zdůvodnění řešení je uvedeno v příslušných kapitolách návrhu změny.

7. 1. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE OBCE A OCHRANY JEJÍCH HODNOT

Hodnoty stávající urbanistické struktury obce byly při zpracování změny č.4 územního plánu respektovány, zejména tradiční venkovský charakter osídlení s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny: návrh změny č.4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz.

Návrh změny č.4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Změna č.4 územního plánu nestanovuje podrobnou regulaci území (sklony střech, použité materiály, barvy atd.). Platí podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené platným ÚPnSÚ Kamenný Přívoz.

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují :

Památková péče

Návrh řešení změny č.4 bude respektovat a chránit památky, které mají místní význam a jsou úzce spjaty s historickými událostmi obce.

Na celém území obce je možný výskyt archeologických nalezišť.

Přírodní hodnoty území

Návrhem změny byla posouzena vhodnost umístění , resp. rozšíření lokality zastavitelného území v souvislosti na navazující území tak, aby nedošlo k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

- vodoteč řeky Sázavy je zařazena do evropské soustavy chráněných území Natura 2000.

Územní systémy ekologické stability je změnou územního plánu respektován s kladením důrazu na regeneraci krajiny a vytvoření podmínek k budoucímu dosažení harmonického souladu přírodní krajiny a nestabilních složek vytvořených člověkem.

Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa:

Změnou územního plánu, resp. vymezením nových zastavitelných ploch, dojde k záborům zemědělského půdního fondu.

Navrhované plochy jsou však umístěny co nejučelněji v přímé návaznosti na stávající zástavbu a pouze částečně rozšiřují zastavitelnou plochu, již v územním plánu vymezenou..

Požadavky na ochranu vod

Území určená k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní. (tzn. odtok

ve stejném množství a ve stejném časovém úseku), aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích.

Změnou nedochází k omezování či znemožňování povinností správce toku dle z.č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhl. 470/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změnou nedochází k zásahům do toků, břehových porostů, rušení cest u toků apod.

Změnou se ve veřejném zájmu zajišťuje územní ochrana všech již vymezených prvků územního systému ekologické stability.

ÚP nevymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Obec Kamenný Přívoz spadá pod obec s rozšířenou působností Černošice dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Pro řešení změny č. 4 nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR nevyplývají pro území sídelního útvaru Kamenný Přívoz nové záměry a omezení, které by byly v rozporu s provedením změny územního plánu sídelního útvaru. Změna zajišťuje územní ochranu vedení technické infrastruktury a jejich ochranných pásem. Změna respektuje hranice evropsky významné lokality pSCI „Dolní Sázava“ (kód CZ0213068) a plochu vymezenou pro regionální systém ekologické stability. V dokumentaci ZUR je pod č. D072 vedena jako veřejně prospěšná stavba – koridor silnice II/105, Kamenný Přívoz- přeložka. Z hlediska dalších širších územních vztahů nevyplývají nové zvláštní požadavky na rozvoj koncepce obce.

Pro řešení území změny č.4 nevyplývají žádné další konkrétní požadavky z nadřazené dokumentace.

7.2. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce platného územního plánu obce není změnou č. 4 dotčena.

Změnou byly prověřeny a na základě prověření navrženy tyto záměry v lokalitě Z4-1:

LOKALITA Z4-1

Lokalita se nachází v části Kamenný Přívoz- Úlehličky v zastavitelném území a přímé návaznosti na zastavitelné území (jeho drobné rozšíření). Ve změně č. 4 nedochází v této lokalitě ke změně funkce zastavitelného území, tj. zůstává plocha bydlení –převládající funkce. Změnou územního plánu sídelního útvaru dojde k rozšíření zastavitelného území, současný komunikační systém uvnitř lokality bude vypuštěn.

Návrh na rozšíření plochy je veden snahou akceptovat stávající, v dobré víře změněné vlastnické vztahy. Tyto byly změněny na podkladě provedeného dělení pozemků, které sice nebylo provedeno v rozporu s platnou legislativou, avšak plně nezohlednilo platný územní plán. Tímto řešením došlo k tomu, že celá plocha je v současné době pro stavební činnost zablokována. Povinnost zpracování územní studie (pro zajištění dopravního řešení v území novými komunikacemi odpovídajícího šířkového uspořádání se zachováním průjezdnosti území a s vymezením veřejného prostranství) zůstává změnou č.4 zachována.

Tato územní studie určí urbanistickou koncepci lokality v návaznosti na okolní plochy a na stávající komunikace.

Územní studie prověří možnost zachování resp. úprav a změn stávající parcelace území zejména z hlediska trasování a šířkového uspořádání komunikací- Úkolem územní studie bude mimo jiné návrh trasování a šířkového uspořádání komunikací (šířka uličního prostoru musí splňovat parametry pro obousměrnou komunikaci min. 8m, pro jednosměrnou 6,5 m), a vymezení veřejného prostoru a veřejné zeleně.

Důležitým faktorem je také prostupnost území a určení regulace výstavby rodinných domů v blízkosti silnice II.třídy z hlediska podmínek ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

DOPLNĚNÍ PODMÍNEK V RÁMCI CELÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

V rámci změny dochází k úpravě regulativů s platností pro celé správní území obce Kamenný Přívoz.

Změna č.4 doplňuje v rámci celého správního území obce Kamenný Přívoz podmínky přípustného využití v plochách bydlení - převládající funkce takto:

„Pro stávající stavby pro rekreaci, které jsou umístěny v plochách pro bydlení, lze provádět změny dokončené stavby, kterou se rozumí stavební úprava, nástavba nebo přístavba“

Doplnění podmínek bylo provedeno s ohledem na problémy, které se v území vyskytly a kde závazné podmínky neumožnily stavební činnost provést. Jedná se o reakci na možnost zlepšení kvality a dalších možností pro využití stávajících rekreačních objektů.

7.3. VYMEZENÍ FUNKČNÍCH PLOCH A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Členění území obce, tak, jak jej klasifikuje ÚPnSÚ Kamenný Přívoz z roku 1986, ve znění pozdějších změn, zůstává zachováno.

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území respektují v lokalitě Změny č.4 regulativy funkčních ploch dle platného ÚPnSÚ Kamenný Přívoz.

Pro plochy bydlení jsou regulativy ploch doplněny pro celé správní území obce Kamenný Přívoz.

7.4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Limity využití území, uplatňující se na území obce Kamenný Přívoz:

- ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury :
- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo silnic I. a III. třídy
- ochranné pásmo vodovodního přivaděče
- ochranné pásmo el. vrchního vedení 22 kV, 110 kV vedení
- ochranné pásmo trafostanic

Ochrana přírody a krajiny:

- ochranné pásmo lesa 50 m
- prvky ÚSES (regionální, místní)
- manipulační pruh podél břehové čáry vodních toků
- významné krajinné prvky (VKP) – ze zákona
- hranice EVL Sázava (kopíruje koryto řeky Sázavy)

Vymezená záplavová území:

- záplavové území vodoteče Sázavy

Omezení vyplývající ze správních rozhodnutí:

- ochranné pásmo čistírny odpadních vod (ČOV)

7.5. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

Plochy nových zastavitelných území, navrhované změnou č.4 ÚPnSÚ Kamenný Přívoz :

Lokalita-označení	Rozloha lokality (ha)	Původní funkční využití dle ÚPnSÚ Kamenný Přívoz	změnou navrhované funkční využití a označení plochy	Rozšíření zastavitelného území (ha)
Z4-1	3,55	Bydlení- převládající funkce - návrh Zemědělská půda-orná půda-stav	Bydlení- převládající funkce - návrh	+0,4

7.6. NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury není zpracovávanou významně ovlivněna. V lokalitě Z4-4 dochází změnou k vypuštění polohově určené komunikace. Řešená lokalita změny je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikační sítě v obci, návrhem se dopravní koncepce nemění. Lokalita Z4-1 bude mít přístup řešen v rámci projektové přípravy území v koordinaci s řešením sousedních ještě nezastavěných ploch pro bydlení. Návrh trasování, šířkového uspořádání vnitřních komunikací a vymezení veřejných prostranství v lokalitě bude předmětem řešení územní studie, která bude pro celou tuto lokalitu zpracována (tato podmínka se změnou č.4 nemění).

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍŤE

V návrhu změny č.4 ÚPNSÚ Kamenný Přívoz jsou respektována stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem.

Změna č.4 se nedotýká problematiky koncepce řešení technické infrastruktury v území obce Kamenný Přívoz v problematice rozšíření zásobování území pitnou vodou a odkanalizování území. Změnou č.4 nedochází k nárůstu bilancí splaškových vod. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku v rámci technického řešení v dalších stupních dokumentace.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změna č.4 ÚPNSÚ Kamenný Přívoz nemění problematiku zásobování elektrickou energií v řešené lokalitě.

Umístění trafostanic bude předmětem územní studie.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna č.4 ÚPNSÚ Kamenný Přívoz se nedotýká problematiky likvidace odpadů na území obce Kamenný Přívoz.

Nakládání s odpady se řídí zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění. Ve svém důsledku to znamená dodržení důsledné likvidace odpadů a obalů ze stavební činnosti do sběrných surovin, při dodržení separace a likvidace nepoužitelných komunálních odpadů na řízenou skládku. Změnou se pravidla odpadového hospodářství nemění.

NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č.4 nevymezuje plochu pro občanskou vybavenost.

7.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

V řešeném území se nenacházejí (nejsou stanoveny) žádné dobývací prostory, ani chráněná ložisková území. Nenachází se zde ani poddolovaná území nebo území s možnými sesuvy půdy.

7.8. OCHRANA PŘÍRODY A ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č.4 ÚPNSÚ Kamenný Přívoz usiluje v dotčených lokalitách změny o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

Lokalita, řešená změnou č.4, se nedotýká chráněných území přírody ani kulturních památek. Do lokality změny Z4-1 nezasahuje žádný prvek ÚSES.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou změnou dotčeny.

7.9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Změna č.4 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby .

Změna č.4 vypouští z VPS v lokalitě Z4-1 polohově určené komunikace.

7.10. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

Požární ochrana :

Změnou č.4 ÚPNSÚ nejsou dotčeny zájmy požární ochrany.

Požadavek doplnění podmínek dalšího využití ploch uplatněná dotčeným orgánem byl zpracován již v rámci Změny č.3 ÚPNSÚ Kamenný Přívoz do výrokové části změny jako koncepce tvorby území, tj. změnou č.3 se v rámci celého správního území obce Kamenný Přívoz doplnil v Obecně závazné vyhlášce č. 3/1998 za článek 3b Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a článek 3b Koncepce řešení přístupu ke stavbám a koncepce řešení požární vody

Civilní ochrana :

Změnou č.4 ÚPNSÚ nejsou dotčeny zájmy obrany státu ani civilní ochrany.

9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území i dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyly zpracovány. Dotčený orgán při projednávání zadání neuplatnil v souladu s platnými právními předpisy požadavek na zpracování dokumentace.

(Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí podle § 10 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA. Změna č. 4 ÚPNSÚ Kamenný Přívoz se nedotýká Evropsky významných lokalit NATURA. Lze vyloučit vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.)

10. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

S ohledem na bod 9. nebylo stanovisko vydáno.

11. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.

Sdělení nebylo s ohledem na bod 9. a 10. zpracováno.

12. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna nemá zásadní vliv na širší vztahy v území. Prověření vhodnosti vymezení plochy bylo provedeno již v platné dokumentaci. Změnou se jedná pouze o drobné rozšíření, které nemá žádný vliv na okolní zástavbu.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Bylo prověřeno, že plocha řešená změnou nemá negativní vliv na okolní obce a změnou se nevymezují plochy, které jsou nadmístního významu.

Plocha pro bydlení řešena změnou č. 4 není plochou nadmístního významu.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

V lokalitě Z4-1, dochází k drobnému rozšíření zastavitelného území a tedy i k novému záboru ZPF.

Jinak je celá lokalita změny již bilancována v rámci platného ÚPnSÚ v záborech ZPF jako zastavitelná plocha.

BILANCE ZÁBORU ZPF:

LOKALITA Z4-1

KÓD BPEJ	TŘÍDA OCHRANY	PLOCHA ZÁBORU
5.22.13	V.	0,4 ha

Celkem rozšíření zastavitelného území.....0,4 ha

Celkem nový zábor ZPF.....0,4 ha
Již bilancovaný zábor v v ÚPnSÚ..... 3,15 ha

Změnou nedojde k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a k ovlivnění průchodnosti krajiny.

Jedná se o zábor V.třídy BPEJ a o plošně zanedbatelný rozsah záboru.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou změnou dotčeny.

15. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

[§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

Sama obec Kamenný Přívoz je součástí rozvojové osy republikového významu, kde v čísle (10) odstavci h) se zpřesňují vymezené rozvojové oblasti OB1 Praha (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje a kde ve správním obvodu ORP Černošice je do této oblasti zahrnuta obec (katastrální území) Kamenný Přívoz.

Jedná se oblast v níž lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území. Podkladem pro změnu nebyla zpracovaná demografická studie, která by znovu ověřovala vhodnost a rozsah nové zastavitelné plochy, protože celé navazující území bylo již prověřeno v rámci pořizování územního plánu sídelního útvaru a drobným rozšířením zastavitelného území se nevytváří předpoklad pro nárůst obyvatel nebo negativní ovlivňování dalších sledovaných ukazatelů např. ovlivnění občanské vybavenosti, jmenovitě vybavení veřejného (škola, školka, zdravotní zařízení atd.).

Změna územního plánu si vymezila za cíl umožnit drobné rozšíření zastavitelného území a to v místě, kde nedojde ke znehodnocení krajinného rázu a kde se nevhodně nevstupuje do dalších hodnot závazně vymezených ve výrokové části doplněné změnou č.3 ÚPnSÚ, které jsou uvedené v Článku 3a – nazvaném Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Plocha k rozšíření zastavitelného území je malého rozsahu a je z pohledu schvalujícího orgánu zdůvodnitelná. Změnou se nevytváří další výrazná soustředěná výstavba.

Zvoleným způsobem nedochází k navýšení počtu obyvatel, neumožňuje se vytvářet plochy nadmístního zájmu, nedochází k zatížení stávajícího občanského vybavení nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

Návrh na rozšíření plochy je veden snahou akceptovat stávající, v dobré víře změněné vlastnické vztahy. Tyto byly změněny na podkladě provedeného dělení pozemků, které sice nebylo provedeno v rozporu s platnou legislativou, avšak plně nezohlednilo platný územní plán. Tímto řešením došlo k tomu, že celá plocha, tj. již dříve vymezené zastavitelné území o rozloze 3,15 ha, je v současné době pro stavební činnost zablokováno a to do doby vydání změny. Orgán obce rozhodl o pořízení změny územního plánu, protože má zájem vyřešit vzniklou situaci ve prospěch současných vlastníků pozemků a odblokovat toto území pro stavební činnost. Podrobnější řešení bude vycházet z územní studie, která je podmínkou pro další rozhodování v území.

V současné době již obec zahájila proces pořízení nového územního plánu, kde dojde k prověřování všech územním plánem sídelního útvaru vymezených zastavitelných ploch.

Při vyhodnocování záměru bylo prokázáno, že navazující území nelze řádně pro stavební činnost využít, současně došlo k prověření vhodnosti rozšíření.

16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly v průběhu řízení uplatněny.

17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly podány.

B. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres č. 1 – širší vztahy

Výkres č. 2 – zábory ZPF – M 1:5000 výřez 1

Poučení:

Proti změně č. 4 územního plánu sídelního útvaru Kamenný Přívoz vydané formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu podat opravný prostředek.

Ing. Pavel Pála
místostarosta obce

Ing. Prokop Mašek
starosta obce