

ÚZEMNÍ PLÁN KAMENNÝ PŘÍVOZ

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 87 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Objednatel:

Obec Kamenný Přívoz

Se sídlem Obecního úřadu Kamenný Přívoz 285, 252 82 Kamenný Přívoz

určený zastupitel: Eva Drahošová

Požizovatel:

Obecní úřad Kamenný Přívoz

Kamenný Přívoz 285, 252 82 Kamenný Přívoz

oprávněná úřední osoba: Ing. Monika Perglerová

č. oprávnění: 800103472

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 4 k Vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot
- b) požadavky na urbanistickou koncepci
- c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanačních a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží
- g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- h) požadavky na zpracování variant řešení
- i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu
- j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a ve znění změny č. 9
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 a 16
k. ú.	katastrální území
Stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění
Vyhláška	vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
oÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Černošice ve znění jejich 6. úplné aktualizace
Územní plán	Územní plán Kamenný Přívoz
ÚPD	územně plánovací dokumentace obce Kamenný Přívoz
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené pro plnění funkce lesa
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Požadavek na pořízení územního plánu vychází z usnesení zastupitelstva obce č. 02/2012 ze dne 20. 6. 2012. Podkladem pro rozhodnutí byla zastaralá územně plánovací dokumentace obce Kamenný Přívoz (dále jen „ÚPD“), která by stanovovala aktuálnější základní koncepci dalšího rozvoje území a podrobnější podmínky pro jeho uspořádání. Pro území obce byly zpracovány doplňující průzkumy a rozborů (Foglar Architects, červen 2019). Územní plán bude pořízen s prvky regulačního plánu, důvodem je potřebná podrobnější regulace území.

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a ve znění změny č. 9

Řešené území se dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a ve znění změny č. 9 (dále jen „PÚR“) nachází v Rozvojové oblasti OB1 a ve Specifických oblastech SOB9 a SOB10.

OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Vymezení:

Hlavní město Praha, území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (dále „ORP“) Benešov (bez obcí v západní a jihovýchodní části), Beroun (jen obce ve střední a severní části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (bez obcí v severní části), Černošice (bez obcí v jižní části), Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severozápadní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou (bez obcí v severovýchodní části), Lysá nad Labem, Neratovice (bez obcí v severozápadní části), Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní a střední části), Rakovník (jen obce ve východní části).

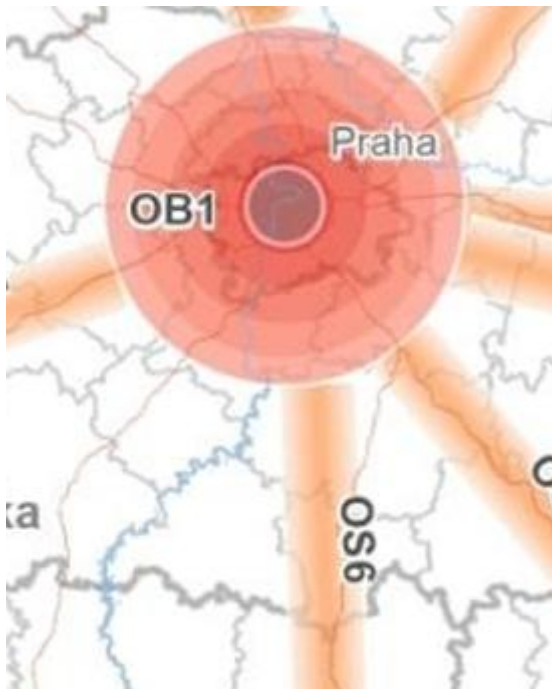
Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekonceptní rozvoj.

Za výše stanovené úkoly zodpovídá MMR ČR, Středočeský kraj a Hlavní město Praha, případné úkoly vyloupeny z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem.



Obr. 1 (Schéma Rozvojové oblasti a rozvojové osy – PÚR)

SOB9 Specifická oblast

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Za výše stanovené úkoly zodpovídá MMR ČR, Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Za výše stanovené úkoly odpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj



Obr. 2 (Schéma specifické oblasti SOB09 – PÚR)

SOB10 Specifická oblast

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části),

Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezení záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Za výše stanovené úkoly zodpovídá Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí



Obr. 3 (Schéma Specifické oblasti SOB10 – PÚR)

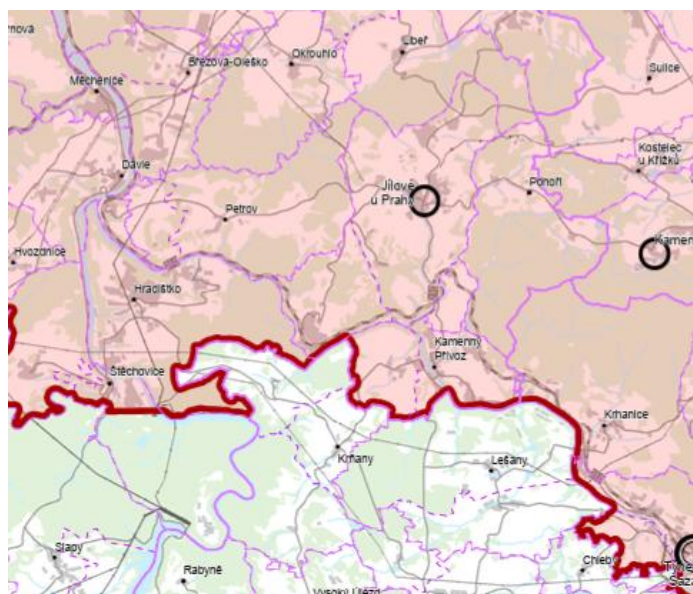
V zájmu PÚR je třeba respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v dokumentu stanoveny. Jednou z priorit je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Zadání Územního plánu Kamenný Přívoz (dále jen „územní plán“) bude v souladu s PÚR.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 a 16

ZÚR zařazují celé území obce Kamenný Přívoz do rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha. ZÚR stanovují v rozvojové oblasti OB1 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území týkající se obce Kamenný Přívoz:

- vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;
- optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;
- v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;
- územní rozvoj obcí ve správních obvodech ORP sousedících s územím hl. m. Prahy vzájemně koordinovat s rozvojovými aktivitami hlavního města;
- v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodního toku Sázava;
- vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj každodenní a příměstské rekreaci, přitom zohledňovat potřeby hl. m. Prahy;



Obr. 4 (Výkres uspořádání území kraje – ZÚR)

ZÚR dále vymezují plochy a koridory určené k umístění staveb dopravní infrastruktury. Jsou stanoveny kritéria pro rozhodování a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na využití území:

- Vytvořit územní podmínky pro umístění dálničních a silničních staveb, drážních staveb, leteckých staveb a vodních staveb v příslušných parametrech, včetně staveb s nimi souvisejících a vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury.
- Zajistit obsluhu přilehlého území a návaznost na nižší dopravní síť.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách v ploše vymezeného koridoru:

- Zachovat průchodnost a migrační prostupnost dotčeného území.

Úkoly pro územní plánování:

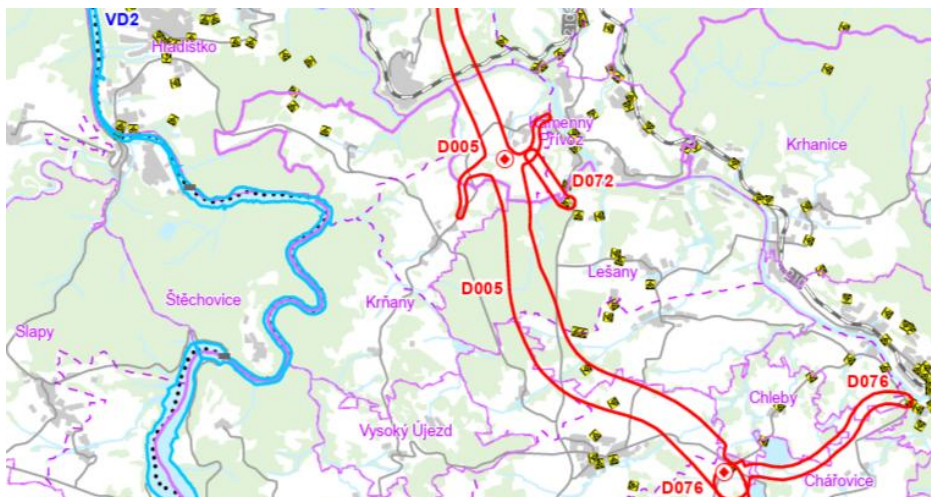
- V rámci zpřesnění vymezení ploch a koridorů v ÚP dotčených obcí:
 - o řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory a plochami veřejné infrastruktury vymezenými v ZÚR SK a s plochami pro bydlení,
 - o řešit zajištění dopravní obslužnosti a zpřístupnění přilehlých území.

Území obce se přímo dotýká koridor dopravní infrastruktury **D005**, který zpřesňuje vymezený koridor z PÚR pro dálnici D3. ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování takto:

- zajistit odpovídající ochranu veřejného zdraví (hlavně s ohledem na dodržení hlukových limitů a minimalizaci negativních vlivů znečišťujících látek v ovzduší),
- pro minimalizaci negativních sekundárních vlivů na veřejné zdraví koordinovat přípravu s přípravou záměrů (přeložek) na silnicích navazujících na MÚK na D3,
- v případě nárůstu dopravních zátěží v sídlech na příjezdových komunikacích k MÚK na dálnici D3, které způsobí překročení hlukových limitů v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb, zajistit realizaci případných odpovídajících protihlukových opatření,
- minimalizovat vliv na kvalitu obytného a rekreačního prostředí zejména v prostoru Jílové u Prahy, Luka pod Medníkem, Hostěradice, Čištěvice a Červený Újezd – Horní Borek,
- vyloučit, případně minimalizovat zásah do prvků ÚSES, navrhnout optimální řešení průchodů NRBK a RBK tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru,
- zajistit odvádění srážkových vod z vozovky s ohledem na kapacitu koryt vodních toků,
- v ochranných pásmech vodních zdrojů realizovat ochranná opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost vody v dotčených vodních zdrojích,
- minimalizovat vlivy na nemovité kulturní památky, respektovat kulturně historické hodnoty řešeného území a předcházet střetům se zájmy státní památkové péče,
- minimalizovat vlivy na krajinný ráz,
- zajistit minimalizaci negativních kumulativních vlivů tělesa dálnice D3 a stávajících vedení ZVN 400 kV na krajinný ráz navržením odpovídajícího řešení dálnice D3 v úsecích křížení s vedením ZVN 400 kV, především u obce Krňany na území přírodního parku Střed Čech,

ZÚR vymezuje silniční koridor nadmístního významu **D072** – silnice II/105.

D005 a D072 jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.



Obr. 5 (Koncept dopravy – ZÚR)

ZÚR vymezují nadregionální biokoridor NK61 Štěchovice – Chraňbožský les (mezofilní hákový, mezofilní bučinný), který v severní části prochází obcí. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;
- vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;
- zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;
- biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;
- vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;
- v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně; při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

V západní části obce je vymezena plocha a koridor ÚSES, v rámci kterého je vymezeno veřejně prospěšné opatření pro nefunkční biocentrum a biokoridor – NC 24.

Obec se nachází na rozhraní tří oblastí krajinného rázu – Střední Povltaví (ObKR 38), Dolní Posázaví (ObKR 21) a Benešovsko (ObKR 13). Území je dále vymezeno jako krajina rekreační (R05). Zde jsou vymezeny cílové aktivity:

- zvýšená koncentrace objektů individuální rekreace, případně zařízení hromadné rekreace, s rozvinutou infrastrukturou sportovně rekreačních zařízení a s dobrou dostupností zejména z velkých center osídlení;
- lesozemědělské až zemědělsko lesní krajiny se zvýšenou kvalitou přírodního prostředí a členitým reliéfem, zejména ve vazbě na významné vodní toky (Vltava, Sázava, Berounka) a vodní nádrže (Štěchovice, Slapy, Orlík).

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny, zejména pro šetrné formy rekreace (pěší turistika, cykloturistika, rekreace u vody);
- vytvářet podmínky pro zlepšování kvality povrchových vod ve vodních tocích a vodních nádržích zejména v oblastech se zvýšenou koncentrací individuální a hromadné rekreace;
- chránit a posilovat mimoprodukční funkci lesů a vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků nelesní krajinné zeleně;
- chránit hodnotné partie krajiny, zejména příkře zahloubených říčních údolí a dále přírodních a kulturně historických dominant.



Obr. 6 (Územní systém ekologické stability – ZÚR)

Územní plán bude zpracován v souladu se ZÚR.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Černošice ve znění poslední aktualizace

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Černošice byly aktualizovány v roce 2024 (dále jen „oÚAP“).

Pro obec Kamenný Přívoz byla vyhotovena analýza pozitiv a negativ, jejíž výsledky doporučujeme zohlednit při plánování území.

POZITIVA	NEGATIVA
<ul style="list-style-type: none"> • velké vodnaté toky: Sázava • místa s čistým ovzduším • kvalitní přírodní prostředí (EVL Dolní Sázava) • výskyt zvláště chráněných druhů živočichů • stabilní nárůst počtu obyvatel • krajina s rekreačním potenciálem • nadprůměrné podmínky vodní turistiky • původní mlýnská soustava • zachované stavby lidové architektury, architektonicky cenné stavby • škola (1. stupeň), mateřská škola v obci • veřejná doprava v obci – PID vlak, autobus • Spolková činnost (SDH, TJ Tatran) 	<ul style="list-style-type: none"> • staré ekologické zátěže • existence staveb pro rekreaci a bydlení umístěných do vzdálenosti 50 m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích • chatové oblasti bez odpovídající dopravní a technické infrastruktury, tlak na přeměnu na trvalé bydlení, zátěž obce velkoobjemovým odpadem z rekonstrukcí • vysoký index stáří • nedostatečná veřejná technická infrastruktura (tlaková ČOV + vodovod pouze v části Kamenný Přívoz u železniční zastávky z důvodu skalnatého geologického podloží) • nedostatek parkovacích míst zejména ve středu obce (u školy a u řeky) • přetěžování lesa a atraktivních turistických cílů rekreací, v lokalitách individuální rekreace je špatná prostupnost krajinou • části obce v záplavovém území • znečištění vodních toků odpadními vodami z RD i chatových osad • s případnou výstavbou dálnice D3 může souviset zvýšení tlaku na další rozvoj suburbanizace (rezidenční i komerční) a pokračující transformaci chat na trvalé bydlení a přetížení nedostatečně kapacitních komunikací • obcí prochází páteřní komunikace bez zohlednění nebezpečných míst pro chodce • nedostatek pozemků pro OV • nedostatečná regulace odtoku dešťových vod při přívalových deštích v některých částech obce • snaha o zavážení bývalého lomu v lokalitě Zastávka • nevyhovující most přes Sázavu • úzké komunikace v centru i chatových lokalitách • ztížená přístupnost krajiny - oplocení břehů řeky a lesa

Obr. 7 (Analýza pozitiv a negativ - oÚAP)

Záměry:

- záměry nadřazené dokumentace (ZÚR)
 - D005 – koridor dálnice D3: úsek Jesenice – hranice Středočeského kraje s mimoúrovňovou křižovatkou
 - D072 – koridor pro umístění přeložky silnice II/105
 - NK61 – nadregionální biokoridor ÚSES Štěchovice – Chraňbožský les
 - EVL Dolní Sázava
- záměry ostatní (z ÚPD, poskytovatelé, průzkum)
 - el. vedení
 - zastavitelná plocha výrobně-obslužné zóny
 - nový most přes Sázavu včetně navazujících křižovatek a chodníků
 - vodojem, postupné napojování staveb na vodovod
 - navýšení kapacity MŠ, ZŠ, vybudování kulturně společenského zázemí
 - nová ČOV

Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:

- urbanistické závady

- brownfields
- dopravní závady
 - nedostatek parkovacích stání (zejména v blízkosti školy a žel. Zastávky)
- hygienické závady
 - staré ekologické zátěže, znečištění vodních toků odpadními vodami z chatových osad
- závady ve využití krajiny
 - přítomnost vodních ploch a toků omezena stávajícími stavbami, oplocením, zlepšit přístupnost břehů
- problémy
 - území silně ohroženo vodní erozí
 - území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby
- ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
 - část zastavěného území se nachází v záplavovém území
 - navrhnout opatření k retenci vody v krajině a ochraně před přívalovými dešti

Nadmístní problémy a záměry nejsou identifikovány.

Jedná se o obec s mírným plynulým nárůstem počtu obyvatel v kvalitním přírodním prostředí. Nachází se v suburbanizační zóně hl. města Prahy a je napojena na kolejovou dopravu. Území má potenciál rozvoje ploch zejména pro bydlení (zastavitelné plochy vymezeny i v ÚPD), dále vytváří zázemí pro krátkodobou rekreaci (díky své poloze na řece Sázavě).

Územně analytické podklady ve smyslu § 62 stavebního zákona v relevantním vztahu k řešenému území budou respektovány a budou prověřeny limity, problémy a záměry nad rámec stavu území řešeného k 6. aktualizaci oÚAP, která proběhla v prosinci roku 2024.

Upřesnění dalších požadavků

Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného a zastavitelného území dle platné ÚPD. Případné vymezení nových zastavitelných ploch bude prověřeno s ohledem na stávající využitelnost území.

Pro zastavěné území obce bude zpracován územní plán s prvky regulačního plánu z důvodu zajištění jednoznačných prostorových podmínek pro stávající i novou zástavbu.

Cílem dalšího vývoje v území je zachovat klidný charakter obce utvářený zejména drobnější zástavbou rodinných domů zohledňující těsný kontakt s přírodou a řekou Sázavou. Prostorové uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla.

Návrh územního plánu prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení.

V návrhu územního plánu budou prověřeny požadavky/limity vyplývající z oÚAP aby odpovídali současnému stavu území, zadání ÚP a požadavkům v něm uvedeným.

b) požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistickou koncepcí se rozumí zejména prostorové uspořádání sídla s jednotlivě navrženými způsoby využití území s ohledem na tvar sídla nejen v rámci aktuálního stavu, ale jeho potenciální konečná podoba, která vychází z obecných požadavků stavebního zákona a základní koncepce rozvoje území.

Hlavními body prověření koncepčního řešení území obce Kamenný Přívoz jsou:

- a) vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- b) zajistit přiměřený rozvoj všech funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, ochranu hodnot území a při respektování limitů využití území,
- c) posílit stabilitu obyvatelstva vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení a občanského vybavení s ohledem na velikost a význam obce v rámci sídelní struktury, dobrou dopravní dostupnost dálnice D3 (která je vymezena z PÚR) a dalších center osídlení,
- d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit při minimálních negativních dopadech na životní prostředí,
- e) vytvořit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce a rozvoj rekreačního využívání krajiny šetrnými formami rekreace a cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika, hipoturistika, apod.), které budou využívat stávající a navrhované cesty v krajině a propojí Kamenný Přívoz se sousedními obcemi a zajímavými cíli v okolí,
- f) rozvíjet a zkvalitnit dopravní a technickou infrastrukturu pro zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce, zejména zajistit komunikační propustnost zastavěného území, zvýšit propustnost krajiny, rozvíjet nemotorovou dopravu pro každodenní a rekreační provoz, řešit zásobování vodou, vytvořit podmínky pro usměrněný rozvoj výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- g) při navrhování ploch a koridorů a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu a zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- h) chránit a rozvíjet malebnou sázavskou krajinu s venkovským sídlem harmonicky zasazeným do krajinného obrazu;
- i) vytvořit podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho apod.) přírodě blízkými opatřeními s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
- j) v nezastavěném území respektovat a doplňovat cestní síť s doprovodnou zelení, vymezovat plochy a linie krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny, zajištění migrační propustnosti území, členění větších ploch zemědělské půdy, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozní ohroženosti území, zlepšení vodního režimu, klimatických poměrů a obohacení obrazu krajiny.

Prověřit, doplnit a zpřesnit regulativy využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a pokud to vyplyne z potřeb, stanovení podmínek pro jednotlivé lokality. Dále výslovně vyloučit nežádoucí aktivity, stavby a zařízení ve volné krajině.

Prověřit vymezené plochy pro rekreaci a chatové osady. Vzhledem k roztříštěnosti těchto ploch a častému mísení rodinných domů s rekreačními objekty (včetně staveb realizovaných bez povolení). Návrh řešení musí zohlednit zachování krajinného rázu a urbanistické struktury obce a zároveň posoudit kapacity dopravní a technické infrastruktury.

Mimo výše uvedené je třeba prověřit další náležitosti vzhledem k průběžně se měnící legislativě. Dále doporučujeme zohlednit výsledky Rozboru udržitelného rozvoje území oÚAP (pozitiva, negativa, potenciály v území) a vyhodnotit příležitosti, které by mohly posílit silné stránky obce.

Prověření případných dalších požadavků na úpravu řešení územního plánu obce včetně podmínek využití území a podmínek prostorového uspořádání ve vazbě na řešení ploch změny, případně ve vazbě na zjištěné skutečnosti při přípravě návrhu ÚP.

c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Upřesnění požadavků z PÚR

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (zejména cykloturistiky a pěší turistiky) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).

Upřesnění požadavků z ÚAP

Budou prověřeny dopravní závady, zejména nedostatek parkovacích míst a odstavných stání. Zároveň budou navrženy vhodná opatření týkající se kombinace pěší a automobilové dopravy.

Významnou dopravní závadou je most přes řeku Sázavu, zpracovatel navrhne vhodné řešení pro minimalizaci škod vzniklé touto dopravní závadou.

Územní plán navrhne účinnou likvidaci odpadních vod. V ÚAP je jako hygienickou závadou uvedeno znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad, jedná se ovšem i o odpadní vody z rodinných domů.

V návrhu územního plánu budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace oÚAP, které se v území vyskytují včetně jejich OP (jedná se zejména o sítě technické infrastruktury – elektrické vedení, plynovod, kanalizace, vodovod, stávající silnice III. třídy).

Veřejná dopravní infrastruktura

Stávající dopravní síť v obci je na řadě míst nevyhovující (v části stávající zástavby velmi úzké komunikace, slepé komunikace většinou bez obratišť, autobusová zastávka v nepřehledném úseku, apod.). Návrh územního plánu prověří parametry pozemních komunikací v obci a případně navrhne

řešení nevyhovujících úseků. Prověřena bude rovněž možnost doplnění chodníků podél nejfrekventovanějších komunikací v obci.

V návrhu územního plánu budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Vhodné se jeví zejména doplnění cestní sítě na rozhraní zastavěného a nezastavěného území („záhumenní cesty“). Zohledněno bude rovněž pěší a cyklistické spojení nejbližších sousedních obcí.

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky IZS.

Návrh územního plánu prověří vedení a návaznost cyklistických tras, bude prověřena možnost vedení nových cyklistických stezek — návrh zohlední aktualizovaný krajský cyklistický generel z r. 2008, na území obce nejsou navrženy hlavní páteřní trasy.

Veřejná technická infrastruktura

Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou ČR. Pro novou zástavbu bude důsledně řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, plyn apod.). Plně budou respektovány nadřazené systémy elektrické energie a dále veškerá OP sítí technické infrastruktury. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.

Návrh územního plánu prověří kapacitní možnosti likvidace odpadních vod a řešení likvidace odpadních vod pro levý břeh. V zastavitelných plochách bude řešena likvidace dešťových vod z veřejných zpevněných ploch v rámci řešené plochy, především vsakováním.

Nová zástavba bude napojena na vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV. U rekreační zástavby (chaty), kde není napojení na ČOV možné, bude řešena likvidace odpadních vod individuálně v jímkách, v těchto lokalitách nebude umožněn další významný stavební rozvoj.

Likvidace dešťových vod bude řešena důsledně na vlastním pozemku, a to především vsakováním.

Návrh územního plánu prověří zásobování území pitnou vodou, zkapacitnění vodojemu a prověří řešení zdrojů požární vody.

d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Upřesnění požadavků z PÚR

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy); cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – týká

se zejména severní části území dle výsledků územní studie Zelené pásy pořízené Krajským úřadem Středočeského kraje v r. 2009.

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověřit a navrhnout řešení retence srážkových vod v obci. V zastavěných územích vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Upřesnění požadavků ze ZÚR

ZÚR vymezují nadregionální biokoridor NK61 Štěchovice – Chraňbožský les (mezofilní hákový, mezofilní bučinný), který v severní části prochází obcí. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;
- vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;
- zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;
- biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;
- vymezení a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;
- v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně; při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

V západní části obce je vymezena plocha a koridor ÚSES, v rámci kterého je vymezeno veřejně prospěšné opatření pro nefunkční biocentrum a biokoridor – NC 24.

Dále jsou v ZÚR stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB1 stanovují ZÚR úkol chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Upřesnění požadavků z ÚAP

závady ve využití krajiny

- přístupnost vodních ploch a toků omezena stávajícími stavbami, oplocením, zlepšit přístupnost břehů

ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- část zastavěného území se nachází v záplavovém území
- navrhnout opatření k retenci vody v krajině a ochraně před přívalovými dešti

Upřesnění dalších požadavků

Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím.

Budou vymezeny prvky ÚSES ve s právním území obce Kamenný Přívoz v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů. Při tvorbě systému ekologické stability vycházejí z regionálního a nadregionálního ÚSES v nadřazené ÚPD. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítko územního plánu. Pro plochy ÚSES bude vymezen způsob jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. V případě zásahu do prvků ÚSES, popř. návrhu vymezení nových ploch do jejich bezprostřední návaznosti, bude návrh prověřen zpracovatelem části ÚSES a průběžně konzultován s orgánem ochrany přírody.

V návrhu územního plánu budou respektovány krajinné hodnoty, zejména pak přírodně cenné části území.

Územní plán zohlední v návrhu území ve vzdálenosti 50 m, resp. 30 m od okraje lesních pozemků, prověřit možnost omezení staveb uvedených v příloze č. 1 stavebního zákona (stavby, které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas — např. stavba do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci).

Při zpracování územního plánu je nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany a rovněž tak PUPFL, dbát zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.

Formulovat principy pro návrh rozmístění nelesní zeleně se zvýšeným veřejným zájmem.

Při zpracování návrhu územního plánu budou zohledněny známé hladiny povodňových stavů Sázavy a dalších potoků, zejména Turyňského a případně omezeno využití pozemků s ohledem na možnost výskytu povodňových stavů a budou prověřena místa ohrožena půdní vodní erozí.

V územním plánu budou prověřena existence míst s přirozenou akumulací vody – např. prameniště, mokřady apod.

V územním plánu budou navrženy základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Koncepce uspořádání krajiny bude koordinována s Územní studií krajiny SO ORP Černošice, kterou je v současné době zpracovávána pro celé území SO ORP Černošice.

e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrh územního plánu prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území),

V návrhu územního plánu budou prověřeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- Dopravní infrastruktura – případné úpravy a návrhy komunikací ev. návrhy cyklistických a pěších propojení ve vazbě na sousední obce.
- Technická infrastruktura – nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravy, čerpací stanice, vodojemy apod.).

Plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.

Veřejně prospěšná opatření

- Požadavky na založení prvků ÚSES, tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu.
- Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
- Opatření na ochranu archeologického dědictví.

Plochy pro asanaci

- Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

Požární a civilní ochrana

Územní plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva.

Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.

f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Návrh územního plánu bude pro celé území zpracován s prvky regulačního plánu. Území, v kterém bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, popř. zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci není zatím známo. Jejich zpracování může vyplynout v procesu přípravy a projednávání územního plánu.

g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V nadřazené ÚPD nejsou vymezeny žádné požadavky na územní rezervy.

Územní rezervy pro případné nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány, vymezeny budou pouze v případě, pokud to vyplývá z projednání územního plánu.

h) požadavky na zpracování variant řešení

Variantní řešení územní plán nepředpokládá.

i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Územní plán bude zpracován s prvky regulačního plánu pro celé území obce.

j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že na území obce nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy ve větší míře a území obce bude řešit především využití stabilizovaných ploch, pořizovatel nepředpokládá potřebu zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, a to i z důvodu dobrého hospodaření s veřejnými prostředky.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, pokud dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje dle § 88 a § 89 stavebního zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu uplatní požadavek na obsah územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění budou zpracovány v souladu s § 72 odst. 2 Stavebního zákona a v souladu s Vyhláškou.

Obsah Územního plánu bude dodržovat strukturu dle přílohy č. 8 ke Stavebnímu zákonu

Návrh Územního plánu bude dodržovat přílohy č. 10, 12, 13 a 14 k Vyhlášce, pokud není dále uvedeno jinak.

Digitální formáty a technologie zpracování:

- Návrh územního plánu bude odevzdán v počtu 1 tiskových vyhotovení + 1 elektronicky (*PDF) pro společné jednání a dále 1 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 1 elektronicky (*PDF) pro řízení o územním plánu pro veřejné projednání, pokud nebude projednáváno ve stejném termínu nebo pokud dojde k jakékoliv změně.
- Návrh územního plánu bude odevzdán v počtu 1 tiskových vyhotovení + 1 elektronicky (*PDF) pro případné opakované veřejné projednání.
- Výkresová část bude zpracována v systému GIS, ve formátech .shp – strojově čitelný formát.
- Vydaná dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:
 - 1x v listinné podobě
 - 2x digitálně (*PDF, *DOC a k tomu *SHP)