

**Změna č. 6 územního plánu  
ÚŽICE**

**ODŮVODNĚNÍ  
ČISTOPIS**

TEXTOVÁ ČÁST

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Úžice, pod č. usn. .... ze dne .....
<b>Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:</b>	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
David Hrdlička, starosta obce	Ing. Renata Perglerová, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:

**Atelier M.A.A.T., s. r. o.**

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Monika Juráčková

**Prosinec 2021**

## Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	6
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	8
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	8
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	8
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	18
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 .....	18
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	18
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY .....	19
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	23
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	23
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	23
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	23
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	24
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	29
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	31
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	34

# 1. Postup při pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Úžice na svém zasedání dne 9. 12. 2020 usnesením zastupitelstva obce rozhodlo o obsahu Změny č. 6 územního plánu obce Úžice.

Na základě usnesení zastupitelstva obce byla zaslána žádost na KÚ Stč. kraje o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 4. 2. 2021 pod čj. 001484/2020/KUSK vydal stanovisko:

## Citace:

„Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 17. 12. 2020 pod č. j. 001484/2021/KUSK žádost Obecního úřadu Úžice o stanovisko orgánu ochrany přírody ke koncepci „Návrh změny č. 6 Územního plánu Úžice“, k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou, k. ú. Netřeba (dále jen „ÚP Úžice“). Jedná se o návrhy, které jsou součástí projednávaného ÚP a z hlediska potřeb a zájmů obce je tyto návrhy na změnu nezbytné projednat pro současně platnou územně plánovací dokumentaci. Změna č. 6 mj. řeší změnu zastavitelné plochy Z14 určené pro funkční využití SV – plochy smíšené obytné venkovské (v nově pořizovaném ÚP plocha označena jako Z2) na plochu veřejné zeleně a izolační zeleně podél dálnice D8, dále je změnou č. 6 řešeno např. vymezené nové plochy veřejné zeleně v centru obce (dle nového ÚP označené P3).

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí) nemá další připomínky k předložené koncepci „Návrh změny č. 6 Územního plánu Úžice“, k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou, k. ú. Netřeba. Krajský úřad se k návrhu ÚP Úžice, v němž je obsažen návrh změny č. 6 ÚP Úžice, již vyjádřil stanoviskem č. j. 013515/2020/KUSK ze dne 10. 3. 2020. Předložená koncepce, aktuálně spočívající v návrhu změny č. 6 platného ÚP Úžice, negeneruje změny, které by byly v konfliktu se zájmy hájenými orgánem ochrany přírody ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Výše uvedené stanovisko k návrhu nově pořizovaného ÚP Úžice však zůstává nadále v platnosti.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů

nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu Úžice na životní prostředí (tzv. SEA).“

Na základě doručeného stanoviska zastupitelstvo obce Úžice dne 3. 3. 2021 usnesením zastupitelstva obce rozhodlo o pořízení Změny č. 6 územního plánu obce Úžice.

Z důvodu potřeby zařazení dalšího návrhu do Změny č. 6 územního plánu obce Úžice zastupitelstvo dne 2. 6. 2021 usnesením zastupitelstva obce rozhodlo o rozšíření obsahu změny.

Na základě usnesení zastupitelstva obce byla zaslána žádost o doplnění stanoviska na KÚ Stč. kraje o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 28. 6. 2021 pod čj. 070384/2020/KUSK vydal stanovisko:

---

Citace: „Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 4. 6. 2021 pod č. j. 070384/2021/KUSK žádost Obecního úřadu Úžice o stanovisko orgánu ochrany přírody ke koncepci „Návrh obsahu Změny č. 6 Územního plánu Úžice – doplnění obsahu“ (dále jen „ÚP Úžice“). V rámci navrhovaného doplnění obsahu Změny č. 6 ÚP Úžice dojde mj. k vymezení či rozšíření ploch v koncepci dotčených sídelních útvarech na hromadné (BH), plochy smíšené obytné bydlení (SV), plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), dále ke změnám ploch nízké zeleně (ZN), resp. ploch lesních (NL) na plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) a změně plochy zemědělské výroby (VZ) na plochu lehké nerušící výroby. Změnou budou dotčeny plochy P2, 49, 50, 36, 28, P3, 48 a P4 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou, k. ú. Netřeba a v k. ú. Kopeč.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny (dále jen „Krajský úřad“), příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv koncepce „Návrh obsahu Změny č. 6 Územního plánu Úžice – doplnění obsahu“, k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou, k. ú. Netřeba, k. ú. Kopeč, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu obce Úžice na životní prostředí (tzv. SEA).“

Po zpracování dokumentace Změny č. 6 územního plánu obce Úžice a jejím předání zpracovatelem

bylo svoláno a souladu ustanovením § 55b stavebního zákona veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Úžice jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investořům k možnosti vydání stanovisek, námitek a připomínek.

Veřejná vyhláška byla odeslána a zveřejněna dne 2. 7. 2021 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 10. 8. 2021. Veřejné projednání se konalo dne 3. 8. 2021 od 13:00 hod. v hasičské zbrojnici, U Rybníka 36 v Úžicích.

Do stanoveného data byly doručeny námítky a připomínky, které jsou vyhodnoceny v kapitolách 15. a 16. tohoto odůvodnění.

Dále byla zaslána žádost o posouzení Změny č. 6 územního plánu obce Úžice na KÚ Stč. kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona. KÚ Stč. kraje zaslal své stanovisko pod č.j. 131319/2021/KUSK dne 20. 10. 2021, v kterém konstatoval: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

Po doručení stanoviska KÚ Stč. kraje byla dokumentace Změny č. 6 územního plánu obce Úžice doplněna a předložena zastupitelstvu obce k vydání.

## 2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazná od 11. 9. 2020), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 1 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami PÚR.

Obec Úžice, která je součástí správního obvodu ORP Kralupy nad Vltavou, je součástí níže uvedených rozvojových oblastí a koridorů:

#### **OB1 Rozvojová oblast Praha:**

- *Obec Úžice má přímé napojení na dálnici D8, v platném ÚPO jsou navrženy významné plochy pro bydlení i výrobu.*

#### **VR 1 Koridor vysokorychlostní dopravy:**

- *Nebylo zahrnuto mezi řešené lokality v návrhu obsahu změny č. 6.*

**E10 Koridory pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov – Babylon, Výškov – Čechy-střed a Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.**

- *Vedení VVN 400 kV Výškov – Čechy-střed je již realizováno.*

## 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 2. aktualizace, která byla vydaná dne 26. 4. 2018. Úplné znění ZÚR StČK po 2. aktualizaci je účinné od 4. 9. 2018.

Předmětem změny č. 1 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze ZÚR vyplývá pro správní území obce Úžice následující:

**Rozvojová oblast republikového významu OB1 Praha** (pro k.ú. Úžice u Kralup nad Vltavou)

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (týkající se řešeného území):

a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

➤ *Nebylo zahrnuto mezi řešené lokality v návrhu obsahu změny č. 6.*

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

➤ *V platném ÚPO Úžice jsou navrženy významné plochy pro bydlení i výrobu, jsou stanoveny podmínky napojení dopravní a technickou infrastrukturou, občanské vybavení je možné realizovat v plochách bydlení. Změna č. 6 vymezuje plochy na ochranu hodnot duševního zdraví v sídle (zeleň zmírňující negativní vlivy z dálnice D8).*

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

g.2) regionálních biocenter 1484 Dřínovský háj

➤ *Řešené lokality se RBC nedotýkají, RBC je vymezen již v platném ÚPO.*

**VPS D060 – Koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Úžice – Byškovice, vč. obchvatu sídla Netřeba**

➤ *Nebylo zahrnuto mezi řešené lokality v návrhu obsahu změny č. 6.*

**VPS D201 – Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje**

➤ *Nebylo zahrnuto mezi řešené lokality v návrhu obsahu změny č. 6.*

**VPS E02 – Vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň)**

➤ *Toto vedení je na území obce Úžice již realizováno.*

**VPS P02 – VTL plynovod Veltrusy - Obříství**

➤ *Nebylo zahrnuto mezi řešené lokality v návrhu obsahu změny č. 6.*

**Územní systém ekologické stability**

regionální biocentrum RBC 1484 Dřínovský háj

regionální biocentrum RBC 1865 Kopeč

regionální biokoridor RBK 1130 Dřínov - Úpor

regionální biokoridor RBK 1131 Dřínovský háj - Kopeč

➤ *Prvky jsou vymezeny v již platném ÚPO. Řešené lokality do těchto prvků ÚSES nezasahují.*

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Úpravy provedené v rámci změny č. 6 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Zpracování změny č. 6 bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace změny č. 6 je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace změny č. 6 je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna č. 6 je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny č. 6 je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

#### **5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna č. 6 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.



## 5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

### Vyhodnocení stanovisek doručených v průběhu řízení o územním plánu s datem konání veřejného projednání dne 3. 8. 2021:

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno těmto dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům:

#### **Dotčené orgány:**

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, Mladá Boleslav
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav
16. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
19. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
20. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánu, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
21. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor školství, sociálních služeb a kultury, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou

#### **Sousední obce:**

22. Obec Kozomín, čp. 28, 277 45 Úžice u Kralup nad Vltavou
23. Obec Zlosyň, čp. 103, 277 44 p. Vojkovice
24. Město Odolena Voda, Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda
25. Obec Postřižín, Pražská 42, 250 70 Odolena Voda
26. Obec Veliká Ves, čp. 69, 250 70 Odolena Voda
27. Obec Dřínov, čp. 38, 277 45 Úžice u Kralup nad Vltavou
28. Obec Chlumín, čp. 44, 277 43 Chlumín

29. Obec Újezdec, čp. 49, 277 45 Úžice u Kralup nad Vltavou
30. Město Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
31. Obec Chvatěruby, čp. 46, 278 01 Kralupy nad Vltavou

**Oprávnění investoři:**

32. ČEPS, a. s., Elektrárnská 774/2, 101 00 Praha 10
33. České dráhy, a. s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
34. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
35. GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
36. Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha
37. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4
38. Středočeské vodárny, a. s., U vodojemu 3085, 272 01 Kladno
39. T-Mobile Czech republic, a. s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Úžice níže uvedená stanoviska, vyjádření a připomínky:

**Stanoviska dotčených orgánů, která jsou v souladu s návrhem:**

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. MD-23559/2021-910-2 ze dne 9. 8. 2021

---

Citace: „Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 6 územního plánu Úžice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Úžice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Úžice a požadavky neuplatňujeme.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 084435/2021/KUSK ze dne 2. 8. 2021

---

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí) nemá další připomínky k předložené koncepci „Veřejné projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Úžice“, k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou, k. ú. Netřeba, k. ú. Kopeč.

Krajský úřad se z hlediska jím chráněných zájmů na úseku ochrany přírody a krajiny již vyjádřil v předchozích fázích pořizování ÚP Úžice, a to prostřednictvím stanoviska č. j. 070384/2021/KUSK ze dne 28. 6. 2021 k navrhovanému obsahu Změny č. 6 ÚP Úžice. Koncepce, aktuálně spočívající ve veřejném projednání návrhu ÚP Úžice, negeneruje změny, které by měly negativní vliv na zájmy hájené orgánem ochrany přírody ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Výše uvedené stanovisko tudíž zůstává nadále v platnosti.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Veřejné projednání změny č. 6 k návrhu územního plánu Úžice“ pro veřejné projednání z července 2021 a odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným záboru ZPF v lokality:

Z6/2 plocha vodní a vodohospodářská o výměře 2,7942 ha v II. třídě ochrany. Plocha vymezena pro lokální biocentrum LBC 276 a vymezení krajinných opatření pro revitalizaci potoka Černávka.

Z6/3a, Z6-3b, Z6/3c, Z6/3d, Z6-3e, Z6/3f, Z6/3i, Z6-3j, Z6/3k, Z6/3l, Z6-3m, Z6/3n, Z6/3o, Z6-3p, Z6/3r plochy dopravní infrastruktury. Zvýšení propustnosti krajiny a s tím související zvýšení rekreačního potenciálu území.

Plochy změny funkčního využití:

Z6/1, Z6/10a, Z6/10b plochy veřejného prostranství o výměře 9,9858 ha, 11,645 ha a 5,8563 ha v II. třídě ochrany. Plochy smíšené obytné SV a zeleň izolační ZI se mění na zeleň na veřejném prostranství ZV.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Úžice, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.“

#### Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky.

Návrh změny č. 6 neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.“

## Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 6 územního plánu Úžice. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 27819/2021/OBÚ-02/1 ze dne 7. 7. 2021

Citace: „K Vašemu oznámení o projednání návrhu Změny č.6 územního plánu Úžice č.j. UZIC-460/21/OÚ ze dne 02. 07. 2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 02. 07. 2021 pod č.j. SBS 27819/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny č. 6 územního plánu se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.“

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-163268-1/ČJ-2021-0100MN ze dne 7. 7. 2021

Citace: „Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu změny č. 6 územního plánu Úžice připomínek.“

## **Stanoviska dotčených orgánů, v kterých jsou uplatněny požadavky:**

Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 126337/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 2. 8. 2021

Citace: „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- jev 102a - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných

elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

K navrženým dílčím změnám změny č. 6 územního plánu Úžice nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.“

Vyhodnocení: Požadavek na zpracování limitů uvedených ve stanovisku bude zpracovatelem doplněn do textové části odůvodnění (*pozn. projektant: požadovaný text doplněn na konec kapitoly 9 textové části odůvodnění změny č. 6*). Do koordinačního výkresu dokumentace úplného znění po Změně č. 6 územního plánu obce Úžice bude zpracovatelem doplněn text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. MD-23559/2021-910-2 ze dne 9. 8. 2021

Citace: „Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 6 územního plánu Úžice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Úžice za následujících podmínek

1) Požadujeme, aby u lokalit Z6/1, Z6/10a, Z6/10b bylo v přípustném využití uvedeno „dopravní a technická infrastruktura (rozšíření dálnice včetně všech souvisejících staveb)“.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Úžice za následujících podmínek:

1) Požadujeme do textové i grafické části územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Ruzyně a OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení – sektor A i B letiště Praha/Vodochody.“

Vyhodnocení: Do podmínek ploch s rozdílným způsobem využití pro lokality Z6/1, Z6/10a a Z6/10 bude doplněno jako přípustné využití možnost veřejné dopravní a technické infrastruktury pro rozšíření dálnice D8 včetně souvisejících staveb (*pozn. projektanta: doplněno v kap. f) textové části ÚP, u plochy ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích*). Do koordinačního výkresu úplného znění po Změně č. 6 územního plánu obce Úžice bude doplněno ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Ruzyně a OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení – sektor A i B letiště Praha/Vodochody, rovněž bude ochranné pásmo doplněno do textové části.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 35304/2021 ze dne 5. 8. 2021

Citace: „Na základě žádosti Obecního úřadu Úžice, Nádražní 200, 277 45 Úžice, podané dne 02. 07. 2021, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona, návrh změny č. 6 územního plánu obce Úžice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 a 77 zákona, 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. 6 územního plánu obce Úžice se souhlasí s následující podmínkou:

Plochy pro bydlení Z6/7 a Z6/8 mohou být zasaženy hlukem z dopravy. Z tohoto důvodu pro ně platí podmínka prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů budou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s ustanovením § 30 a 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“

Vyhodnocení: Pro plochy Z6/7 a Z6/8 bude výslovně uvedena nutnost prověření a dodržení hygienických limitů hluku.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánu, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 41257/2021 VYST ze dne 4. 8. 2021

Citace: „Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. g), zákona č. 183/2006., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel dne 02. 07. 2021 Oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu obce Úžice. K návrhu územního plánu úřad územního plánování uplatňuje následující připomínky:

- grafika není v rozsahu jednotlivých parcel čitelná (příliš silné liniové označení);
- doporučujeme doplnit definice pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch;
- doporučujeme definovat pojem „ubytovny“ (viz vyhláška č. 501/2006 Sb. §2 písm. c);
- do přípustného využití plochy „DSu – dopravní infrastruktura – účelové komunikace“ doporučujeme doplnit „mobiliář“ (často se jedná o součást projektových dokumentací např. k cyklostezkám);
- upozorňujeme na nutnost zpracování úplného znění dle § 55c zákona č. 183/2006 Sb.;
- v přípustném využití funkční plochy „CO – čistě obytné území“ je uvedeno „bydlení v bytových domech převážně formou užívání jednotlivých samostatných bytů“, stejně tak v nepřípustném využití jsou uvedeny bytové domy, což se navzájem vylučuje;
- prostorové regulativy funkční plochy „CO – čistě obytné území“ se zabývají „návrhovou plochou BI“, jedná se však o dvě různé funkční plochy.“

Vyhodnocení: Grafické řešení je zcela na zpracovateli dokumentace a bude na jeho posouzení, zda doporučení bude akceptovat. Doporučení doplnění definic pojmů bude akceptována a zpracovatel je doplní do textové části (*pozn. projektanta: byl doplněn pouze pojem „ubytovny“, protože byl nově doplněn. Předmětem řešení změny č. 6 není celková revize a oprava původního ÚPO, nebylo to předmětem v návrhu obsahu změny ani objednávky obce na tuto zakázku*). Do přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití DSu – dopravní infrastruktura – účelové komunikace bude doplněna možnost umístění mobiliáře. Připomínka k nutnosti zpracování úplného znění je zcela zbytečná, neboť vyplývá ze stavebního zákona a jak pořizovatel, tak zpracovatel si toho jsou vědomi. Dále bude zpracovatelem prověřeno využití ploch CO a BI a popř. upraveno tak, aby výklad byl jednoznačný.

### **Vyjádření sousedních obcí:**

Obec Dřínov, čp. 38, 277 45 Úžice, čj. DRI-569/2021 ze dne 19. 7. 2021

Citace: „Obec Dřínov uplatňuje podle § 50 odstavce 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, následující připomínky k návrhu Změny č. 6 územního plánu obce Úžice, jehož vystavení k nahlédnutí bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. UZIC-460/2021 ze dne 2. 7. 2021. Týkají se plochy přestavby P4 (plochy VL-N) fakticky pokračující na území obce Dřínov:

1. v textové části v podmínkách lokality č. P4 požadujeme výslovně doplnit, že využití nebude vyžadovat ochranné pásmo (PHO)
2. vzhledem k tomu, že je současně projednávána též Změna č. 3 ÚP Dřínov, očekáváme připomínku na stanovení obdobných podmínek i v ÚP Dřínov, aby celá lokalita Červená Lhota měla stejné navrhované využití.“

Vyhodnocení: Ochranná pásma se stanovují samostatným postupem a nelze podmínku v územně plánovací dokumentaci takto definovat. Lze pouze definovat možnosti využití tak, aby byly splněny hygienické limity v rámci areálu, což bude doplněno do textové části výroku k ploše přestavby P4. K bodu 2.

Je kompetentní k předložení připomínky obec, ale nikoli prostřednictvím projednávané Změny č. 6 územního plánu obce Úžice.

#### **Vyjádření oprávněných investorů:**

GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, čj. 5002425324 ze dne 20. 7. 2021

Citace: „Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny územního plánu města/obce. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.“

Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha, čj. 4988/21/KSUS/MHT/BEN z dne 8. 7. 2021

Citace: „Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

- ÚP Úžice v katastrálním území Úžice bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území

- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)

- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN

#### Doporučujeme:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora“.

Vyhodnocení: Jedná se o obecné konstatování z hlediska kompetencí oprávněného investora, které je možné řešit především v navazující projektové dokumentaci k jednotlivým konkrétním záměrům.



Citace: „Řešeným územím prochází vodohospodářské zařízení ve vlastnictví společnosti Vodárna Kladno Mělník, a. s. a provozované společností Středočeské vodárny a.s., a to přívodní řad do vodojemu Dřínov ocel DN 250 m, zásobní řad z vodojemu DN150 m a nadregionální přivaděč „KSKM“ železobeton 800 mm + el. kabel.

Kanalizaci v obci společnost Středočeské vodárny neprovozují.

Toto vyjádření k návrhu změny územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody a není příslibem pro napojení nebo připojení nových odběratelů.

Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu je nutné předložit Vodárnám Kladno – Mělník, a. s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností.

Upozorňujeme, že veřejné vodovody slouží přednostně pro zásobení pitnou vodou obyvatelstva. Komerční objekty je možné zásobit pitnou vodou pro sociální zázemí zaměstnanců, vodu pro technologické využití je nutné předem odsouhlasit s provozovatelem a vlastníkem vodohospodářské infrastruktury na základě vyčíslení potřeby vody jednotlivých investičních záměrů.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodů, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23. Toto zařízení představuje věčné břemeno k pozemku. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby, příp. navržena a projednána přeložka.

Podél nadregionálního přivaděče DN 800 mm je nutný manipulační prostor v šíři 10 m na každou stranu od pláště potrubí.“

Vyhodnocení: Jedná se o konstatování podmínek vyplývajících z platných právních předpisů v kompetenci oprávněného investora bez potřeby jejich zanesení do Změny č. 6 územního plánu obce Úžice.

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Na základě návrhu obsahu změny č. 6 územního plánu Úžice Krajský úřad Středočeského kraje **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu Úžice na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce je uvedena měněná lokalita s jejím stručným odůvodněním:

Lokalita změny č.	Číslo parcely	Popis	Odůvodnění
<b>Lokalita Z6/1</b> kat. území Úžice u Kralup nad Vltavou	parc. č. 64/12, 64/90, 64/91, 64/38, 64/92, část 479/7, 64/88, 64/13, 64/14, 64/74, 64/10, 64/2, 64/21, 64/20, 64/19, 64/69, část 481/2, část 533/3	Změna funkce a rozsahu u původní lokality <b>14</b> - plocha je rozšířena východně na úkor původní plochy smí- šené obytné SV a původní funkce zeleně izolační ZI se mění na zeleň na veřejných prostranstvích ZV, aby mohla být pro plochu sta- novena možnost uplatnění překupního práva (veřejně prospěšná stavba PP1).	Jde pouze o změnu funkce, aby mohla být pro plochu stanove- na možnost uplatnění překup- ního práva.
<b>Lokalita Z6/2</b> kat. území Úžice u Kralup nad Vltavou	parc. č. část 777, část 779, 778, 805, 804, 129/1, 795, část 794, část 64/46, část 785, část 784, 64/47, část 783, 781, 780	Úprava vymezení lokálního biocentra LBC 276 a vyme- zení krajinných opatření pro revitalizaci potoka Čer- návkva a pro podporu LBC - návrh vodní plochy VV a ploch přírodních. Vymeze- no jako veřejně prospěšné opatření VU5.	Jde o upřesnění lokálního bio- centra na základě terénního průzkumu autorizovaného od- borníka na ÚSES.
<b>Lokalita Z6/3a – Z6/3s</b>		Vymezení navržených úče- lových komunikací sloužící jako stezky pro pěší a cyk- listy. Navrženy zároveň jako veřejně prospěšné stavby.	Jde o nové trasy stezek pro pěší a cyklisty, které budou propojo- vat sídla Úžice, Netřeba, Kopeč, Červená Lhota.  Zvýšení prostupnosti krajiny a s tím související zvýšení rekre- ačního potenciálu území jak pro místní, tak turisty.  Komunikace jsou vedeny jako veřejně prospěšná stavby, pro- tože představují důležité dopl- nění místní cestní sítě v krajině.
<b>Lokalita Z6/4</b> kat. území Úžice u Kralup nad Vltavou	parc. č. část. 816, část 457/35, část 457/5, část 457/41	Vymezení plochy přestavby <b>P1</b> pro zeleň na veřejném prostranství ZV. Zároveň vymezeno jako veřejně prospěšná stavba PP2.	Půjde o centrální park s mobiliářem, který v obci chy- bí.

Lokalita změny č.	Číslo parcely	Popis	Odůvodnění
<b>Lokalita Z6/5</b> kat. území Úžice u Kralup nad Vltavou	parc. č. 475/5, 546	Rozšíření stávající plochy smíšené obytné SV na pozemky, které budou nově oddělené od komunikace (podkladem je geometrický plán).	Nepatrné rozšíření plochy SV (o 33 m <sup>2</sup> ) na pozemky nově oddělené od komunikace.
<b>Lokalita Z6/6</b> kat. území Netřeboha	parc. č. 119/14, 9/2, parc. st. č. 22	Vymezení plochy přestavby <b>P2</b> pro bydlení hromadné BH.	Jde o objekt bývalé školy, kde je záměr obce rekonstruovat ho na bytový dům s předpokladem 5 bytových jednotek.
<b>Lokalita Z6/7</b> kat. území Úžice u Kralup nad Vltavou	parc. č. 444/40, část 444/3	Vymezení zastavitelné plochy <b>49</b> s návrhem plochy smíšené obytné SV.	Protažení plochy smíšené obytné, využití proluky. Nejde o ZPF.
<b>Lokalita Z6/8</b> kat. území Úžice u Kralup nad Vltavou	parc. č. 437/89, 437/21, 437/118	Rozšíření stávající plochy smíšené obytné SV na pozemky k železniční dráze.	Dotažení plochy SV, nacházejí se zde již objekty.
<b>Lokalita Z6/9</b> kat. území Netřeboha	parc. č. 87/33	Vymezení zastavitelné plochy <b>50</b> s návrhem plochy smíšené obytné SV.	Jde o lokalitu v zastavěném území, vyplňuje proluku mezi stávajícím objektem k bydlení a sklady.
<b>Lokalita Z6/10a</b> kat. území Úžice u Kralup nad Vltavou	parc. č. 129/12	Původní funkce zeleň nízká ZN se mění na zeleň na veřejných prostranstvích ZV s označením lokality <b>36</b> . Zároveň vymezeno jako veřejně prospěšná stavba PP5 s možností uplatnění předkupního práva.	Jde pouze o změnu funkce, aby mohla být pro plochu stanovena možnost uplatnění předkupního práva.
<b>Lokalita Z6/10b</b> kat. území Úžice u Kralup nad Vltavou	parc. č. 140/1, 140/16, 140/10, 479/5, 128/4, část 792	Původní funkce plochy lesní NL se mění na zeleň na veřejných prostranstvích ZV s označením lokality <b>28</b> . Zároveň vymezeno jako veřejně prospěšná stavba PP4 s možností uplatnění předkupního práva.	Jde pouze o změnu funkce, aby mohla být pro plochu stanovena možnost uplatnění předkupního práva.
<b>Lokalita Z6/11a</b>	parc. č. 437/22,	Vymezení plochy přestavby	Jde o pozemky neznámých

Lokalita změny č.	Číslo parcely	Popis	Odůvodnění
<i>kat. území Úžice u Kralup nad Vltavou</i>	437/119	<b>P3</b> s plochou zeleně veřejné ZV. Zároveň vymezeno jako veřejně prospěšná stavba PP3 s možností uplatnění předkupního práva.	vlastníků, které chce do budoucna využívat jako veřejný obecní prostor.
<b>Lokalita Z6/11b</b> <i>kat. území Úžice u Kralup nad Vltavou</i>	<i>parc. č. 305/7</i>	Usazení hranice plochy veřejné zeleně ZV na hranice parcely 305/7, označení plochy číslem lokality <b>48</b> . Zároveň vymezeno jako veřejně prospěšná stavba PP6 s možností uplatnění předkupního práva	Jde o pozemky neznámých vlastníků, které chce do budoucna využívat jako veřejný obecní prostor. Plocha ZV zde v tomto místě již v platném ÚPO vymezena je, pouze se usazuje její hranice dle nové parcelace.
<b>Lokalita Z6/12</b> <i>kat. území Úžice u Kralup nad Vltavou</i>	<i>parc. č. st. 32/2, 322/1, 289, 287, 288, 284, 286, 323/1, 285/1, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 277/2, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 352, 324, 266, 267, 268, 269/1, parc. č. 679, 680, 671, 672, 673, 674, 675, 670, 668, 667, 666</i>	Vymezení plochy přestavby <b>P4</b> v areálu Červená Lhota - původní zemědělská výroba VZ se mění na lehký průmysl VL.	Využití brownfieldu na funkci pro lehký průmysl, který bude nerušící. Jsou stanoveny specifické podmínky (stavby max. 650 m <sup>2</sup> , výška max. 7 metrů), aby byl ochráněn krajinný ráz a nevznikla zde negativní pohledová dominanty, která zde aktuálně stojí.

### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- jev 102a - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správ-

ním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### **Letecká doprava**

Do správního území obce zasahuje:

- ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení - sektor B letiště Praha/Ruzyně
- ochranné pásmo s výškovým omezením staveb
- ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení - sektor A i B letiště Praha/Vodochody

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Jde pouze o dílčí drobné doplnění, vymezují se 2 nové návrhové plochy smíšené obytné SV:

- **lokality 50** v sídle Netřeba, v zastavěném území, vyplňuje proluku mezi stávajícím objektem k bydlení a sklady (cca 1-2 RD)
- **lokality 49** v sídle Úžice, vyplňuje proluku mezi stávajícími plochami SV a silnicí a dráhou (cca 1-2 RD)

## **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešená lokalita v rámci změny č. 6 nemá vliv na širší vztahy v území, ovlivňuje pouze své nejbližší okolí.

## **12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání**

Návrh změny č. 6 ÚP Úžice je zpracován v souladu s obsahem změny č. 6 dle ust. §55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce Úžice.

## **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 6 neřeší takové záležitosti.

## 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Číslo lokality změny	Zastavitelná plocha / označení záboru	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
					orná půda	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z6/2	VV1	Plochy vodní a vodohospodářské VV1	3,0920	2,7942	2,7177				2,7177				
						0,0765			0,0765				
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>				<b>2,7942</b>									
Z6/1	<b>LOKALITA 14</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV – <b>POUZE ZMĚNA FUNKCE</b>	9,9858	9,5625	9,5625				9,3718	0,1733	0,0174		
Z6/10a	<b>LOKALITA 36</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV – <b>POUZE ZMĚNA FUNKCE</b>	1,1645	1,1645	1,1645				1,1645				
Z6/10b	<b>LOKALITA 28</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV – <b>POUZE ZMĚNA FUNKCE</b>	5,8563	5,6571	5,6571				5,6571				
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>				<b>16,3841</b>									
Z6/3a	<b>Z6/3a</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu1	0,5600	0,5251	0,5198				0,1591	0,2455	0,1152		
						0,0053				0,0053			
Z6/3b	<b>Z6/3b</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu18	0,7358	0,2800	0,2800				0,2800				
Z6/3c	<b>Z6/3c</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové	0,3974	0,3741	0,3741				0,2148	0,1593			



Číslo lokality změny	Zastavitelná plocha / označení záboru	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)						
					orná půda	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
		komunikace DSu4												
Z6/3d	<b>Z6/3d</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu3	0,2133	0,2074	0,1827				0,1827					
						0,0053			0,0053					
							0,0194		0,0194					
Z6/3e	<b>Z6/3e</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu16	0,7214	0,1869	0,1806				0,1806					
							0,0063		0,0063					
Z6/3f	<b>Z6/3f</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu5	0,5657	0,2269	0,2269				0,2269					
Z6/3i	<b>Z6/3i</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu6	0,9277	0,9143	0,9143				0,2200	0,6943				
Z6/3j	<b>Z6/3j</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu10	0,9119	0,9080	0,8483				0,5319	0,3164				
							0,0597		0,0597					
Z6/3k	<b>Z6/3k</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu11	0,2663	0,2413	0,2413				0,2413					
Z6/3l	<b>Z6/3l</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu17	0,7187	0,5570	0,5277				0,5219				0,0058	
							0,0293		0,0293					

Číslo lokality změny	Zastavitelná plocha / označení záboru	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.
Z6/3m	<b>Z6/3m</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu12	0,5526	0,5526	0,5526				0,5404			0,0122
Z6/3n	<b>Z6/3n</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu14	0,6060	0,5598	0,5082			0,2570	0,1564	0,0948		
						0,0516	0,0516					
Z6/3o	<b>Z6/3o</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu15	0,8736	0,7882	0,7303			0,4972	0,1607		0,0724	
						0,0579	0,0388	0,0191				
Z6/3p	<b>Z6/3p</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu19	0,1678	0,1678	0,1678			0,0112	0,0069			
Z6/3r	<b>Z6/3r</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu13	0,2565	0,2565	0,2565				0,2565			
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>				<b>6,7459</b>								
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>				<b>25,9242</b>	<b>25,6129</b>	<b>0,1966</b>	<b>0,1147</b>	<b>0,3086</b>	<b>23,0511</b>	<b>2,1918</b>	<b>0,1326</b>	<b>0,0904</b>

Lokalita změny	Číslo lokality záboru	Způsob využití plochy	Odůvodnění
Z6/2	VV1	Plochy vodní a vodohospodářské VV1	Vodní plocha v rámci lokálního biocentra LBC 276 k založení – podpora funkčnosti LBC, revitalizace potoka Černávka. Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VU5.
Z6/1	LOKALITA 14	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV	<b>Nejde o nový zábor</b> , plochy zde byly vymezeny v platném ÚPO. <b>Jde pouze o změnu funkce</b> podobného charakteru, aby mohla být pro plochu stanovena možnost uplatnění překupního práva.
Z6/10a	LOKALITA 36	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV	
Z6/10b	LOKALITA 28	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV	
Z6/3a	Z6/3a	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu1	<p>Jde o nové trasy stezek pro pěší a cyklisty, které budou propojovat sídla Úžice, Netřeba, Kopeč, Červená Lhota.</p> <p>Zvýšení prostupnosti krajiny a s tím související zvýšení rekreačního potenciálu území jak pro místní, tak turisty.</p> <p>Komunikace jsou vedeny jako veřejně prospěšná stavby, protože představují důležité doplnění místní cestní sítě v krajině.</p>
Z6/3b	Z6/3b	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu18	
Z6/3c	Z6/3c	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu4	
Z6/3d	Z6/3d	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu3	
Z6/3e	Z6/3e	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu16	
Z6/3f	Z6/3f	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu5	
Z6/3i	Z6/3i	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu6	
Z6/3j	Z6/3j	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu10	
Z6/3k	Z6/3k	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu11	
Z6/3l	Z6/3l	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu17	
Z6/3m	Z6/3m	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu12	
Z6/3n	Z6/3n	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu14	

<b>Lokalita změny</b>	<b>Číslo lokality záboru</b>	<b>Způsob využití plochy</b>	<b>Odůvodnění</b>
<b>Z6/3o</b>	<b>Z6/3o</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu15	
<b>Z6/3p</b>	<b>Z6/3p</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu19	
<b>Z6/3r</b>	<b>Z6/3r</b>	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSu13	

## 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

**N01** – CTPark Prague North III, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, doručeno dne 26. 7. 2021

Citace: „Navrhujeme, aby byla doplněna Textová část – změna č. 9 ve vztahu k obci Úžice takto: „Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se striktně požaduje napojení na centrální kanalizaci a ČOV. Pro plochu Z5/1 je přípustné odkanalizování do areálové ČOV nacházející se v průmyslovém areálu CTPark Prague North (k. ú. Kozomín). Individuální likvidace odpadních vod je nepřípustná.“

Odůvodnění uplatněné námitky:

Naše společnost je vlastníkem výše uvedeného Dotčeného pozemku, který se nachází v ploše Z5/1 (označená je takto v 5. změně ÚP obce Úžice), která je určena pro lehký průmysl – výrobu a skladování. Na Dotčeném pozemku naše společnost chystá výstavbu objektu pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování – Průmyslový objekt Úžice. Pro tento stavební záměr je v současné době vydáno společné povolení, které zatím nenabýlo právní moci (Společné povolení č.j. MUKV 26474/2021 VYST ze dne 20. 5. 2021 vydané Městským úřadem Kralupy nad Vltavou, odborem výstavby a územního plánování).

Výše uvedený stavební záměr Průmyslový objekt Úžice je právě odkanalizován do areálové ČOV nacházející se v průmyslovém areálu CTPark Prague North (k. ú. Kozomín). Toto řešení bylo konzultováno a odsouhlaseno i s obcí Úžice a je zakotveno rovněž ve smlouvě o spolupráci ze dne 13. 11. 2020 uzavřené mezi obcí Úžice na straně jedné a společnostmi CTPark Prague North III, spol. s r.o. a CTP Invest, spol. s r.o. na straně druhé (dále jen „Smlouva o spolupráci“).

Pokud by byla změna č. 6 ÚP obce Úžice přijata bez námi navrhované úpravy, došlo by k rozporu územního plánu s projektem chystaným naší společností a dále by bylo znemožněno splnění podmínek pro poskytnutí daru (pozemků) obci Úžice dle Smlouvy o spolupráci.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti žádáme o vyhovění výše uvedené námitce a o její zohlednění v návrhu Změny č. 6 územního plánu obce Úžice.“

### Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Podmínka pro plochu Z5/1 bude doplněna do textové části návrhu Změny č. 6 územního plánu obce Úžice s podmínkou, že nebude dále navyšována kapacita ČOV Kozomín.

**N02** – Jezdecký areál DANCE AND JUMP, s.r.o., čp. 276, 277 45 Úžice, doručeno dne 3. 8. 2021

Citace:

„I. 1) Navrhovatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:

- pozemek parc. st. 407, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 276, víceúčelová stavba.;

- pozemek parc. č. 796, ovocný sad, zemědělský půdní fond

vše v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou, obec Úžice, jak je zapsáno na LV č. 41 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník (dále společně také jako „nemovité věci č. 1“).

Pro úplnost si navrhovatel na tomto místě dovoluje sdělit, že v jeho výlučném vlastnictví jsou i další nemovité věci zapsané na výše uvedeném listu vlastnictví, které s nemovitými věcmi sousedí, či na

sebe navzájem navazují, a to:

- pozemek parc. st. 404, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp./ev., zemědělská stavba;
- pozemek parc. st. 405, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp./ev., jiná stavba;
- pozemek parc. st. 406, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp./ev., víceúčelová stavba;
- pozemek parc. č. 127/1, orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 787, orná půda,

vše v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou, obec Úžice, jak je zapsáno na LV č. 41 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník (dále jen „nemovitě věci č. 2“).

III. 1) Navrhovatel zjistil, že ve vyhlášce, resp. při bližším zkoumání koordináční výkresu jsou nemovité věci č. 1 beze změny, přičemž nemovité věci č. 2 jsou označeny jako plochy způsobem využití VÝROBA a SKLADOVÁNÍ (lehký průmysl). Veškeré další sousední pozemky nemovitých věcí č. 1 jsou označeny stejným způsobem, jak je uvedeno v předchozí větě tohoto odstavce.

III. 2) Navrhovatel tímto vznáší námitku k návrhu Změny č. 6 územního plánu obce Úžice, a navrhuje, aby při rozhodování o novém územním plánu byly i nemovité věci č. 1 v předmětném návrhu označeny jako plochy způsobem využití VÝROBA a SKLADOVÁNÍ (lehký průmysl) a byla tak zachována jednotná koncepce všech pozemků v blízkém okolí.

III. 3) Zcela jednoznačně není v souladu s celkovou koncepcí územního plánu obce, aby zde byl osamocенý pozemek, který by byl doslova obklopen pozemky s jiným způsobem využití. Navrhovatel je toho názoru, že nemovité věci č. 1 by měly být plochy se stejným využitím jako všechny ostatní nemovité věci v jejich sousedství vč. navazujících nemovitých věcí.

III. 4) Na základě všeho výše uvedené navrhovatel žádá, aby na základě této námítky došlo ke změně u nemovitých věcí č. 1, a to k označení nemovitých věcí č. 1 jako plochy způsobem využití VÝROBA a SKLADOVÁNÍ (lehký průmysl).“

#### **Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Citované pozemky podatele nebyly součástí projednávání Změny č. 6 územního plánu obce Úžice a není třeba se s nimi podrobně zabývat. Přesto uvádíme popis řešení navazujících ploch měněných ve Změně č. 6 územního plánu obce Úžice. Byla provedena pouze změny využití pozemků navazujících, které jsou ve vlastnictví obce Úžice, a to na plochy s funkčním využitím VV – plochy vodní a hospodářské a NP – plochy přírodní z důvodu, resp. upřesnění lokálního biocentra a v něm navržené vodní plochy související s revitalizací potoka Černávka. Dalším důvodem pro vydání nesouhlasu s navrženým řešením je snaha obce o další nerozšiřování zastavitelných ploch pro funkční využití VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Takové využití bylo v obci a sousedních obcích podél dálnice D8 navrženo v minulosti nadměrné množství a obce se v současné době pouze mohou snažit korigovat výstavbu, která na těchto plochách probíhala, popř. probíhá podle platných územně plánovacích dokumentací.

## 16. Vyhodnocení připomínek

**P01** - NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4, čj. 7972/21/OVP/Z ze dne 20. 7. 2021

Citace: „K návrhu Změny č. 6 územního plánu Úžice máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že plochy výstavby Z6/3b, Z6/3c, Z6/3e, Z6/3f, Z6/3O a Z6/3n zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Požadujeme do textové části k těmto plochám doplnit informaci o tom, že umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Požadujeme do textové části dokumentace doplnit informace o průběhu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.“

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní do textové části návrhu změny pro plochy Z6/3b, Z6/3c, Z6/3e, Z6/3f, Z6/3O a Z6/3n informaci, že umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Informace o průběhu inženýrských sítí budou doplněny do dokumentace úplného znění po Změně č. 6 územního plánu obce Úžice (*pozn. projektanta: trasy inženýrských sítí budou zobrazeny v koordinačním výkrese úplného znění*).

### Stanoviska doručená k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 117873/2021/KUSK ze dne 8. 10. 2021

#### Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Obsahem koncepce je, oproti předchozí verzi, změna podmínek využití plochy Z5/1 spočívající v umožnění napojení výstavby z plochy na ČOV areálu CTpak Prague North v k. ú. Kozomín. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) nemá k předkládané koncepci žádných připomínek.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4, písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu v rámci stanoviska č.j. 070384/2021/KUSK ze dne 28. 6. 2021 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Úžice připomínky, neboť předložené podklady se nedotýkají výše uvedených zájmů.“

#### Odbor dopravy

Citace: „Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, nemá připomínky k předloženému vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Úžice.“

#### Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů příslušný k uplatnění stanoviska k předkládanému vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Úžice, a proto nemá připomínky.“

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov, čj. SVS/2021/117339-S ze dne 27. 9. 2021

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 6 územního plánu obce Úžice, který byl přijat dne 22. 9. 2021 pod č. j.: SVS/2021/115659-S.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené námitky a připomínky a nemá námitky ke způsobu jejich vyhodnocení.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 49381/2021 ze dne 18. 10. 2021

Citace: „Na základě žádosti Obecního úřadu Úžice, Nádražní 200, 277 45 Úžice, podané dne 22. 09. 2021, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KHS) jako



dotčený správní úřad věcně příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 zákona předložený Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 6 územního plánu obce Úžice, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona, a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vydává dle § 149 odst. 1 správního řádu toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 6 územního plánu obce Úžice se souhlasí.“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 39367/2021/OBÚ-02/1 ze dne 23. 9. 2021

---

Citace: „K Vašemu oznámení o návrhu Změny č. 6 územního plánu Úžice čj. UZIC-624/2021/OU ze dne 22. 09. 2021 zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 22. 09. 2021 pod č.j. SBS 39367/2021/OBÚ-02. Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh územního plánu se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.“

## **17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Textová část odůvodnění změny č. 6 územního plánu Úžice obsahuje 34 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění změny č. 6 územního plánu Úžice – Srovnávací text obsahuje 63 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění změny č. 6 územního plánu Úžice obsahuje 3 výkresy:

<b>O1</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>O2</b>	<b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	<b>1 : 25 000</b>
<b>O3</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>1 : 5 000</b>

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.