

Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec

Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **změnu č. 1 územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Křížkový Újezdec č. 10 ze dne 3. 4. 2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Křížkový Újezdec, která nabyla účinnosti dne 20. 4. 2000:

1. V Článku 3 v bodě 2) a) se za „č. 1, 2“ doplňuje: „Z 1-2, Z 1-3, Z 1-4“, za „15“ se doplňuje: „Z 1-5, Z 1-6, Z 1-7, Z 1-8, Z 1-9, Z 1-11, Z 1-12.“
2. V Článku 4
 - v bodě b) se za „4“ doplňuje: „Hlavní výkres změna č. 1“;
 - v bodě c) se za „10“ doplňuje: „a výkresu Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace změna č. 1“;
 - v bodě d) se „ve výkr. č. 12“ nahrazuje slovy: „v Hlavním výkresu změny č. 1“;
 - v bodě e) se za „č. 11“ doplňuje: „a Hlavním výkresu změny č. 1“;
 - v bodě f) se za „č. 8“ doplňuje: „a Hlavním výkresu změny č. 1“;
3. V Článku 5 se doplňuje bod 3) v tomto znění: „Vzhledem k vysoké hodnotě krajinného rázu je zakázáno mimo zastavěné a zastavitelné plochy a plochy přestavby umísťovat do volné krajiny další stavby.“
4. V Článku 5 se doplňuje bod 4) v tomto znění: „**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**“

Změna č. 1 ÚPSÚ vymezuje lokality **Z 1 - 7** a **Z 1 - 8**, jako plochy, kde je pro změnu využití požadováno následné prověření **územní studií**. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 31. prosince 2014.

- **Požadavky na obsah obou územních studií:**

- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, min. plocha pozemku se stanovuje na 1000m²
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť
 - při parcelaci řešit likvidaci dešťových a odpadních vod z lokality
 - řešit zásobování pitnou vodou
 - zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu s ohledem na podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v jeho platném znění. Navrhované místní komunikace budou průjezdné, navržené ve funkční třídě C3, kategorie M7, v souladu s ČSN 736110. V případě slepých komunikací (nedoporučují se, musí být zachována minimální průjezdná šířka 3,5 m s příslušnými parametry zakřivení, umožňující bezproblémový průjezd požární techniky a umožnění otáčení a potkávání vozidel.
 - respektovat ochranná pásma stávající i navržené technické infrastruktury
- **Specifické podmínky** jsou podrobně popsány u jednotlivých lokalit v Článku 6 až 12.

5. V Článku 6 se doplňuje:

- v bodě c) za „8,5 m“ tato odrážka: „-Vymezuje se lokalita označená v grafické části této změny **Z 1 – 18** ke změně zásad prostorové regulace, vymezené platným ÚPSÚ jako obytné území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti. Jedná se o parcely 89 a 709/2 jednoho rodinného domu v Čeněticích. Navrhuje se změna **prostorové regulace** dotčené lokality :

– **přípouští se zastřešení plochou střechou.**

Vymezuje se lokalita označená v grafické části této změny **Z 1 – 19** ke změně zásad prostorové regulace, vymezené platným ÚPSÚ jako obytné území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti. Jedná se o parcely 63, 904/2 a 904/7, k.ú. Čenětice, bývalá škola v Čeněticích.

Navrhuje se změna **prostorové regulace** dotčené lokality :

– **se stávající výškou hřebene nad terénem 12,5 m.“**

- bod d) v tomto znění: „Nově se vymezuje plocha obytného území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti (BV) v k.ú. Čenětice, označená v grafické části této změny **Z 1 – 2** na dotčeném pozemku PK 794/4, který je částí pozemku 819/1 na jihovýchodním okraji sídla. Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území sídla a na silnici III/00326.

Umístění objektů pro obytné účely, situované u silnic III. třídy je nutné navrhovat tak, aby byly splněny podmínky § 30 zákona č.258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb v platném znění. Při parcelaci pozemků musí být komplexně řešena likvidace dešťových vod.

Je zde předpokládána výstavba max. 2 rodinných domů. Novou zástavbou nebude dotčen prvek ÚSES (územního systému ekologické stability).“

- bod e) v tomto znění: „Nově se vymezuje plocha obytného území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti (BV) včetně nové komunikace v k.ú. Čenětice, označená v grafické části této změny **Z 1 – 3** na dotčených pozemcích 765/17 a částech 765/2 a 790/1, navazujících na zastavěné území ve východní části. Při parcelaci pozemků musí být komplexně řešena likvidace dešťových vod.

Pro zástavbu cca 7 rodinných domů je nutné vybudování nové komunikace na

pozemcích – část 790/1, část 765/17, část 765/2. Tato komunikace je navržena jako **veřejně prospěšná stavba.**“

- bod f) v tomto znění: „Nově se vymezuje plocha obytného území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti (BV) včetně nové komunikace v k.ú. Čenětice, v platném ÚPSÚ zahrnutá do etapy výhled, označená v grafické části této změny **Z 1 – 4**. Dotčenými pozemky je část parcely 741 a 725.

Lokalita navazuje na současně zastavěné území a zastavitelnou plochu vymezenou platným ÚPSÚ v severovýchodní části sídla s předpokladem výstavby cca 3 rodinných domů. Obslužnost pozemků zajistí nový úsek místní komunikace, navazující na silnici III/00326.

Tato komunikace na částech pozemků 774/1 a 741 je navržena jako **veřejně prospěšná stavba**, stejně jako nutná výstavba přípojky VN 22 kV s trafostanicí na pozemku 774/1.

Umístění objektů pro obytné účely, situované u silnic III. třídy je nutné navrhovat tak, aby byly splněny podmínky § 30 zákona č.258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb v platném znění. Při parcelaci pozemků musí být komplexně řešena likvidace dešťových vod.“

- bod g) v tomto znění: „Nově se vymezuje plocha obytného území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti (BV) v k.ú. Křížkový Újezdec, v platném ÚPSÚ zahrnutá do etapy výhled, označená v grafické části této změny **Z 1 – 5** na části dotčeného pozemku 860 na jihovýchodním okraji sídla. Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území sídla a silnici III/00326a.

Umístění objektů pro obytné účely, situované u silnic III. třídy je nutné navrhovat tak, aby byly splněny podmínky § 30 zákona č.258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb v platném znění.

Je zde předpokládána výstavba max. 4 rodinných domů. Podél komunikací, tam kde je stávající vzrostlá zeleň, je navržena na pozemcích 859, části 860 a části 857, 861 **zeleň ochranná a izolační (ZO)**. Při parcelaci pozemků musí být komplexně řešena likvidace dešťových vod.

Oplocení nebude realizováno v prostoru ZO – ochranná a izolační zeleň; oplocení bude realizováno až za pásem této zeleně tzn. ve vzdálenosti cca 5 m a dále od stávající hranice komunikací. Pro oplocení nebude použita podezdívka a uložení nosných sloupků oplocení do terénu bude provedeno tak, aby nedošlo k poškození kořenového systému dřevin v tomto prostoru.

Zároveň je třeba minimalizovat počet vjezdů na komunikaci.“

- bod h) v tomto znění: „V návaznosti na předchozí lokalitu se nově vymezuje plocha obytného území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti (BV) v k.ú. Křížkový Újezdec, v platném ÚPSÚ s komerčním využitím, zahrnutá do etapy výhled, označená v grafické části této změny **Z 1 – 6** na pozemku 862 na jihovýchodním okraji sídla. Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území sídla a silnici III/00326a.

Umístění objektů pro obytné účely, situované u silnic III. třídy je nutné navrhovat tak, aby byly splněny podmínky § 30 zákona č.258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb v platném znění.

Je zde předpokládána výstavba max. 3 - 4 rodinných domů. Podél silnice III. třídy, tam kde je stávající vzrostlá zeleň, je navržena na pozemku 861 **zeleň ochranná a**

izolační (ZO). Při parcelaci pozemků musí být komplexně řešena likvidace dešťových vod.

Oplocení nebude realizováno v prostoru ZO – ochranná a izolační zeleň; oplocení bude realizováno až za pásem této zeleně tzn. ve vzdálenosti cca 5m a dále od stávající hranice komunikace. Pro oplocení nebude použita podezdívka a uložení nosných sloupků oplocení do terénu bude provedeno tak, aby nedošlo k poškození kořenového systému dřevin v tomto prostoru.

Zároveň je třeba minimalizovat počet vjezdů na komunikaci.“

- bod i) v tomto znění: „V jižní části Křížkového Újezdce na levém břehu Kamenického potoka se vymezuje plocha obytného území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti (BV), v platném ÚPSÚ zahrnutá do etapy výhled, označená v grafické části této změny **Z 1 – 7**. Je zde předpokládána výstavba cca 7 rodinných domů.

Přístup k lokalitě je zajištěn stávající místní komunikací parc.č.917. V rámci řešení lokality je navržen podél této komunikace pás o šířce 1 m určený pro **zeleň ochrannou a izolační (ZO)** na částech pozemků 927/1, 927/2 a 928.

Dotčenými pozemky jsou: - část 928, 927/1, 927/2, 931 a pro **zeleň ochrannou a izolační (ZO)** je navržena část pozemku 928 (součást ÚSES). Zástavbou nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody (ÚSES a VKP), dopravní obslužnost bude vedena mimo prvky ÚSES a prostor lokálního biokoridoru. Zastavitelné území bude ukončeno na hranici pozemků 929, 932, 936/1, 936/2 a 937/1. Plocha pro zástavbu bude vymezena min. 6 m od břehové čáry koryta vodního toku. Při parcelaci pozemků musí být komplexně řešena likvidace dešťových vod.

Změna č.1 ÚPSÚ vymezuje celou lokalitu **Z 1 – 7**, jako plochu podmíněně využitelnou pro bydlení vzhledem k předpokládanému umístění stavby přeložky silnice II/107, kde je pro změnu využití požadováno následné prověření **územní studií**. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 31.prosince 2014.

Specifické podmínky na obsah územní studie:

- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, min. plocha pozemku se stanovuje na 1000m²
- zajistit napojení lokality na komunikační síť
- při parcelaci řešit likvidaci dešťových a odpadních vod z lokality
- řešit zásobování pitnou vodou
- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu s ohledem na podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v jeho platném znění. Navrhované místní komunikace budou průjezdné, navržené ve funkční třídě C3, kategorie M7, v souladu s ČSN 736110. V případě slepých komunikací (nedoporučují se, musí být zachována minimální průjezdná šířka 3,5 m s příslušnými parametry zakřivení, umožňující bezproblémový průjezd požární techniky a umožnění otáčení a potkávání vozidel.“

- bod j) v tomto znění: „V jižní části Křížkového Újezdce na pravém břehu Kamenického potoka se vymezuje plocha obytného území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti (BV), v platném ÚPSÚ zahrnutá do etapy výhled, označená v grafické části této změny **Z 1 – 8**. Je zde předpokládána výstavba cca 12 rodinných domů.

Dotčenými pozemky jsou: - 979, 978, 977, 976, 974 a část cesty 970. Zástavbou nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody (územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků), dopravní obslužnost bude vedena mimo prostor údolní nivy parc.č.945, 941, 971, 972 a 973. Přes lokalitu prochází přípojka VN 22 kV k trafostanici u rybníka s vymezeným ochranným pásmem. Při parcelaci pozemků musí být komplexně řešena likvidace dešťových vod. Pro zásobování el. energií lokality je navržen kabelový svod a nová část kabelové přípojky do nové trafostanice (je navrženo jako **veřejně prospěšná stavba**).

Změna č. 1 ÚPSÚ vymezuje celou lokalitu **Z 1 – 8**, jako plochu podmíněně využitelnou pro bydlení vzhledem k předpokládanému umístění stavby přeložky silnice II/107, kde je pro změnu využití požadováno následné prověření **územní studií**. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 31. prosince 2014.

Specifické podmínky na obsah územní studie:

- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, min. plocha pozemku se stanovuje na 1000m²
- zajistit napojení lokality na komunikační síť
- při parcelaci řešit likvidaci dešťových a odpadních vod z lokality
- řešit zásobování pitnou vodou
- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu s ohledem na podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v jeho platném znění. Navrhované místní komunikace budou průjezdné, navržené ve funkční třídě C3, kategorie M7, v souladu s ČSN 736110. V případě slepých komunikací (nedoporučují se, musí být zachována minimální průjezdná šířka 3,5 m s příslušnými parametry zakřivení, umožňující bezproblémový průjezd požární techniky a umožnění otáčení a potkávání vozidel.
- respektovat ochranná pásma stávající i navržené technické infrastruktury
- řešit umístění nových trafostanic
- řešit plochy související technické vybavenosti (komunikace, trafostanice, trasy staveb kanalizační a vodovodní sítě)
- vymežit plochy zeleně“

• bod k) v tomto znění: „Nově se vymezuje plocha obytného území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti (BV) v k.ú. Křížkový Újezdec, v platném ÚPSÚ zčásti zahrnutá do etapy výhled, označená v grafické části této změny **Z 1 – 9** na dotčených pozemcích 792 a 793 na západním okraji sídla. Plocha se nachází mimo zastavěné území sídla v návaznosti na silnici III/00326.

Umístění objektů pro obytné účely, situované u silnic III. třídy je nutné navrhovat tak, aby byly splněny podmínky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb v platném znění. Při parcelaci pozemků musí být komplexně řešena likvidace dešťových vod.

Je zde předpokládána výstavba max. 4 rodinných domů. V této lokalitě se předepisují izolované RD s min. velikostí pozemku 1000 – 1200 m².“

• bod l) v tomto znění: „V severovýchodní části Křížkového Újezdce se v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy stanovené platným ÚPSÚ nově vymezuje plocha obytného území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti (BV), označená v grafické části této změny **Z 1 – 11**. Je zde předpokládána výstavba cca 5 rodinných domů na částech pozemků 821, 834, 835 a

836. Plocha navazuje na stávající místní komunikaci. Polní cesta 822 zůstane zachována. Při parcelaci pozemků musí být komplexně řešena likvidace dešťových vod.

Pro kvalitní dopravní napojení této lokality na silnici III/00236 je navrženo drobné rozšíření úseku stávající polní cesty p.č. 752 (je navrženo jako **veřejně prospěšná stavba**).“

- bod m) v tomto znění: „V jihovýchodní části Křížkového Újezdce se nově vymezuje plocha obytného území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti (BV), označená v grafické části této změny **Z 1 – 12**. Je zde předpokládána výstavba cca 2 - 3 rodinných domů na části pozemku 916 v návaznosti na stávající místní komunikaci parc. č. 917. V rámci řešení lokality je navržen podél této komunikace oboustranně pás o šířce 1 m určený pro **zeleň ochrannou a izolační (ZO)** na části pozemků 916 v nové zastavitelné ploše a na částech parcel 918/1, 918/2, 919/1 a 919/2 v zastavěném území.

Změna č. 1 ÚPSÚ vymezuje celou lokalitu **Z 1 – 12**, jako plochu podmíněně využitelnou pro bydlení vzhledem k předpokládanému umístění stavby přeložky silnice II/107.

Umístění objektů pro obytné účely, situované u silnic III. třídy je nutné navrhovat tak, aby byly splněny podmínky § 30 zákona č.258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb v platném znění. Při parcelaci pozemků musí být komplexně řešena likvidace dešťových vod.“

6. Za Článek 6 se doplňuje: „Článek 6a – **Plocha komerčního a skladového území (VK)**

Nově se vymezuje plocha **komerčního a skladového území (VK)** v k.ú. Křížkový Újezdec, v platném ÚPSÚ zahrnutá do etapy výhled, označená v grafické části této změny **Z 1 – 10** na pozemku 863.

Zeleň ochranná a izolační (ZO) je navržena na pozemku 861. Plocha se nachází mimo zastavěné území sídla v návaznosti na silnici III/00326a. Při parcelaci pozemků musí být komplexně řešena likvidace dešťových vod.

V rámci územního řízení k umístění jednotlivých staveb v této ploše bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u nové obytné zástavby (lokality **Z 1 – 6** a **Z 1 – 12**) dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

Komerční a skladové území (VK) - § 3, odst.4 vyhlášky 501/2006 Sb.

- **Hlavní využití :**

Tato území představují polyfunkční plochy maloobchodních zařízení nad 500 m² prodejní plochy a skladů, nepřipouštějící kombinaci s bydlením. Podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území.

- stavby pro skladování a průmyslové zpracování zemědělských produktů
- maloobchodní zařízení nad 500 m² prodejní plochy s vlastním parkovištěm pro zákazníky
- servisy nákladních automobilů, zemědělské techniky apod.
- objekty skladů a překladišť
- trvalé stavební dvory
- autobazary a autopůjčovny

- stavby a zařízení pro skladování a prodej
 - stavby a zařízení technických služeb
 - příslušné komunikace, parkovací a garážovací plochy
 - odstavné a parkovací plochy služebních vozidel, nákladních a spec. vozidel
 - příslušné technické vybavení
 - odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku dle platných norem
- **Přípustné využití :**
- administrativa v rámci areálů
 - specifické služby a neveřejná stravovací zařízení
 - služební byty
 - stavby a zařízení pro dočasné ubytování
 - zařízení výzkumná, zkušební a projekční
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - technologická vybavení
 - zařízení pro veterinární péči
 - ochranná a izolační zeď
- **Nepřípustné využití :**
- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů)
 - zdravotnictví a sociální služby
 - sport a rekreace
- **Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :**
- výškové omezení max. 9,0 m
 - minimální plocha zeleně 15 % plochy pozemku
 - součástí podnikatelského záměru bude mj. stanovení přepravních kapacit dopravy do závodu
 - v případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel“

7. Za Článek 6a se doplňuje: „Článek 6b – **Plocha zemědělské výroby (VZ)**
 Nově se vymezuje plocha **zemědělské výroby (VZ)** v k.ú. Křížkový Újezdec, v platném ÚPSÚ část plochy zahrnutá do etapy výhled, označená v grafické části této změny **Z 1 – 13**, představující rozšíření ploch stávajícího areálu na části pozemku 963.
 Stávající zemědělský areál je v grafických přílohách platného ÚPSÚ vymezen jako zóna průmyslové nebo zemědělské výroby, v závazné části vydané obecně závaznou vyhláškou obce Křížkový Újezdec z 20. 4. 2000 regulativ není uveden. Z tohoto důvodu se nový regulativ zemědělské výroby (VZ) navrhuje vztáhnout i na původní plochu stávajícího zemědělského areálu.
 Do doby výstavby přeložky silnice II/107 Křížkový Újezdec (**Z 1 – 14**) je areál navržen jako jeden prostorový celek. V koridoru přeložky je však zakázána jakákoliv výstavba.

Zemědělská výroba (VZ) - § 11 vyhlášky 501/2006 Sb.

- **Hlavní využití :**

Plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

- zemědělské stavby
- provozovny drobné výroby

- **Přípustné využití :**

- zemědělský objekt, jehož negativní vliv nesmí přesáhnout hranici pozemku
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku

- **Nepřípustné využití :**

- veškeré ostatní využití, které není uvedeno v hlavním a přípustném využití
- činnosti spojené s výcvikem psů, útulky psů atd.

- **Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :**

- v rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby.“

8. Za Článek 6b se doplňuje: „Článek 6c – **Plocha k rozšíření hřbitova (OH)**

Nově se vymezuje plocha k rozšíření hřbitova (OH) na části pozemku 892 v Křížkovém Újezdci, v návaznosti na stávající hřbitov, označená v grafické části změny č. 1 ÚPSÚ jako **Z 1-15**.

Rozšíření hřbitova (OH) - § 6 vyhlášky 501/2006 Sb.

- **Hlavní využití :**

Území hřbitova se specifickou funkcí, se sadovnickými úpravami.

- hroby, hrobky, kolumbária
- urnové háje
- rozptylové louky
- liniové a plošné sadovnické úpravy
- smuteční síně, kaple

- **Přípustné využití :**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- komunikace pěší
- drobná architektura a vodní prvky
- veřejné WC
- zařízení spec. pro obchod a služby ve vazbě na dominantní funkci
- stavby a zařízení pro krátkodobé odkládání TKO
- nezbytné technické vybavení

- **Nepřípustné využití :**

Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.“

9. V Článku 7 se doplňuje bod b) v tomto znění: „Upravuje se **koncepce odkanalizování obce** (zrušení navrhované ČOV Čenětice a výtlač na ČOV Křížkový Újezdec), označená v grafické části této změny **Z 1 – 16**.

Území celé obce bude odkanalizováno do jediné čistírny odpadních vod v Křížkovém Újezdci. Čistírna odpadních vod v Křížkovém Újezdci je navržena na pravém břehu Kamenického potoka přibližně 400 m od centra obce pro 700 EO na pozemku KN 965.

Čistírna odpadních vod bude mechanicko biologická. Mechanicko biologická ČOV bude umístěna do zděné budovy, ve které budou od sebe odděleny jednotlivé technologické prvky. Vlastní čistící proces bude probíhat v několika železobetonových nádržích, které spolu sousedí a jsou propojeny potrubími, která vedou jak odpadní vodu, tak kal a vzduch. Ochranná část ČOV (hrubé předčištění) je řešena pomocí hrubých česlí, jemných strojně čištěných česlí, vertikálního lapáku písku LPB-600 s pračkou písku. Vodní linka bude založena na biologickém principu jako nízkozatěžovaná aktivace s částečnou aerobní stabilizací kalu při aktivačním procesu s denitrifikací a nitrifikací a s oddělenou aerobní stabilizací a aerobním uskladněním vzniklého přebytečného kalu v kalovém silu (kalojem). Sestava dmychadel bude 1+1. Pro aeraci kalového sila bude použito provozní dmychadlo (tj. aerace uskladňovací nádrže na kal se stejným režimem aerace), přebytečný kal bude odváděn do uskladňovací nádrže na kal, která bude provzdušňována (destabilizace kalu a homogenizace obsahu před odvozem fekálním vozem) nebo odvodněním.

Stavebně bude ČOV řešena jako funkční monoblok sestávající z mechanického stupně předčištění, dmýchárny, dvou aktivačních nádrží, dosazovací nádrže a kalojemu. Nadzemní část objektu bude přízemní budova zastřešená sedlovou střechou. Areál ČOV bude oplocen. K čistírně se bude přijíždět po stávající asfaltové komunikaci, která vede ze silnice Křížkový Újezdec – Petříkov směrem ke Kamenickému potoce. Tato místní komunikace bude v rámci stavby rozšířena a prodloužena včetně mostu přes Kamenický potok.

V Čeněticích budou splaškové vody od jednotlivých domů odváděny gravitační kanalizační sítí, která povede k rybníku a nedaleko od něj bude čerpací stanice, která bude mít akumulací prostor 20 m³, který umožní bezpečné zachycení splaškových vod i při výpadku dodávky elektrické energie na 6 hodin. Bude vybavena dvěma čerpadly, nichž jedno bude provozní a druhé záložní. Provoz bude řízen automaticky, takže po nastoupení vody po čidlo v úrovni zapínací hladiny bude spuštěno čerpání. To bude vypnuto po poklesu vody na úroveň vypínací hladiny. Čerpací stanice bude přečerpávat splaškové vody z Čenětic tlakovým potrubím kolem silnice do Křížkového Újezdce, kde budou splaškové vody zaústěny do koncové šachty gravitační kanalizace.

Křížkový Újezdec tak bude odkanalizován gravitační kanalizační sítí, která povede k rybníku a kolem Kamenického potoka do čistírny odpadních vod pro 700 EO. Gravitační kanalizaci umožňuje konfigurace terénu. Vzhledem k malému počtu obyvatel a tedy k malému průtoku vody bude celá síť vybudována z polypropylénového potrubí DN 250 mm. Celková délka sítě v Křížkovém Újezdci bude 1,450 m. Na síti nebudou složité objekty, jako jsou shybky, čerpací stanice nebo další objekty. Potrubí bude kladeno do průměrné hloubky 1,90 m a tato hloubka se bude měnit v závislosti na spádu a umístění napojovaných objektů.“

10. V Článku 7 se doplňuje bod c) v tomto znění: „Vodní hospodářství

- Zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou není měněna. Zásobování vodou je provedeno napojením na Vodovod Kamenicko. V současné době již probíhá výstavba vodovodního řádu z Křížkového Újezdce do Čenětic.

Potrubí bude v profilu DN 100 mm, což plně postačuje pro zásobování Čenětic. Délka přiváděcího řádu bude od kraje Křížkového Újezdce 1.060 m.

- Kanalizace

Upravuje se koncepce odkanalizování obce (zrušení navrhované ČOV Čenětice a výtlak na ČOV Křížkový Újezdec).

Systém a koncepce odkanalizování je podrobně je popsána v Článku 7 bod b), lokalita **Z 1 – 16.**“

11. V Článku 7 se doplňuje bod c) v tomto znění: „**Energetika a odpady**

- **Elektrická energie**

Systém zásobování elektrickou energií není Změnou č.1 ÚPSÚ měněn. Pro zásobování nových zastavitelných ploch elektrickou energií a při detailním řešení jednotlivých lokalit, kde je předepsáno ověření územní studií, je třeba umístit transformační stanice s přihlédnutím na ekonomiku výstavby v centru předpokládaných největších odběratelů elektřiny.

Rozšiřuje a upravuje se síť VN 22 kV včetně trafostanic. Je nutná výstavba přípojky VN 22 kV s trafostanicí v severovýchodní části Čenětic – **lokalita Z1 - 4**.

Přes **lokalitu Z1 - 8** prochází přípojka VN 22 kV k trafostanici u rybníka s vymezeným ochranným pásmem. Pro zásobování el. energií lokality je navržen kabelový svod a nová část kabelové přípojky do nové trafostanice.

- **Zásobování plynem** schválené platným územním plánem sídelního útvaru se touto změnou nemění.

- **Odpady**

Nakládání s odpady není změnou územního plánu dotčeno.“

12. V Článku 8 se doplňuje bod c) v tomto znění: „Nově se vymezuje plocha **dopravní infrastruktury (DS)** v k.ú. Křížkový Újezdec, přeložka silnice III/00236, podle územního plánu velkého územního celku Pražského regionu nová trasa silnice II/107, označená v grafické části této změny **Z 1 - 14**.

Dotčené pozemky : části 778, 781, 784, 786, 787, 788, 869, 881, 890, 891, 898, 912, 913, 921, 922, 923, 925, 930, 949, 950, 951, 963, 965, 966, 968, 981a 995.

Tato komunikace je uvedena jako **VPS D066 - silnice II/107 Křížkový Újezdec, přeložka, navržená ÚP VÚC PR**. Tuto přeložku přebírá Změna č. 1 ÚPSÚ Křížkový Újezdec a zařazuje ji jako **veřejně prospěšnou stavbu**.

V rámci územního řízení k umístění stavby přeložky silnice II/107 bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u nové obytné zástavby (lokality **Z 1 - 7**, **Z 1 - 8** a **Z 1 - 12**) z přeložky silnice II/107 dle nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

Dopravní infrastruktura (DS) - § 9 vyhlášky 501/2006 Sb.

- **Hlavní využití :**

- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- místní komunikace

- **Přípustné využití :**

- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy
- chodníky a pěší komunikace
- cyklistické a jezdecké stezky

- stavby a zařízení technického vybavení
- **Nepřípustné využití :**
- jakékoliv jiné využití“

13. V Článku 8 se doplňuje bod d) v tomto znění: „Základní koncepce dopravního řešení územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec je z hlediska vnějších vazeb změnou č.1 měněna v souladu s požadavky územního plánu velkého územního celku Pražského regionu - **silnice II/107 Křížkový Újezdec, přeložka**, z hlediska vnitrosídelní dopravy je měněna jen v minimálním rozsahu.

U nově zařazených i měněných ploch návrh Změny č.1 územního plánu sídelního útvaru řeší jejich napojení na dopravní infrastrukturu. Řešení je navrženo tak, aby vyhovovalo z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu. Musí být splněny podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v jeho platném znění. V případech předpisu řešení lokalit územní studií, bude řešení dopravy jedním z požadavků na jejich řešení.

Místní komunikace jsou většinou průjezdné, navržené ve funkční třídě C2 a C3, kategorie M8, v souladu s navrženým komunikačním systémem a s ČSN 736110. Tam, kde jsou navrhovány slepé komunikace, musí být zachována minimální průjezdná šířka 3,5m s příslušnými parametry zakřivení, umožňující bezproblémový průjezd požární techniky a umožnění otáčení a potkávání vozidel.

Územní plán respektuje ochranná pásma dopravních staveb, minimalizuje počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí a zařazuje změny komunikační sítě do návrhu veřejně prospěšných staveb.

Zejména je třeba zajistit následující požadavky :

- je třeba dbát na rozhledové poměry při připojování křižovatek
- uspokojovat nároky na odstavování vozidel
- minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu
- při výstavbě nových místních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky“

14. Za Článek 8 se doplňuje: „Článek 8a - **Plocha k rozšíření hřbitova (OH)**.
Nově se vymezuje plocha k rozšíření hřbitova (OH) - část pozemku 892 v Křížkovém Újezdci v návaznosti na stávající hřbitov, označená v grafické části této změny **Z 1 - 15.**“

15. Za Článek 9 se doplňuje: „Článek 9a - **Zeleň – ochranná a izolační (ZO)** – dle § 3, odst.4 vyhlášky 501/2006 Sb.

Hlavní využití :

- Je navržena zejména k ochraně před prašnými vlivy dopravy a ochraně objektů technické infrastruktury.
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny
- ochranná a izolační zeleň
- aleje a stromořadí v zastavěném území

Přípustné využití :

- plochy zeleně v sídlech, které nelze zařadit do předchozích typů ploch
- komunikace účelové – vjezd k RD

Nepřípustné využití :

- jakákoliv nová výstavba
- intenzivní hospodaření na pozemcích
- zneškodňování odpadů včetně dočasných skládek
- kácení zeleně bez povolení (zák.č.114/1992 Sb. v platném znění)
- jakékoliv jiné využití“

16. V Článku 12 se doplňuje bod c) v tomto znění: „ Opravuje a zpřesňuje se územní systém ekologické stability na celém území obce, označené v grafické části této změny **Z 1 – 20**.

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria

společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zpracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".

Přírodní poměry

Klimatické faktory

Zájmový prostor leží v areálu mírně teplé oblasti MT 9. Oblast charakterizuje: dlouhé léto, teplé, suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným až mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, krátká zima, mírná, suchá, s krátkým trváním sněhové přikrývky.

Klimatické charakteristiky :

| | |
|--|-----------|
| Počet letních dnů | 40 - 50 |
| Počet dnů s průměrnou teplotou 10° a více | 140 - 160 |
| Počet mrazových dnů | 110 - 130 |
| Počet ledových dnů | 30 - 40 |
| Průměrná teplota v lednu | -3 - -4 |
| Průměrná teplota v červenci | 17 - 18 |
| Průměrná teplota v dubnu | 6 - 7 |
| Průměrná teplota v říjnu | 7 - 8 |
| Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více | 100 - 120 |
| Srážkový úhrn ve vegetačním období | 400 - 450 |
| Srážkový úhrn v zimním období | 250 - 300 |
| Počet dnů se sněhovou přikrývkou | 60 - 80 |
| Počet dnů zamračených | 120 - 150 |
| Počet dnů jasných | 40 - 50 |

Geologie

Geologický podklad tvoří proterozoické horniny assyntsky zvrásněné, s různě silným variským přepracováním (břidlice, fylity, svory až pararuly), v jižní části granodiority až diority (tonalitová řada) .

Biogeografické členění a vymezení skupin typů geobiocénů

Dle Culka (1996) řešené území náleží do biogeografického regionu 1.22 - Posázavský bioregion.

Bioregion leží na jihovýchodě středních Čech, zabírá východní část geomorfologického celku Benešovská pahorkatina a severní výběžky celků Vlašimská pahorkatina a Křemešnická vrchovina. Jeho plocha je 1 908 km².

Posázavský bioregion je tvořen vrchovinou na žulách a rulách podél zaříznutého údolí Sázavy a jejích přítoků. Je charakteristický ochuzenou mezofilní biotou, tvořenou acidofilními doubravami a podružně též květnatými bučinami a dubohabřinami.

Půdy – charakteristickou vlastností půd v bioregionu je nedostatek CaCO₃.

Ve Zlatníkově systému patří do 4. bukového, v údolí Sázavy do 3. dubobukového vegetačního stupně. Bioregion leží v mezofytiku ve fyto geografickém okrese 41 Střední

Povltaví.

Květena je dosti rozmanitá. V bioregionu je zastoupena ochuzená fauna kulturní krajiny Českomoravské vrchoviny.

Území je součástí biochory 3BM – rozřezané plošiny na drobách v 3 vegetačním stupni.

Dle Mapy potencionální přirozené vegetace České republiky (Neuhauslová, Moravec 1997) je převažující jednotkou zastoupenou na zájmovém území Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo alidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) – acidofilní bikové a jedlové doubravy blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřeviny stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého patra keřového, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Fyziognomii bylinného patra určují (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy (*Poa nemoralis*, *Luzula luzuloides*, *Vaccinium myrtillus*, *Convallaria majalis*, *Festuca ovina*, *Deschampsia flexuosa*, *Calamagrostis arundinacea*, *Melampyrum pratense* aj.). Mechové patro bývá druhově pestré. Často se v něm objevují *Polytrichum formosum*, *Pleurozium schrebei*, *Dicranum scoparium*, *Leucobryum glaucum*, *Phlia nutans* aj. podobná druhová garnitura je typická i pro jedlové doubravy, indikované kromě výskytu dubů i přítomností jedle (*Abies alba*) ev stromové, příp. i keřovém patru.

Základními biogeografickými jednotkami pro zpracování lokálního SES jsou skupiny typů geobiocénů (STG). STG jsou soubory ekologicky si podobných geobiocenóz v segmentu týchž trvalých ekologických podmínek. STG jsou určeny ekologickými řadami a vegetačním stupněm.

Ekologické řady se rozlišují podle vztahu stanovišť k vodnímu režimu na hydrické a k minerální výživě na trofické. Hydrické řady sdružují přirozené geobiocenózy podle ekologického významu půdní vody. Trofické řady jsou význačné podobnými ekologickými projevy chemismu matečních hornin, jak se projevují v půdě odlišnými mikrobiálními procesy a rozkladem organické hmoty.

Vegetační stupně jsou míněny jako jednotky vegetační struktury celých krajinných segmentů a jejich typu makroklimatu.

Reprezentativní STG v řešeném území:

| STG | Název STG (zlatník Lacina) |
|--------|------------------------------|
| 3 AB 3 | Querci-fageta |
| 3 B 3 | Querci-fageta typica |
| 3 B 5 | Alneta inf. et sup. |
| 3 BC 3 | Querci-fageta tiliae-aceris |
| 3 BC 5 | Saliceta fragilis inf. |
| 4 B 4 | Queceta roboris inf. et sup. |

Současný stav krajiny

Obec Křížkový Újezdec leží v mírně zvlněné krajině intenzivně zemědělsky obhospodařované. Území je zalesněné cca ze 12 %, hustota obydlí je střední. V území převažují plochy orné půdy. V údolích drobných vodních toků jsou na vlhčích plochách trvalé travní porosty a několik menších rybníků. Území není nadměrně postiženo antropomorfními útvary, např. silnicemi a pod., krajina je spíše rustikální.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků v blízkém okolí poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území - obce Křížkový Újezdec činí 0,36

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzívně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Křížkový Újezdec je tvořeno intenzívně zemědělsky využívanou krajinou, v níž oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

| | |
|-----------------------------------|---|
| 1 - 4 roky | - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna |
| 8 - 15 let | - vegetace eutrofních stojatých vod |
| 10 - 15 let | - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů |
| desetiletí | - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často s neúplnou druhovou garniturou |
| jen staletí | - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní včetně specializovaných lesních druhů vyšších |
| geobiocenózy rostlin | |
| tisíciletí | - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých zániklého klimaxového společenstva s |
| půd reprodukce druhově nasycenými | společenstvy v dané krajině |

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V rámci změny č. 1 ÚP obce Křížkový Újezdec byly vymezeny prvky ÚSES převzaté

z původního územního plánu Obce. Prvky ÚSES dle původního územního plánu, byly ve změně č. 1 ÚP vymezeny dle současného stavu území tak aby plán ÚSES odpovídal maximálním a minimálním parametrům ÚSES.

V rámci zpracování plánu ÚSES ve změně č. 1 ÚP Křížkový Újezdec došlo oproti řešení v původním ÚP k následujícím změnám:

- Územím obce procházel dle původního plánu v souladu s ÚTP Min. pro místní rozvoj regionální biokoridor v trase toku Botiče a levostranného bezejmenného přítoku Botiče pod Čeněticemi regionální biokoridor. Tento regionální biokoridor byl územním plánem VÚC Pražského regionu zrušen. V rámci změny ÚP Křížkový Újezdec byl tento nadregionální biokoridor vymezen jako lokální biokoridor. Část RBK v trase bezejmenné vodoteče pod Čeněticemi byla vymezena jako interakční prvek.
- Lokální biocentrum 10 bylo vymezeno do hranic celé plochy vlhké nivy Botiče pod Čeněticemi tak, aby splňovalo minimální parametry.
- Navržené lokální biocentrum 14 dle původního ÚP bylo změnou ÚP zrušeno, neboť nesplňovalo minimální parametry a jeho rozšíření na okolní plochy orné půdy je pochybné a neodůvodněné.
- Lokální biokoridory 27 a 28 dle původního ÚP jsou změnou ÚP sjednoceny do lokálního biokoridoru 27 jehož trasa je vymezena dle aktuálního stavu krajiny tak, aby jeho realizací nedošlo ke zbytečnému dělení ploch zemědělské půdy.
- Ostatní prvky ÚSES nebyly významně plošně měněny, pouze byly vymezeny dle hranic pozemků se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnu.
- Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často VKP.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou smíšené lesy s dubem zimním, bukem a příměsí javoru v nivách vodních toků to jsou listnaté porosty s jasanem, olší a vrbou. Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny, žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování a pod.).

| | |
|----------------------------------|--|
| Pořadové číslo: | LBC 10 |
| Název: | K olšinám |
| Kostra ek. Stability: VKP 86 | Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně nefunkční |
| Geobiocenologická typizace: | 3 AB 3, 3 B 3, 3 B 5 |
| Katastrální území: | Čenětice |
| Rozloha: | 76 434 m ² |
| Charakteristika ekotopu a bioty: | Vlhká niva drobného vodního toku (Botiče) s hodnotnou doprovodnou vegetací a lučními |

| | |
|--|------------------------------------|
| porosty | |
| Opatření: zachovat současný stupeň ekologické stability, podporovat přirozené původní druhy rostlin | |
| Kultura: | vodní plochy, louka, pastvina, les |

| | |
|--|--|
| Pořadové číslo: | LBC 11 |
| Název: | Ovčáry |
| Kostra ek. Stability: VKP 86 | Prvek ÚSES: lokální biocentrum, funkční |
| Geobiocenologická typizace: | 3 AB 3, 3 B 3, 3B 5 |
| Katastrální území: | Čenětice |
| Rozloha: | 50 894 m ² |
| Charakteristika ekotopu a bioty: prameniště Botiče, vlhká louka s náletovými dřevinami, rybník a drobný vodní tok s doprovodnou vegetací, výskyt vzácných a ohrožených druhů např. ropucha obecná (Bufo bufo) | |
| Opatření: ochrana celého území, zachovat současný stav, podporovat přirozené původní druhy rostlin | |
| Kultura: | TTP, vodní plochy, |

| | |
|---|---|
| Pořadové číslo: | LBC 12 |
| Název: | Okrouhlík |
| Kostra ek. Stability: VKP L 13 | Prvek ÚSES: lokální biocentrum funkční |
| Geobiocenologická typizace: | 3 BC 3 |
| Katastrální území: | Čenětice |
| Rozloha: | 68 704 m ² |
| Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost (SM, BO, BR, DB, OL, MD) | |
| Opatření: | |

| | |
|---|-----|
| pěstebními zásahy postupně založit porost s přirozenou druhovou skladbou (BK, DB, JV, HB, /LP/) | |
| Kultura: | les |

| | | |
|--|------------------------|-------------------------------------|
| Pořadové číslo: | LBC 15 | |
| Název: | Újezdecké | |
| Kostra ek. Stability: VKP 93 | Prvek ÚSES: | lokální biocentrum částečně funkční |
| Geobiocenologická typizace: | 3 BC 3, 3 B 3 | |
| Katastrální území: | Křížkový Újezdec | |
| Rozloha: | 50 274 m ² | |
| Charakteristika ekotopu a bioty: drobný vodní tok Kamenického potoka s vlhkými loukami v nivě a menšími lesními porosty na svazích údolí, | | |
| Opatření: Ponechat přirozenému vývoji – rozvoj břehových porostů, ochrana ploch LBC | | |
| Kultura: | vodní plochy, TTP, les | |

| | | |
|---|--------------------------------|--------------------------------------|
| Pořadové číslo: | LBK 27 | |
| Název: | K olšinám - Újezdecké | |
| Kostra ek. Stability: VKP | Prvek ÚSES: | lokální biocentrum, částečně funkční |
| Geobiocenologická typizace: | 3 AB 3, 3 B 3, 3 B 5 | |
| Katastrální území: | Křížkový Újezdec, Čenětice | |
| Rozloha: | délka 2 297 m, šířka min. 15 m | |
| Charakteristika ekotopu a bioty: louky, drobné vodní toky, rybníky, orná půda, prameniště Kamenického potoka, remízky, rákosiny, olšiny | | |
| Opatření: Obnovovat luční porosty, ochrana břehových porostů, minimálně zachovat současný stupeň ekologické stability, podporovat přirozené původní druhy rostlin, ornou půdu převést do TTP, podpořit stávající prvky | | |

| | |
|----------|---|
| Kultura: | TTP, vodní plochy, ostatní plochy, zahrady, louky |
|----------|---|

| | |
|--|---|
| Pořadové číslo: | LBK 28 |
| Název: | Botič |
| Kostra ek. Stability: VKP 86 | Prvek ÚSES: lokální biokoridor, částečně funkční |
| Geobiocenologická typizace: | 3 AB 3, 3 B 3, 3 B 5 |
| Katastrální území: | Čenětice |
| Rozloha: | délka 991 m, šířka min 15 m |
| Charakteristika ekotopu a bioty: vlhké louky, drobný vodní tok (Botič) místy s břehovými porosty, zastavěné území | |
| Opatření: nezastavovat, ponechat přirozenému vývoji, podporovat přirozené původní druhy rostlin | |
| Kultura: | TTP, vodní plochy, ostatní plochy |

| | |
|--|--|
| Pořadové číslo: | LBK 29 |
| Název: | Okrouhlík |
| Kostra ek. Stability: VKP | Prvek ÚSES: lokální biokoridor funkční |
| Geobiocenologická typizace: | 3 BC 3 |
| Katastrální území: | Okrouhlík, Radimovice |
| Rozloha: | délka 964 m (na řešeném území), šířka min 15 m |
| Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost (SM, BO, BR, DB, OL, MD) | |
| Opatření: pěstebními zásahy postupně založit porost s přirozenou druhovou skladbou (BK, DB, JV, HB, /LP/) | |
| Kultura: | les |

Významné krajinné prvky (VKP)

V územně plánovací dokumentaci jsou též zakresleny VKP nacházející se na území obce Křížkový Újezdec. Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. V řešeném území nejsou žádné orgánem ochrany registrované VKP podle § 6 zákona 114/1992 Sb.

Na k.ú. Křížkový Újezdec a Čenětice byla pro potřeby orgánů ochrany přírody provedena evidence VKP (Bratka J., Pokorný J., Roub T., Bratková J. 2004) Účelem evidence VKP bylo dokumentovat jejich základní charakteristiky a specifické vlastnosti a hodnoty v katastrech Křížkový Újezdec a Čenětice v obci Křížkový Újezdec. Evidované VKP byly zakresleny do grafické části změny č. 1 územního plánu obce Křížkový Újezdec. Dále jsou uvedeny základní údaje z evidence VKP. VKP dle evidence VKP (Bratka J., Pokorný J., Roub T., Bratková J. 2004)

VKP zkratky

| | |
|-------|---|
| JEZ | VKP jezero, tůň, laguna |
| LES | VKP les či se zastoupením lesa |
| LAD | VKP se zastoupením lad, úhorů, ruderálů, písčín apod. |
| LOM | VKP s lomem, býv. těžebnou písku, hlíny aj. |
| LOU | VKP luční či se zastoupením luk |
| RAŠ | VKP rašeliniště, slatina |
| REM | VKP remízové či se zastoupením remízů dřevin |
| RO | VKP rolní či se zastoupením polí |
| RYB | VKP rybník, přehrada, umělá nádrž |
| SK | VKP s přirozenými skalními výchozy |
| ÚN | VKP údolní niva, údolí |
| VKP | významný krajinný prvek |
| VKP-E | VKP evidovaný, určený k registraci |
| VKP-R | VKP registrovaný |
| VKP-Z | VKP ze zákona |
| VOD | VKP vodní tok, potok, říčka, řeka, říční rameno, kanál a odstavený meandr |
| ZÁ | VKP s geologickými zářezy, odkryvy a profily |

k. ú. Čenětice (ER 8)

86. VKP-Z/E ÚN+VOD+RYB+LES „Botič a Ovčárecké“

| | |
|--------------|---|
| Katastr | Čenětice |
| Kultura | louka, sad, pastvina, orná, les, vodní plocha, rybník |
| Parcely | 583/1(část), 583/5, 585/1, 693, 675/1, 675/2, 675/3, 674, 693, 797/1, 775/1, 775/5, 776, 807/14, 833/1(část), 865(část) |
| | L – 692/4 |
| | V – 811/1, 832, 829, 797/2 |
| N.v., expoz. | 410 – 444 m n. m., SZ |

93. VKP-E/Z REM+RO „Nad Okrouhlíkem“

| | |
|---------|----------|
| Katastr | Čenětice |
|---------|----------|

| | |
|--------------|---------------|
| Kultura | Orná |
| Parcely | 834, 835, 848 |
| N.v., expoz. | 463 mm, JZ |

94. VKP-E REM+RO „Podél Ovčár“

| | |
|--------------|--------------------------|
| Katastr | Čenětice |
| Kultura | Orná, Ostatní plochy |
| Parcely | 852 |
| N.m., expoz. | 471 m.n.m., expozice: SZ |

95. VKP-Z VOD+ÚN+LOU+LAD „Vedle Újezdce“

| | |
|--------------|-----------------------|
| Katastr | Čenětice |
| Kultura | louka |
| Parcely | 797/1 |
| N.m., expoz. | 434 - 446 m n. m., SZ |

L 13. VKP-Z LES „Okrouhlík“ (L1.)

| | |
|--------------|--|
| Katastr | Čenětice |
| Kultura | les |
| Parcely | L - 852 (část), 850 (část), 849 (část), 848 (část), 846, 845, 844, 843, 842, 841 |
| N.m., expoz. | 472 - 485 mm, J, JZ |

k. ú. Křížkový Újezdec (ER 7)

93. VKP- Z/E ÚN+VOD+LES+LOU „Ke Křížkům“ (93., L 1.)

| | |
|--------------|--|
| Katastr | Křížkový Újezdec |
| Kultura | les, louka, vodní tok, ostatní |
| Parcely | 773, 774, 775, 896, 899, 902, 904, 905, 906, 923, 924, 929, 932, 933, 937/1, 937/2, 938 (část), 940, 941, 942, 944, 945, 948, 949, 951, 954, 956, 965, 971, 972, 973, L - 776, 900, 901, 953, V - 58/4, 897, 903, 939, 943, 947, 950, 952, 955, 957, |
| N.m., expoz. | 419 - 444 mm, JV |

148. VKP- E REM+LOU „Na Štádlích“

| | |
|--------------|--|
| Katastr | Křížkový Újezdec |
| Kultura | Orná, ostatní, louka, pastvina |
| Parcely | 326/3, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895 |
| N.m., expoz. | 419 – 454 mm, JZ |

k. ú. Křížkový Újezdec (ER 8)

87. VKP-E LOU+REM „Za filipem – Štádelské“

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Katastr | Křížkový Újezdec |
| Kultura | louka |
| Parcely | 13, 14/3, 26, 795, 796, 797 |
| N.m., expoz. | 444 – 450 mm, JV |

88. VKP- Z/E REM „K Čeněticům“

| | |
|--------------|------------------------|
| Katastr | Křížkový Újezdec |
| Kultura | ostatní, orná |
| Parcely | 4/1 (část), 806 (část) |
| N.m., expoz. | 444 – 450 mm, JV |

96. VKP- E REM+LAD+RO „K Okrouhlíku“

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Katastr | Křížkový Újezdec |
| Kultura | orná, pastvina |
| Parcely | 830, 831, 832, 848, 849 (část), 857 |
| N.m., expoz. | 455 – 481, JZ |

97. VKP-E REM „K Petříkovu“

| | |
|--------------|----------------------------------|
| Katastr | Křížkový Újezdec |
| Kultura | ostatní, vodní plocha |
| Parcely | 856 (část) L – 875 V – 855 |
| N.m., expoz. | 462 – 464, JZ“ |

Zpracoval Ing. Jan Dřevíkovský“

17. V Článku 13 se z bodu b) vypouští bod 2) „Čistírna odpadních vod v Čeněticích č. parc.: 675/2“

18. V Článku 13 se doplňuje bod c) v tomto znění: „ Podle nového stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná

opatření.

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou vymezené ve výkresu v měřítku 1:5000, který je součástí grafické části dokumentace Změny č. 1 ÚPSÚ Křížkový Újezdec. Jedná se o vymezené plochy (č.parc. nebo jejich části), které jsou územním plánem určené pro uvedené funkce nebo liniové stavby.

Obec Křížkový Újezdec se vzdává uplatnění předkupního práva podle § 101 stavebního zákona. Po vydání této Změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec bude na tyto stavby a opatření aplikovat možnost vyvlastnění podle §170 stavebního zákona.

V platném územním plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby. Změna č. 1 ÚPSÚ Křížkový Újezdec:

❖ **nově zařazuje** následující veřejně prospěšné stavby:

1. místní komunikace – Čenětice - k.ú.Čenětice - část 774/1 a část 741
2. místní komunikace – Čenětice - k.ú.Čenětice - část 765/2, část 765/17
3. místní komunikace – Čenětice - k.ú.Čenětice - část 790/1
4. místní komunikace – Křížkový Újezdec - k.ú.Křížkový Újezdec - část 815, část 816
5. přeložka silnice III/00236 (II/107) - k.ú.Křížkový Újezdec – části pozemků
778, 781, 784, 786, 890, 891, 898, 913, 921, 922, 923,
924, 925, 930, 949, 950, 951, 963, 965, 966, 967, 968,
981a 995

Pozemky pro tuto veřejně prospěšnou stavbu budou vyvlastněny ve prospěch Středočeského kraje (VPS vymezená v ÚP VÚC).

6. kanalizace - k.ú.Čenětice – části pozemků 857/1, 904/1 a 904/3
- k.ú.Křížkový Újezdec – části pozemků 3, 23, 721/8,
721/9, 738/2, 754/1, 761/2, 813, 819, 829, 881, 861,
929, 930, 932, 933, 937/1, 937/2, 938, 942, 949, 950 a
951
7. čerpací stanice a ČOV - k.ú.Čenětice – část 904/3
- k.ú.Křížkový Újezdec – část 965
8. vedení el. energie včetně trafostanice - k.ú.Čenětice - část 774/1
9. vedení el. energie včetně trafostanic - k.ú.Křížkový Újezdec – části 932, 970,
972, 974, 976, 977 a 978

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec schválilo dne 8. 6. 2005 svým usnesením pořízení změny ÚPSÚ Křížkový Újezdec. Žádost o pořízení změny ÚPSÚ byla doručena Městskému úřadu v Říčanech, odboru územního plánování a regionálního rozvoje, dne 13. 2. 2006.

Dne 10. 4. 2006 pod č. ev. 22935/5338/2006 bylo zahájeno projednávání návrhu zadání změny ÚPSÚ dle §20 zákona 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Na základě uplatněných požadavků od dotčených orgánů a připomínek občanů upravil pořizovatel návrh zadání. Dne 2. 1. 2008 bylo pod č. evid. 88077/2007 zahájeno nové projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚPSÚ Křížkový Újezdec dle §47 zákona č. 186/2006 Sb..

Návrh zadání pořizovatel upravil dle požadavků dotčených orgánů a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení. Dne 28. 4. 2008 bylo zadání změny č. 1 ÚPSÚ Křížkový Újezdec schváleno usnesením zastupitelstva obce Křížkový Újezdec pod č.j. 82/08.

Na základě schváleného zadání zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 1 ÚPSÚ. Dle §50 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavebního zákona) bylo zahájeno projednání návrhu změny č. 1 ÚPSÚ Křížkový Újezdec, společné jednání s dotčenými orgány se konalo dne 25. 6. 2009. Toto jednání bylo oznámeno dotčeným orgánům jednotlivě pod č. evid. 42926/2009.

Dne 26. 3. 2010 obdržel pořizovatel Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje pod č. j. 048012/2010/KUSK, který dle §51 stavebního zákona posoudil návrh změny č. 1 ÚPSÚ a konstatoval, že je možné tento návrh projednat ve smyslu §§ 52- 54 stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 ÚPSÚ byl upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů a pod č. evid. 48367/2010 byl veřejnou vyhláškou oznámen termín konání veřejného projednání s výkladem zpracovatele. Veřejné projednání dle §52 stavebního zákona se konalo dne 9. 8. 2010.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

a. Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929. Řešené území spadá do rozvojové oblasti OB1. Změna č.1 územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec je v souladu s tímto dokumentem, zejm. s prioritami:

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejich území je krajina negativně poznamenána lidskou činností; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)

(30) 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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

b. Územně plánovací dokumentace kraje

Křížkový Újezdec leží v území, které je řešeno územním plánem velkého územního celku Pražského regionu, který byl schválen 18. prosince 2006. Změna č. 1 není v rozporu s řešením této dokumentace. Do řešení přebírá koridor veřejně prospěšné stavby označené v územním plánu velkého územního celku Pražského regionu D066 - silnice II/107 Křížkový Újezdec, přeložka.

Ze zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje schváleného Zastupitelstvem kraje dne 18.června 2008 č. usn. 38-26/2008/ZK nevyplývaly pro správní území obce Křížkový Újezdec žádné další požadavky, které by byly ve střetu s projednávanou změnou.

c. Širší vztahy

Křížkový Újezdec leží v jihozápadní části okresu Praha – východ. Městský úřad Říčany plní funkci obce s rozšířenou působností. Pro Křížkový Újezdec plní v základním rozsahu vyšší obslužné funkce Kamenice a Velké Popovice. Vztahy na ostatní okolní obce jsou s výjimkou Říčan minimální. Naopak se trvale zvyšují vazby na Prahu z hlediska vyjížděky do zaměstnání.

Obec Křížkový Újezdec se nachází v centrálním nejintenzivněji urbanizovaném prostoru České republiky, v jihozápadní části Pražského regionu tak, jak je vymezen v rámci řešení územního plánu velkého územního celku Pražského regionu, který byl schválen 18. prosince 2006.

Z regionálního hlediska lze celý východní a jižní sektor Pražského regionu (ve vymezení přibližně od silnice I/12 po Berounku) považovat za dominantní příměstskou obytnou a rekreační oblast s relativně lepší kvalitou životního prostředí. Již dlouhodobě je známo, že prostory východně a jižně od Prahy mají, na rozdíl od jejího severního a částečně i západního zázemí, příznivější souhrnné podmínky životního prostředí (kvalita ovzduší, vyšší míra zalesnění, krajinné prostředí a pod.). Na těchto výhodách se prostor obce Křížkový Újezdec může plně podílet.

Potenciální rozvojové impulsy jsou a budou i ve výhledu pravděpodobně spojené především s výrazným rozšířením obytné funkce v rámci Pražského regionu.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

ÚPSÚ Křížkový Újezdec stanovuje koncepci rozvoje území, kterou změna č. 1 zachovává. Změna ÚPSÚ rozvíjí funkci bydlení v přímé návaznosti na zastavěném území, a to především na plochách, které jsou v platném ÚPSÚ zařazeny do výhledu. Nové plochy k bydlení vymezuje jen v malé míře a těsně navazující na zastavěné území, hospodářský pilíř posiluje rozšířením areálu bývalého ZD o plochu, která je v ÚPSÚ ve výhledu. Změna ÚPSÚ aktualizuje ÚSES, zachovává stav krajiny a posiluje její ekologickou stabilitu.

Ve veřejném zájmu je v území vymezena plocha pro ČOV, koncepce kanalizace, místní komunikace, přeložka silnice II/107 a plochy pro trafostanice a rozšíření hřbitova.

V soukromém zájmu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, komerci a sklady a zemědělskou výrobu.

Změna ÚPSÚ byla dohodnuta s dotčenými orgány, byly zapracovány jejich požadavky na ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Plochy pro bydlení Z 1-2, Z 1-3, Z 1-11, Z 1-12 byly vymezeny jako zastavitelné, ostatní byly převedeny z výhledu do návrhu. Nebyly vymezeny plochy přestavbové.

Vzhledem k vysoké hodnotě krajinného rázu je zakázáno mimo zastavěné a zastavitelné plochy umisťovat do volné krajiny další stavby – s výjimkou staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

Všem funkčním plochám jsou určena pravidla pro uspořádání území, vymežující hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití. Tam, kde je to účelné, jsou určena pravidla prostorového uspořádání tak, aby byly ochráněny hodnoty území a zájmy kvalitního bydlení.

Tato změna ÚPSÚ je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Návrh změny č. 1 ÚPSÚ Křížkový Újezdec byl zpracován a projednán v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Tato změna ÚPSÚ je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. V průběhu projednávání této změny nedošlo k rozporu. K veřejnému projednání návrhu změny ÚPSÚ dle §52 SZ byla předložena upravená dokumentace, která byla v souladu se všemi stanovisky a požadavky dotčených orgánů.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec, tak jak bylo schváleno zastupitelstvem obce Křížkový Újezdec dne 7. dubna 2008. Zadání změny č. 1 bylo splněno ve všech bodech, kromě zařazení lokality Ovčáry (Z 1 – 1) pro nesouhlasná stanoviska:

- MěÚ v Říčanech, odbor ŽP – ochrana přírody a krajiny a vodoprávního úřadu (20550/2009/OŽP-00354)
- Krajského úřadu Stč.kraje, odboru ŽP a zemědělství

(090465/2009/KUSK/OŽP/La)

Navíc byly na základě požadavku zástupců obce zařazeny další body :

- úprava koncepce odkanalizování obce (zrušení navrhované ČOV Čenětice a výtlač na ČOV Křížkový Újezdec)
- vymezení 2 lokalit v zastavěném území ke změně zásad prostorové regulace (Z1-18 a Z1-19)

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území i rozvojové plochy pro bydlení, vymezené platným územním plánem sídelního útvaru Křížkový Újezdec jsou v obou místních částech, t.j. v Čeněticích i Křížkovém Újezdci převážně vyčerpány, nebo jsou pro investory nedostupné.

Převážná část nových zastavitelných ploch je navržena na území, které bylo pro výstavbu vymezeno platným územním plánem ve výhledu.

Jedná se tedy o přípravu nových pozemků pro bydlení s doplněním o komerční a skladové plochy, plochy zemědělské výroby a vytvoření předpokladů pro rozvoj a zlepšování životních podmínek obyvatel – úpravy řešení kanalizace, opravy a zpřesnění územního systému ekologické stability na celém území obce.

Vzhledem k poloze obce v rozvojové oblasti OB1 a blízkosti hl. m. Prahy se očekává zvýšená potřeba bytů vlivem migrace.

| číslo plochy | sídlo | funkční využití (název plochy) | kód | výměra v ha | počet RD |
|--------------|------------------|-----------------------------------|-----|----------------|-------------|
| Z1 - 2 | Čenětice | obytné území | BV | 0,37 | 2 |
| Z1 - 3 | Čenětice | obytné území | BV | 0,89 | 7 |
| Z1 - 4 | Čenětice | obytné území | BV | 0,61 | 3 |
| Z1 - 5 | Křížkový Újezdec | obytné území | BV | 0,83 | 4 |
| Z1 - 6 | Křížkový Újezdec | obytné území | BV | 0,73 | 3 - 4 |
| Z1 - 7 | Křížkový Újezdec | obytné území | BV | 1,84 | 7 |
| Z1 - 8 | Křížkový Újezdec | obytné území | BV | 2,80 | 12 |
| Z1 - 9 | Křížkový Újezdec | obytné území | BV | 0,98 | 4 |
| Z1 - 10 | Křížkový Újezdec | komerční skladové ^a | VK | 1,01 | 0 |
| Z1 - 11 | Křížkový Újezdec | obytné území | BV | 1,27 | 5 |
| Z1 - 12 | Křížkový Újezdec | obytné území | BV | 0,60 | 2 - 3 |
| Z1 - 13 | Křížkový Újezdec | zemědělská výroba | VZ | 0,85 | 0 |
| Z1 - 14 | Křížkový Újezdec | dopravní infrastruktura | DS | 2,28 | 0 |
| Z1 - 15 | Křížkový Újezdec | rozšíření hřbitova | OH | 0,17 | 0 |

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Křížkový Újezdec bylo vymezeno Územním plánem sídelního

útvary Křížkový Újezdec, který byl zpracován pro celé správní území obce (k.ú.Čenětica a Křížkový Újezdec) a byl schválen usnesením obecního zastupitelstva dne 3. 4. 2000, a jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Křížkový Újezdec z 20. 4. 2000.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Urbanistická koncepce

Celková urbanistická koncepce územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec, schváleného 3. dubna 2000, se principiálně nemění.

Podle nového stavebního zákona se v rámci urbanistické koncepce vymezují zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy systému sídelní zeleně. V návrhu změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec se jedná pouze o zastavitelné plochy.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území jsou stanoveny i plochy s jiným využitím, než je stanoveno v §4 - §19 vyhlášky 501/2006 Sb. Jedná se o Komerční a skladové území (VK), které je polyfunkční plochou maloobchodních zařízení nad 500 m² prodejní plochy a staveb pro skladování a průmyslové zpracování zemědělských produktů a Zeleně ochranné a izolační (ZO), která je navržena zejména k ochraně obytných objektů před prašnými vlivy dopravy a technické infrastruktury. Tyto plochy jsou vymezeny dle §3 vyhlášky 501/2006 Sb..

U těchto ploch je určeno hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu.

Vzhledem k vysoké hodnotě krajinného rázu je zakázáno mimo zastavěné a zastavitelné plochy a plochy přestavby umísťovat do volné krajiny další stavby.

2.2. Ochrana hodnot území

Jedním ze základních úkolů územního plánu je vytvořit předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj obce, t.j. vytvořit soulad mezi jejím rozvojem a ochranou přírodních a civilizačních hodnot území, zejména ochranou životního prostředí.

EKONOMICKÝ ROZVOJ

Ekonomická základna obce je doposud tvořena převážně zemědělskou výrobou. Potřebný je rozvoj drobného a tím i diverzifikovaného podnikání v řemeslech, obchodu, službách a případně i v drobném průmyslu a skladovém hospodářství.

SOCIÁLNÍ ROZVOJ

Obyvatelstvo

Klíčovým rozvojovým faktorem Křížkového Újezdce je faktor polohy či geografické exponovanosti, jehož význam se v tržní ekonomice obnovuje. Obec leží ve vnitřním příměstském území Prahy, v dostupnosti Prahy pro denní dojíždění, v relativně kvalitním životním prostředí. Dominantní obytnou funkci dokládá i to, že většina ekonomicky aktivních osob vyjíždí z obce za prací.

| | | | | |
|-----|------|------|------|------|
| Rok | 1948 | 1980 | 1991 | 2001 |
|-----|------|------|------|------|

Počet obyvatel 201 141 139 137

Počet obyvatel v dlouhodobém vývoji je vlastně souhrnným ukazatelem vývoje obce.

Dosavadní demografický vývoj dává jen málo reálný předpoklad zvrátit tento vývoj přirozenou měrou. K nárůstu počtu obyvatel může dojít jen migrací, nebo opatřeními k zastavení odchodu mladého obyvatelstva. Zde může sehrát roli potenciál území v souvislosti se zástavbou navrhovaných nových lokalit.

Územní plán sídelního útvaru z roku 2000 uvažoval zvýšení počtu obyvatel na cca 400. Změna č. 1 předpokládá nárůst obyvatel o dalších 150 - 200 obyvatel. Z demografického hlediska je však možné očekávat značně široký interval cca od 500 až k 600. Vývoj bude, jak již bylo řečeno, determinován pouze saldem migrace v závislosti na zajištění ploch pro rozvoj bydlení v rodinných domech s významným podílem dojížděky za prací mimo sídlo.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Přírodní poměry

Klimatické faktory

Zájmový prostor leží v areálu mírně teplé oblasti MT 9. Oblast charakterizuje: dlouhé léto, teplé, suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným až mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, krátká zima, mírná, suchá, s krátkým trváním sněhové přikrývky.

Geologie

Geologický podklad tvoří proterozoické horniny assyntsky zvrásněné, s různě silným variským přepracováním (břidlice, fylity, svory až pararuly), v jižní části granodiority až diority (tonalitová řada).

Půdy – charakteristickou vlastností půd v bioregionu je nedostatek CaCO₃.

Současný stav krajiny

Obec Křížkový Újezdec leží v mírně zvlněné krajině intenzivně zemědělsky obhospodařované. Území je zalesněné cca ze 12 %, hustota obydlí je střední. V území převažují plochy orné půdy. V údolích drobných vodních toků jsou na vlhčích plochách trvalé travní porosty a několik menších rybníků. Území není nadměrně postiženo antropomorfními útvary, např. silnicemi a pod., krajina je spíše rustikální.

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Křížkový Újezdec je tvořeno intenzivně zemědělsky využívanou krajinou, v níž oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

3.3.2 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, ochrana přírody a krajiny

Obec leží v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině, kde převažuje orná půda, v nivách podél vodotečí louky a částečně pastviny. Lesní porosty jsou zastoupeny lesním masivem Okrouhlík na východní hranici území obce, jinak pouze drobnými smíšenými cennými remízky zejména kolem potoků. Reliéf terénu je mírně zvlněný s údolími a prameništi několika potoků. Mezi Čeněticemi a Křížkovým Újezdcem prochází rozvodí mezi Vltavou a Sázavou. Nejznámějším prameništěm je Botič.

Nadmořská výška se pohybuje od 420 do 480 m n.m., nejvyšším bodem je vrch v lese Okrouhlíku 488 m n.n. Z geomorfologického hlediska leží obec v Česko – moravské

soustavě, v podsoustavě Středočeská pahorkatina.

Ochrana přírody a krajiny

Obec Křížkový Újezdec leží v mírně zvlněné krajině intenzivně zemědělsky obhospodařované. Území je zalesněné cca ze 12 %, hustota obydlí je střední. V území převažují plochy orné půdy. V údolích drobných vodních toků jsou na vlhčích plochách trvalé travní porosty a několik menších rybníků. Území není nadměrně postiženo antropomorfními útvary, např. silnicemi a pod., krajina je spíše rustikální.

Územní plánování musí objektivně řešit využití území a koordinovat výstavbu za současného předpokladu zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí. Ochrana přírody a krajiny (VKP, ÚSES, krajinný ráz atd.) je jednou z priorit, neboť zákon o ochraně přírody a krajiny a předpisy vydané k jeho provedení jsou zvláštními předpisy ve vztahu k předpisům o územním plánování a stavebním řádu.

Ochranou přírody a krajiny se rozumí zákonem vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny (zejména: ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny, obecnou ochranou druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a zvláštní ochranou těch druhů, které jsou vzácné či ohrožené, pozitivním ovlivňováním jejich vývoje v přírodě a zabezpečováním předpokladů pro jejich zachování, prosazování vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny). Při zpracování územně plánovacích dokumentací musí být tato zákonná ustanovení naplněna.

Základem řešení krajiny a ochrany přírody v územním plánu je návrh územního systému ekologické stability, kterému bude zajištěna územní ochrana a u biocenter i nedotknutelnost.

V území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky a nivy) a další VKP navržené k registraci.

Výstavbu na zastavitelných plochách je nutné uvést do souladu s krajinným rázem dle § 12 zákona. V podmínkách pro využití ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu, a v popisu jednotlivých ploch je podrobněji zohledněna existence dochovaného krajinného rázu, případně i jeho korelace s urbanistickým a architektonickým řešením nové výstavby a jejími prostorovými parametry.

3.3.3 OCHRANA PAMÁTEK

V ústředním seznamu kulturních památek České republiky nejsou uvedeny na území obce žádné stavby.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je třeba upozornit na § 22 odst.2.: Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

2.3. Ostatní limity využití území

❖ LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z OBECNĚ PLATNÝCH PŘEDPISŮ

Ochranná pásma dopravy a technické infrastruktury

Ochranná pásma silnic

Ochranné pásmo je vymezeno svislými plochami vedenými po obou stranách vozovky od osy krajního pruhu ve vzdálenosti:

- u silnic II a III.třídy 15 m

Ochranná pásma nových (navržených) elektrických vedení

- vrchní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- trafostanice 20 m od hranice objektu stanice
- kabely VN 22 kV 1 m na obě strany

Ochranná pásma nadzemních vedení (stávající)

- vrchní vedení VN 22 kV 10 m od krajního vodiče
- trafostanice 30 m od hranice objektu stanice

Ochranná pásma jsou dána elektrizačním zákonem č. 222/1994 Sb., u původních vedení platí zákon č.79/1957 Sb.

Ochranná pásma telekomunikací

- telekomunikační kabel 1 m od povrchu kabelu

Ochranná pásma vodovodů

- vodovod1,5 m od vnějšího líce potrubí

Ochranné pásmo ČOV

OP bude vyhlášené správním řízením pro ČOV Křížkový Újezdec.

Ochranné pásmo vodního toku

OP je 6 m jednostranně od břehové čáry (možnost průjezdu vodohospodářské techniky na údržbu a rekonstrukci vodního toku).

Ochranné pásmo lesa

- od hranice pozemku lesa 50 m (ev. kultura les)

❖ LIMITY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

- Územní systém ekologické stability
 - hranice lokálního biokoridoru
 - hranice lokálního biocentra
 - interakční prvek

Charakteristika území:

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- údržba a ochrana chráněných kulturních památek;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- výstavba účelových a turistických pěších cest;
- revitalizace říčních toků.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu,
- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území.

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.)

Zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury. Nezbytné je dodržení podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

2.4. Civilní a požární ochrana

Změnou územního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

Civilní ochrana

Ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. ze dne 9. 8. 2002 „K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“ jsou v úrovni územního plánu sledovány následující požadavky civilní ochrany:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Mezi Čeněticemi a Křížkovým Újezdcem prochází rozvodí mezi Vltavou a Sázavou. Jedná se o pramennou oblast Botiče a Kamenického potoka. Na toku Botiče v řešeném území je vymezena hranice záplavového území Q 100.

b) zóny havarijního plánování

V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci není ani není předpokládán stálý úkryt CO.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

K ubytování evakuovaného obyvatelstva je možné postavit provizorní stanový tábor na okolních zemědělských pozemcích.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V obci není sklad CO. V případě mimořádných událostí bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci skladován v prostorách Obecního úřadu.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V území obce nejsou provozy, ve kterých se manipuluje s nebezpečnými látkami.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro dekontaminaci aj. je možné využít plochy zemědělsky využívaných pozemků, zejména ve východní části katastrálního území Křížkový Újezdec, kde nehrozí průnik do vodních toků. Pro jejich vymezení je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků (vč. sousedních).

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky, není potřebné navrhovat náhradní plochy pro jejich skladování.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren, nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů (v území není zdroj elektrické energie).

Požární ochrana

V obci je umístěna hasičská zbrojnice Dobrovolného sboru hasičské ochrany v Křížkovém Újezdci. Profesionálně je požární ochrana vázána na Velké Popovice a Říčany.

Zajištění požární vody bude v sídlech Čenětice a Křížkový Újezdec z nového vodovodu, dimenzovaném pro potřeby vody na 6,7 l/s (7 l/s), na němž budou rozmístěny požární hydranty.

Pro účely hasící vody je možné využít i stávající požární nádrže.

Zajištění přístupu k jednotlivým stavbám bude umožněno po silnicích nebo místních komunikacích.

Z hlediska zajištění lokalit zdroji vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 73 6639 Zdroje požární vody.

Pro nové lokality je nutno zajistit :

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích se požaduje plnění normativních požadavků a požadavků zvláštních právních předpisů (např. vyhl. 137/1998 Sb.) pro územní řízení ve smyslu § 41 odst. 1 vyhl. č. 246/2001 Sb. :

- splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a požární zásah a záchranné práce, t.j. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101, 73 6110 a 73 6114. Jedná se zejména o ztíženou průjezdnost místními komunikacemi, způsobenou průjezdnou šíří komunikací, nevytvářením míst otáčení pro požární techniku a tím znemožňující nebo ztěžující průjezdnost vozidel hasičských sborů.
- dále Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 3.3.1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón – mimo jiné řeší např. obratiště)
- v této souvislosti vyhodnotit stávající místní přístupové komunikace obce k pozemkům RD z hlediska souladu s ČSN a TP, a v případě nevyhovujícím řešit jejich stav
- v rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873
- zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411
- v případě nutnosti, podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití a řešení zamýšlené výstavby plně splnit požadavky § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb.
- při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 730804 a normativních odkazů

Jako podklad pro řešení územního plánu nebyly uplatněny požadavky z hlediska obrany státu.

2.5. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, chráněná ložisková území, ani ložiska nevyhrazených nerostů, kde by bylo povinností postupovat v souladu s § 18 a § 19 horního zákona č. 44/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění.

5.3 Ochrana před povodněmi

Mezi Čeněticemi a Křížkovým Újezdcem prochází rozvodí mezi Vltavou a Sázavou. Jedná se o pramennou oblast Botiče a Kamenického potoka. Na toku Botiče v řešeném je vymezena hranice záplavového území Q 100, netýká se však lokalit změny.

9. *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí*

Vývoj území bude, jak již bylo výše řečeno, determinován pouze saldem migrace v závislosti na zajištění ploch pro rozvoj bydlení v rodinných domech s významným podílem dojížděky za prací mimo sídlo.

Zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a nestanovují se požadavky na vyhodnocení vlivu změny č. 1 ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území (podle stanoviska OŽPZ KÚ Středočeského kraje č.j. 5215-47847/06/OŽP- Kor).

10. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa*

Ze změny č. 1 vyplývá nutnost záboru zemědělského půdního fondu u všech nových zastavitelných ploch.

V následující tabulce je provedeno vyhodnocení záboru pro tyto lokality v souladu se zákonem 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků a jeho prováděcí vyhláškou č. 13/1994 Sb..

" Zastavitelná plocha Z 1 – 2 " Čenědice

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|---|-------------------|----------------|-------------------------------|------------------|----------------------|---------|-------------|-------------|
| obytné území včetně a občanské vybavenosti (BV) | 0,37 | 0,37 | 5.26.14 5.58.11 5.68.11 | III. V. V. | 0,03 0,33 0,01 | orná | 0,37 | 0,37 |
| CELKEM | | | | | | | | 0,37 |

" Zastavitelná plocha Z 1 – 3 " Čenědice

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|---|-------------------|----------------|---------|---------------|-------------|---------|-------------|-------------|
| obytné území včetně a občanské vybavenosti (BV) | 0,76 | 0,76 | 5.48.11 | IV. | 5,84 | orná | 0,76 | 0,76 |
| místní komunikace | 0,13 | 0,13 | 5.48.11 | IV. | 0,13 | orná | 0,13 | 0,13 |

| | |
|--------|------|
| CELKEM | 0,89 |
|--------|------|

" Zastavitelná plocha Z 1 - 4 " Čenětice

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|---|-------------------|----------------|--------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------|-------------|
| obytné území včetně a občanské vybavenosti (BV) | 0,50 | 0,50 | 5.29.11 5.48.11 | II. IV. | 0,135 0,365 | orná zahrada | 0,19 0,31 | 0,50 |
| místní komunikace | 0,11 | 0,11 | 5.29.11 5.48.11 | II. IV. | 0,005 0,105 | orná | 0,11 | 0,11 |
| CELKEM | | | | | | | | 0,61 |

" Zastavitelná plocha Z 1 - 5 " Křížkový Újezdec

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|---|-------------------|----------------|-------------------------------|--------------------|----------------------|---------|-------------|-------------|
| obytné území včetně a občanské vybavenosti (BV) | 0,72 | 0,72 | 5.29.01 5.29.11 5.29.14 | II. II. III. | 0,68 0,01 0,03 | orná | 0,72 | 0,72 |
| zeleň ochranná a izolační (ZO) | 0,11 | 0,11 | 5.29.01 5.29.11 5.29.14 | II. II. III. | 0,01 0,09 0,01 | orná | 0,11 | 0,11 |
| CELKEM | | | | | | | | 0,83 |

" Zastavitelná plocha Z 1 - 6 " Křížkový Újezdec

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|---|-------------------|----------------|--------------------|---------------|----------------|---------|-------------|-------------|
| obytné území včetně a občanské vybavenosti (BV) | 0,72 | 0,72 | 5.29.01 5.29.11 | II. II. | 0,715 0,005 | orná | 0,72 | 0,72 |
| zeleň ochranná a izolační (ZO) | 0,01 | 0,01 | 5.29.11 | II. | 0,01 | orná | 0,01 | 0,01 |
| CELKEM | | | | | | | | 0,73 |

" Zastavitelná plocha Z 1 - 7 " Křížkový Újezdec

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|---|-------------------|----------------|-------------------------------|------------------|------------------------|---------|-------------|-------------|
| obytné území včetně a občanské vybavenosti (BV) | 1,79 | 1,79 | 5.29.14 5.29.54 5.68.11 | III. V. V. | 0,035 1,745 0,01 | orná | 1,79 | 1,79 |
| zeleň ochranná a izolační (ZO) | 0,05 | 0,05 | 5.29.14 5.29.54 5.68.11 | III. V. V. | 0,005 0,035 0,01 | orná | 0,05 | 0,05 |
| CELKEM | | | | | | | | 1,84 |

" Zastavitelná plocha Z 1 – 8 " Křížkový Újezdec

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|---|-------------------|----------------|---------|---------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| obytné území včetně a občanské vybavenosti (BV) | 2,82 | 2,80 | 5.15.00 | II. | 2,12 | orná zahrada | 2,54 0,26 | 2,80 |
| | | | 5.47.00 | II. | 0,68 | | | |
| CELKEM | | | | | | | | 2,80 |

" Zastavitelná plocha Z 1 – 9 " Křížkový Újezdec

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|---|-------------------|----------------|---------|---------------|-------------|---------|-------------|-------------|
| obytné území včetně a občanské vybavenosti (BV) | 0,98 | 0,98 | 5.15.00 | II. | 0,03 | orná | 0,98 | |
| | | | 5.46.00 | II. | 0,925 | | | |
| | | | 5.47.00 | II. | 0,02 | | | |
| | | | 5.68.11 | V. | 0,005 | | | 0,98 |
| CELKEM | | | | | | | | 0,98 |

" Zastavitelná plocha Z 1 – 10 " Křížkový Újezdec

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|--------------------------------|-------------------|----------------|---------|---------------|-------------|---------|-------------|-------------|
| komerční a skl. území (VK) | 0,98 | 0,98 | 5.29.01 | II. | 0,93 | orná | 0,98 | |
| | | | 5.29.11 | II. | 0,05 | | | 0,98 |
| zeleň ochranná a izolační (ZO) | 0,03 | 0,03 | 5.29.11 | II. | 0,02 | orná | 0,03 | |
| | | | 5.68.11 | V.. | 0,01 | | | 0,03 |
| CELKEM | | | | | | | | 1,01 |

" Zastavitelná plocha Z 1 – 11 " Křížkový Újezdec

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|---|-------------------|----------------|---------|---------------|-------------|---------|-------------|-------------|
| obytné území včetně a občanské vybavenosti (BV) | 1,25 | 1,25 | 5.15.00 | II. | 1,07 | orná | 1,25 | |
| | | | 5.26.01 | II. | 0,18 | | | 1,25 |
| místní komunikace | 0,02 | 0,02 | 5.15.00 | II. | 0,02 | orná | 0,02 | 0,02 |
| CELKEM | | | | | | | | 1,27 |

" Zastavitelná plocha Z 1 – 12 " Křížkový Újezdec

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|---------------------|-------------------|----------------|---------|---------------|-------------|---------|-------------|-------------|
| obytné území včetně | 0,585 | 0,585 | 5.29.11 | II. | 0,52 | orná | 0,585 | |

| | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|---------|------|-------|------|-------|-------------|
| a občanské vybavenosti (BV) | | | 5.29.14 | III. | 0,065 | | | 0,585 |
| zeleň ochranná a izolační (ZO) | 0,015 | 0,015 | 5.29.11 | II. | 0,01 | orná | 0,015 | |
| | | | 5.29.14 | III. | 0,005 | | | 0,015 |
| CELKEM | | | | | | | | 0,60 |

" Zastavitelná plocha Z 1 - 13 " Křížkový Újezdec

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|------------------------|-------------------|----------------|---------|---------------|-------------|---------|-------------|-------------|
| zemědělská výroba (VZ) | 0,85 | 0,85 | 5.15.00 | II. | 0,67 | orná | 0,85 | |
| | | | 5.47.00 | II. | 0,18 | | | 0,85 |
| CELKEM | | | | | | | | 0,85 |

" Přeložka silnice III/ 00236 (II/107) Z 1 - 14 " Křížkový Újezdec

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|--------------------------------|-------------------|----------------|---------|---------------|-------------|---------------|-------------|-------------|
| přeložka silnice III/2372 (DS) | 2,55 | 2,28 | 5.15.00 | II. | 0,94 | orná louka | 2,21 | |
| | | | 5.29.11 | II. | 0,23 | | | |
| | | | 5.46.00 | II. | 0,24 | | | |
| | | | 5.47.00 | II. | 0,23 | | | |
| | | | 5.50.01 | III. | 0,09 | | | |
| | | | 5.29.54 | V. | 0,12 | | | |
| | | | 5.37.16 | V. | 0,35 | | | |
| | | | 5.68.11 | V. | 0,08 | | | |
| CELKEM | | | | | | | | 2,28 |

" Plocha pro rozšíření hřbitova Z 1 - 15 " Křížkový Újezdec

| účel využití | rozsah ploch v ha | zábor ZPF v ha | BPEJ | třída ochrany | výměra v ha | kultura | výměra v ha | součet v ha |
|-------------------------|-------------------|----------------|---------|---------------|-------------|---------|-------------|-------------|
| rozšíření hřbitova (OH) | 0,17 | 0,17 | 5.29.11 | II. | 0,17 | orná | 0,17 | 0,17 |
| CELKEM | | | | | | | | 0,17 |

CELKEM ODNĚTÍ ZPF

15,23

Ve Změně č. 1 územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec není navrhován zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednání návrhu změny č. 1 ÚPSÚ byly uplatněny tyto námitky:

- a) – c) H. Štěpánková, K. Vacková, Dr. Vacková, bytem Čenětice 3, 251 68 Kamenice, doručeno dne 6. 8. 2010, č. evid. 65040/2010

a) Lokalita Z 1-2

Nesouhlas s navrhovaným počtem maximálně dvou RD na ploše 3700 m² z důvodu, že v obci Křížkový Újezdec je dána minimální plocha pro stavbu RD 1000 m². Žádost o zrušení počtu max. 2 RD s omezením, že stavby RD budou na pozemcích min. 1000 m². Žádost o zvětšení plochy tak, aby se zde mohly vystavět minimálně 4 RD, včetně příjezdové komunikace.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje v bodě úpravy minimální výměry parcely pro jeden RD, námitka se zamítá v bodě rozšíření plochy lokality.

Odůvodnění:

V současné době se v obci Křížkový Újezdec a v sídle Čenětice při parcelaci pozemků k výstavbě požaduje minimální výměra pozemku pro RD 1000 m². Tato minimální výměra bude dodržena i v lokalitě Z 1-2 s tím, že v novém územním plánu bude prověřeno rozšíření této lokality tak, aby zde bylo možno umístit další RD.

Pro rozšíření plochy lokality ve změně č. 1 ÚPSÚ by bylo třeba návrh změny ÚPSÚ znovu projednat s orgánem ochrany ZPF kvůli většímu požadovanému záboru ZPF.

b) Lokalita Z 1-3

Na pozemcích ve spoluvlastnictví žadatelek (cca. 3500 m², část lokality Z 1-3) žádají navýšit plochu lokality tak, aby bylo možno zde umístit 4 RD s plochou min. 1000 m² na jeden RD. Nesouhlas s umístěním interakčního prvku (IP) za navrženou komunikací v lokalitě Z 1-3 na orné půdě, která je každoročně rozorávána.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje v bodě úpravy minimální výměry parcely pro jeden RD, námitka se zamítá v bodě rozšíření plochy lokality a v bodě odstranění IP.

Odůvodnění:

V současné době se v obci Křížkový Újezdec a v sídle Čenětice při parcelaci pozemků k výstavbě požaduje minimální výměra pozemku pro RD 1000 m². Tato minimální výměra bude dodržena i v lokalitě Z 1-2 s tím, že v novém územním plánu bude prověřeno rozšíření této lokality tak, aby zde bylo možno umístit další RD.

Pro rozšíření plochy lokality ve změně č. 1 ÚPSÚ by bylo třeba návrh změny ÚPSÚ znovu projednat s orgánem ochrany ZPF kvůli většímu požadovanému záboru ZPF.

IP byl vymezen autorizovaným projektantem územních systémů ekologické stability Ing. J. Dřevíkovským v rámci aktualizace územního systému ekologické stability. IP tvoří převážně liniová společenstva jako jsou meze, vegetační doprovody komunikací, lesní lemy, pásy keřů i travnaté porosty. S ohledem na funkci a charakter IP a jejich závaznost závisující na souhlasu vlastníka by neměl být problém změny či úpravy lokalizace IP v případě rozšíření zastavitelného území.

c) Lokalita Z 1-2 a Z 1-3

Námítka proti regulativům tak, aby zde nebyl určován tvar, popř. sklon střech, jako v případě pozemku parc. č. 89 v k.ú. Čenětice, kde je změnou č. 1 ÚPSÚ povolována výjimka.

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá

Odůvodnění:

V závazné části platného ÚPSÚ Křížkový Újezdec jsou určeny závazné regulativy pro Obytné území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti. Tato funkční plocha je přiřazena i lokalitám Z 1-2 a Z 1-3. Změna regulativů – výjimka v bodě tvaru střechy – byla projednána v této změně ÚPSÚ pouze pro jeden objekt, který není nijak výrazně pohledově exponován. Obec je pro zachování takového rázu staveb, který byl navržen platným ÚPSÚ, a vnímá ho jako architektonickou hodnotu obce. Regulativ je z urbanistického hlediska třeba a jakákoliv konkrétní výjimka musí projít změnou územního plánu.

12. Vyhodnocení připomínek

K návrhu ÚP byly uplatněny tyto připomínky:

- a) - b) H. Štěpánková, K. Vacková, Dr. Vacková, bytem Čenětice 3, 251 68 Kamenice, doručeno dne 6. 8. 2010, č. evid. 65040/2010
- c) M. Polánková, bytem Čenětice 15, 251 68 Kamenice, doručeno dne 9. 8. 2010, č. evid. 65817/2010
- d) J. Král, bytem Čenětice 25, 251 68 Kamenice, doručeno 9. 8. 2010, č. evid. 65816/2010

a) Komunikace č. 3

„Nově navrhovaná komunikace má mít plochu celkem 1300 m². Z dokumentu není patrné, kde navrhovatel územního plánu k tomuto číslu došel. Domníváme se, že komunikace by měla být omezena šířkou a ne plochou, proto žádáme o úpravu a jasnější specifikaci místní komunikace č. 3.“

Údaj o ploše komunikace je v návrhu změny č. 1 ÚPSÚ uveden pouze v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ v odůvodnění. Je zde vyčíslena plocha předpokládaného vynětí ze ZPF, v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou č. 13/1994 Sb.. Tato plocha zahrnuje veřejný prostor, ve kterém budou moci být umístěny nejen vozovka, ale i vjezdy na pozemky, pěší komunikace, veřejná zeleň apod. Samotná šíře vozovky a uspořádání veřejného prostoru bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace.

b) Ochranné pásmo silnice

„Nesouhlasíme s ochranným pásmem komunikace v celé obci (parc. č. 857/1 v k.ú. Čenětice), o šířce 15 m na každou stranu. Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 30 – ochranné pásmo komunikací II. a III. třídy se nevztahuje na souvisle zastavěné území. V § 2

zákona 186/2006 Sb., je výklad termínu zastavěné území. Z těchto důvodů žádáme o výmaz ochranného pásma v celé obci, neboť se jedná o souvislé zastavěné a budoucí zastavěné území.“

Dle § 30, odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích slouží ochranná pásma k ochraně dálnice, silnice a místní komunikace I. a II. třídy a provozu na nich mimo souvislé zastavěné území obcí.

Prováděcí vyhláška k tomuto zákonu, tj. vyhláška č. 104/1997 Sb. v platném znění, definuje souvislé zastavěné území v § 47a. Dle odst. 3 tohoto paragrafu je souvislé zastavěné území definováno pro dálnice, silnice nebo místní komunikace I. a II. třídy.

Pro silnice III. tř. je v § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích definováno ochranné pásmo 15 m od osy přilehlého jízdního pásu. Z tohoto důvodu by mělo být ochranné pásmo v grafické části změny č. 1 ÚPSÚ ponecháno s tím, že podmínky tohoto ochranného pásma stanoví příslušný dotčený orgán v dalším stupni projektové dokumentace.

c) Nesouhlas s regulativy tak, aby nebyl určován tvar, popř. sklon střech, jako v případě pozemku parc. č. 89 v k.ú. Čenětice, kde je změnou č. 1 ÚPSÚ povolována výjimka.
Nesouhlas s ochranným pásmem komunikace v celé obci. *(Vyhodnocení viz bod b))*

V závazné části platného ÚPSÚ Křížkový Újezdec jsou určeny závazné regulativy pro obytné území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti. Tato funkční plocha je přiřazena i lokalitám Z 1-2 a Z 1-3. Změna regulativů – výjimka v bodě tvaru střechy – byla projednána v této změně ÚPSÚ pouze pro jeden objekt, který není nijak výrazně pohledově exponován. Obec je pro zachování takového rázu staveb, který byl navržen platným ÚPSÚ, a vnímá ho jako architektonickou hodnotu obce. Regulativ je z urbanistického hlediska třeba a jakákoliv konkrétní výjimka musí projít změnou územního plánu.

d) Nesouhlas s ochranným pásmem komunikace v celé obci. *(Vyhodnocení viz bod b))*

13. Údaje o počtu listů a výkresů změny č. 1 ÚPSÚ Křížkový Újezdec

- textová část změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec obsahuje 41 listů
 - součástí změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec jsou tyto výkresy grafické části:
 - Základní členění území 1 : 10 000
 - Hlavní výkres..... 1 : 5 000
 - ❖ sídlo Čenětice 1 : 2 880
 - ❖ sídlo Křížkový Újezdec 1 : 2 880
 - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5 000

 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5 000
 - Širší vztahy 1 : 50 000
-

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu sídelního útvaru Křížkový Újezdec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Místostarosta obce

Starosta obce