

KŘÍŽKOVÝ ÚJEZDEC

ÚZEMNÍ PLÁN

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec
Číslo usnesení	usnesení č. 8 ze dne 27.3.2023
Datum nabytí účinnosti územního plánu	13.4.2023
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ v Říčanech
Otisk úředního razítka	

Březen 2023

OBEC KŘÍŽKOVÝ ÚJEZDEC

č.j.: 65898/2023-MURI/OUPRR/933

V Křížkovém Újezdci dne: 27.3.2023

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY O ÚZEMNÍM PLÁNU KŘÍŽKOVÉHO ÚJEZDCE

Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) v souladu s ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 35 odst. 2 a § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 27.3.2023 pod usnesením č. 8

vydává formou opatření obecné povahy územní plán Křížkového Újezdce,

který obsahuje textovou, grafickou část a jejich odůvodnění.

.....
Ing. Ondřej Bobek
starosta obce

.....
Ing. Marek Světlík
místostarosta obce

Poučení:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky nelze dle ustanovení § 173, odst. 1 správního řádu. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173, odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Seznam dokumentů, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Výroková část ÚP Křížkového Újezdce – textová a grafická část
- Odůvodnění ÚP Křížkového Újezdce - textová a grafická část, včetně samostatné přílohy (Rozhodnutí o námitkách s jejich odůvodněním a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Křížkového Újezdce)

Hlavní projektant

Ing. arch. Bohuslava Kolářová

Na Říháku 25

153 00 Praha – Radotín

tel. 737321319

IČO 12609773

Živnostenský list vydal Místní úřad městské části
Praha – Radotín, živnostenský odbor, dne 5. 8. 1996,
ev. č. 310020-4171-01

Obyvatelstvo, bydlení

Mgr. Petr Olšar

Doprava

Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

Vodní hospodářství

Ing. Jiří Štolc

Energetika, spoje

Ing. Jan Bayerle

Krajina, zeleň

návrh územního systému ekologické stability převzat
dle Změny č. 1 ÚP SÚ Křížkový Újezdec zpracoval
Ing. Jan Dřevíkovský

OBSAH:

I. Územní plán	5
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování	8
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	17
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	32
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33
j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	33
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	33
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	33
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	33
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	34
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	34
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

II. Odůvodnění	35
a) Postup při pořízení územního plánu	35
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	39
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	43
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	44
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	44
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	45
g) g.1) Přezkoumání Územního plánu Křížkový Újezdec dle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem	53
g.2) Výsledek přezkoumání Územního plánu Křížkový Újezdec dle § 53 odst. 4 stavebního zákona	56
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí	56
i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	56
j) Sdělení jako bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	56
k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	57
l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	97
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	100
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	100

SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA

Rozhodnutí o námitkách s jejich odůvodněním a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Křížkového Újezdce:

- Vyhodnocení připomínek uplatněných v souladu s ust. § 50 a § 52 stavebního zákona – Společné jednání
- Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek podaných v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona – Veřejné projednání
- Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek podaných v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona – Opakované veřejné projednání

I. Textová část územního plánu Křížkový Újezdec

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 1. 2022. Je zakresleno ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu, koordinačním výkresu a výkresu záborů půdního fondu.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

1. Koncepce rozvoje území vychází z cílů zabezpečení souladu rozvoje funkce bydlení, zemědělského obhospodařování krajiny, rekreace s funkcemi ochrany přírody a krajiny a udržení hygienicky kvalitního životního prostředí.
2. Urbanistická koncepce začleňuje plochy, které byly navrženy k zástavbě územním plánem (r. 1998) a Změnou č. 1 (2010) a do současné doby nebyly zastavěny.
3. Nová urbanizovaná území nejsou ve volné krajině zakládána.
4. Koncepty územního plánu nejsou narušeny přírodní ani kulturní hodnoty území, kterými jsou:
 - a) přírodní hodnoty:
 - významné krajinné prvky „ze zákona“ a významné krajinné prvky registrované;
 - celkový charakter krajiny – mírně zvlněné zemědělské krajiny lemované plochami lesů.
 - b) kulturní hodnoty:
 - historické urbanistické uspořádání sídel Křížkový Újezdec a Čenětice – sídel návsního typu. Prostorné návsi se vzrostlými stromy jsou obklopeny rytmicky řazenými zemědělskými usedlostmi. Zachovány jsou hmoty usedlostí i tvary střech. V Čeněticích je zachovaná typická budova školy;
 - celé území ČR je místem archeologických nálezů.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Sídelní a demografické předpoklady vývoje

1. Obec Křížkový Újezdec je sídelně i sociálně stabilizovaným venkovským sídlem s příznivými předpoklady dalšího rozvoje.
2. Nejpravděpodobnější variantou populačního vývoje v perspektivě 15 – 20 let je další nárůst trvale žijících obyvatel.

Rozvoj obytné funkce

3. Křížkový Újezdec: pro rozvoj obytné funkce jsou vymezeny plochy obklopující zastavěné území sídla.
4. Čenětice: pro rozvoj obytné funkce jsou vymezeny plochy na východním a jižním okraji sídla.

Rozvoj výrobní funkce

5. Funkce zemědělské výroby má vymezenou rozvojovou plochu na jihozápadním okraji v Křížkovém Újezdcí. Další plocha rozšiřuje plochu současné zemědělské farmy severním směrem.
6. Plocha komerčního a skladového území je navržena na východním okraji sídla Křížkový Újezdec (opakuje plochu navrženou Změnou č. 1 v roce 2010).

Rozvoj občanského vybavení

7. Smíšená funkce venkovského bydlení připouští pozemky lokálního občanského vybavení a zařízení, která svým provozováním nenarušují užívání staveb ve svém okolí.
8. Navrhuje se přestavba na zastavěné ploše Ovčáry pro občanskou vybavenost (např. domov s pečovatelskou službou).
9. Současné plochy občanského vybavení v Křížkovém Újezdcí jsou stabilizovány.
10. Plocha pro rozšíření hřbitova je vymezena na jeho východním okraji.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu
1 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
2a, 2b Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
3 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
4 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
6 Křížkový Újezdec	VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	-	-
7 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
8 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
9 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
10 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu
13 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
14 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
15 Křížkový Újezdec	VK	plocha komerčního a skladového území	-	-
16 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
17 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
18 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
19 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
20 Křížkový Újezdec	VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	-	-
22 Křížkový Újezdec	OH	plochy občanského vybavení - hřbitov	-	-
23 Křížkový Újezdec	TI	ČOV realizována	-	-
24 Čenětice	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
25 Čenětice	DS	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	-	-
26a, b Čenětice	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
27 Čenětice	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
28 Čenětice	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
29 Křížkový Újezdec	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	-	-
30 Čenětice	SV	plochy smíšené – venkovského charakteru	ano	-
31 Čenětice	OS	plochy občanského vybavení - sport	-	-
P1 Křížkový Újezdec	VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	-	-

Návrh systému sídelní zeleně

Zeleň sadů a zahrad je součástí ploch bydlení venkovského charakteru a vyniká v panoramatech sídel Křížkový Újezdec a Čenětice.

Těžištěm každého sídla je plocha veřejného prostranství se soliterními stromy.

U lokality č. 30 se navrhuje podél silnice III. třídy realizovat stromořadí.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

1. Silnice III/00326 a III/00326a jsou i výhledově stabilizované ve stávajících trasách s průtahy místními částmi Křížkový Újezdec a Čenětice.
2. Stávající síť místních komunikací je stabilizovaná, v dílčích úsecích s předpokladem dílčích dispozičních a stavebně technických úprav ve stávajících trasách. Minimální šířka nově navrhovaných komunikací musí být 8 m.
3. Pro zpřístupnění a obsluhu navrhované rozvojové plochy č. 1 (SV) je v návaznosti na silnici III/00326 a místo napojení účelové komunikace navržen koridor pro novou místní obslužnou komunikaci funkční podskupiny C - **MK1**, která bude současně páteřní přístupovou a obslužnou komunikací pro navrhovanou rozvojovou plochu č. 2a, 2b (SV).
4. Pro zpřístupnění navrhovaných lokalit s jihovýchodní částí sídla s vazbou na III/00326a je navržen koridor pro prodloužení stávající místní komunikace, ve směru od silnice III/00326a zpřístupňující rozvojové plochy č. 11, 12, 13. Místní komunikace **MK2** je navržena jako zklidněná, funkční podskupiny D1.
5. Pro zpřístupnění a obsluhu navrhované rozvojové plochy č. 30 (SV) v jihozápadní okrajové části Čenětice směru od silnice III/00326 je navržen koridor pro přestavbu účelové komunikace vedené ke stávajícímu objektu technické infrastruktury. Koridor umožňuje umístění místní komunikace obslužné funkční podskupiny C – **MK3**.
6. Pro zpřístupnění a obsluhu navrhované rozvojové plochy č. 30 (SV) v jihozápadní okrajové části Čenětic v návaznosti na stávající koncovou místní komunikaci, vedenou od centrální části Čenětic, je navržen koridor pro přestavbu účelové komunikace vedené ke stávajícímu objektu technické infrastruktury a navazující na navrhovanou obslužnou komunikaci MK3. Koridor umožňuje umístění místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1 – **MK4**.
7. Pro zpřístupnění a obsluhu navrhovaných rozvojových ploch č. 26a, b, 27 (SV) v severovýchodní okrajové části Čenětic je navržen koridor pro přestavbu dílčího úseku účelové komunikace vedené od silnice III/00326 ve směru na Ovčáry včetně směrové úpravy napojení na silnici III. třídy - místní komunikace obslužné funkční podskupiny C – **MK5**, dále navazující koridor pro novou místní komunikaci zklidněnou funkční skupiny D1 – **MK6**, vedenou po východním okraji rozvojových ploch č. 26a, b (SV) s návazností na koridor pro přestavbu účelových komunikací jako místní komunikace zklidněná funkční podskupiny D1 – **MK7** s napojením na stávající koncovou místní komunikaci a silnici III/00326 v severní okrajové části Čenětic.
8. Pro zpřístupnění a obsluhu rozvojové plochy č. 8 (SV) v centrální části Křížkového Újezdec je navržen koridor pro přestavbu stávající místní komunikace jako místní komunikace zklidněná funkční podskupiny D1 – **MK8**, vedená od silnice III/00326a po východním okraji obecního úřadu do vnitřního nezastavěného prostoru s vodní plochou.
9. Pro zpřístupnění a obsluhu rozvojových ploch č. 16, 17 a 18 v severovýchodní okrajové části Křížkového Újezdce je využita stávající účelová komunikace.

10. Pro zpřístupnění a obsluhu navrhovaných rozvojových ploch jsou využity dílčí úseky stávajících místních, případně účelových komunikací, ve vybraných případech doplněné nově navrhovanými místními komunikacemi obslužnými (funkční podskupina C) a zklidněnými (funkční podskupina D1), které by měly společně se stávající sítí vytvořit provázaný komunikační systém, vzájemně propojující a obsluhující jednotlivé lokality s návazností na nadřazenou komunikační síť řešeného území. Návrh komunikačního zpřístupnění a obsluhy jednotlivých navrhovaných rozvojových ploch uvádí následující tabulka:

ROZVOJOVÉ PLOCHY - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ A ZPŘÍSTUPNĚNÍ			
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh dopravního napojení a zpřístupnění
1	Křížkový Újezdec	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy od jihu od silnice III/00326 nově navrhovanou místní komunikací obslužnou – MK1 , vedenou přes rozvojovou plochu č. 2.
2a, 2b	Křížkový Újezdec	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy od jihu od silnice III/00326 nově navrhovanou místní komunikací obslužnou – MK1 , která současně zajišťuje zpřístupnění rozvojové plochy č. 1.
3	Křížkový Újezdec	SV	Zpřístupnění a obsluha od jihu přímo ze stávající silnice III/00326 a od východu po stávající koncové místní komunikaci. Případná další pořadí zástavby vnitřní komunikací, jejíž návrh bude součástí návrhu uspořádání rozvojové plochy.
4	Křížkový Újezdec	SV	Zpřístupnění a obsluha od východu ze stávající místní komunikace vedené od silnice III/00326 jižně k areálu farmy.
6	Křížkový Újezdec	VZ	Zpřístupnění a obsluha plochy od západu ze stávající místní komunikace vedené od silnice III/00326 jižně k areálu farmy a dále po účelových komunikacích stávajícího areálu.
7	Křížkový Újezdec	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy od východu ve směru od silnice III/00326a po stávající koncové místní komunikaci obslužné. Vnitřní uspořádání komunikační sítě je řešeno jako součást dokumentace celé rozvojové plochy. Zpřístupnění plochy od západu a její propojenost s jihozápadní částí sídla je řešeno novou místní komunikací zklidněnou - MK2 s napojením na stávající síť MK.
8	Křížkový Újezdec	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy od silnice III/00326a po stávající MK navržené k přestavbě jako místní komunikace zklidněná – MK8 a vedené po východním okraji obecního úřadu do vnitřního nezastavěného prostoru s vodní plochou. Komunikace současně zajistí zpřístupnění a obsluhu jižní části rozvojové plochy č. 9.
9	Křížkový Újezdec	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy přímo ze stávající silnice III/00326a, jižní část plochy společně s plochou č. 8 po stávající MK navržené k přestavbě jako místní komunikace zklidněná – MK8 a vedené po východním okraji obecního úřadu do vnitřního nezastavěného prostoru s vodní plochou.
10	Křížkový Újezdec	SV	Plocha zpřístupněná od silnice III/00326a po navazující koncové místní komunikaci.
12	Křížkový Újezdec	SV	Plocha zpřístupněná od silnice III/00326a, společně s plochami č. 11, 13 a 7, navazující koncovou místní komunikací, navrženou k prodloužení západním směrem.

ROZVOJOVÉ PLOCHY - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ A ZPŘÍSTUPNĚNÍ			
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh dopravního napojení a zpřístupnění
13	Křížkový Újezdec	SV	Plocha zpřístupněná od silnice III/00326a, společně s plochami č. 11, 12 a 7, navazující koncovou místní komunikací, navrženou k prodloužení západním směrem.
14	Křížkový Újezdec	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy přímo ze stávající silnice III/00326a. Případná další pořadí zástavby vnitřní komunikací, jejíž návrh bude součástí návrhu uspořádání rozvojové plochy.
15	Křížkový Újezdec	VK	Zpřístupnění a obsluha plochy přímo ze stávající silnice III/00326a. Případná další pořadí zástavby vnitřní komunikací, jejíž návrh bude součástí návrhu uspořádání rozvojové plochy.
16	Křížkový Újezdec	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy od silnice III/00326a po stávající účelové komunikaci.
17	Křížkový Újezdec	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy ze dvou stran, od silnic III/00326 a III/00326a po navazujících stávajících místních komunikacích.
18	Křížkový Újezdec	SV	Zpřístupnění a obsluha plochy ze dvou stran, od silnic III/00326 a III/00326a po navazujících stávajících místních a účelových komunikacích.
19	Křížkový Újezdec	SV	Plocha zpřístupněná přímo ze silnice III/00326, severní část pak z navazující stávající místní komunikace.
20	Křížkový Újezdec	VZ	Plocha zpřístupněná přímo ze silnice III/00326.
22	Křížkový Újezdec	OH	Plocha zpřístupněná přímo ze silnice III/00326a.
23	Křížkový Újezdec	TI (ČOV)	Plocha zpřístupněná od silnice III/00326a po stávající místní komunikaci realizována.
24	Čenětice	SV	Plocha zpřístupněná od silnice III/00326.
25	Čenětice	DS	Navrhovaná místní komunikace.
26a, b	Čenětice	SV	Plocha zpřístupněná od severu po místní komunikaci obsluhné navržené k přestavbě s využitím dílčího úseku účelové komunikace – MK5 a dále po navazující nově navrhované místní komunikaci zklidněné – MK6 .
27	Čenětice	SV	Plocha společně s plochou č. 28 zpřístupněná od severu od silnice III/00326 a navazující koncové místní komunikace, na kterou navazuje koridor místní komunikace zklidněné - MK7 , navržený jako přestavba stávající účelové komunikace. Zpřístupnění je možné i od jihu společně s plochami č. 26a, b s využitím nově navrhovaných komunikací MK5 a MK6.
28	Čenětice	SV	Plocha společně s plochou č. 27 zpřístupněná od severu od silnice III/00326 a navazující koncové místní komunikace, na kterou navazuje koridor místní komunikace zklidněné - MK7 , navržený jako přestavba stávající účelové komunikace. Zpřístupnění je možné i od jihu společně s plochami č. 26a, b s využitím nově navrhovaných komunikací MK5 a MK6.
29	Křížkový Újezdec	SV	Plocha zpřístupněná přímo ze silnice III/00326.

ROZVOJOVÉ PLOCHY - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ A ZPŘÍSTUPNĚNÍ			
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh dopravního napojení a zpřístupnění
30	Čenědice	SV	Plocha zpřístupněná od silnice III/00326 po stávající komunikaci, která je navržena k přestavbě jako místní komunikace obslužná – MK3 , od severu z centrální části sídla pak po stávající místní komunikaci s navazujícím koridorem pro přestavbu účelové komunikace ve funkci místní komunikace zklidněné – MK4 .
31	Čenědice	OS	Plocha zpřístupněná ze současné účelové komunikace

11. Síť vybraných účelových komunikací, využívaných pro zpřístupnění dílčích lokalit a pozemků je ve vybraných úsecích a spojení navržena k obnovení či přestavbě:

- **ÚK1** Samkův rybník – lokalita Na Křížkách (- rozhledna Mandava),
- **ÚK2** Křížkový Újezdec - Samkův rybník s napojením na stávající účelovou komunikaci Čenědice - Radimovice.

Ve volné krajině je navržena obnova vybraných účelových komunikací, jsou navrhovány ve sdružené funkci jako hospodářské cesty a rekreačně turistické trasy (p.č. 866 Čenědice – Radimovice, p.č. 871, 774/32 Čenědice, směr východ, Čenědice – Ovčárna, směr východ).

Nemotorová doprava

12. Stávající značená dálková cyklistická trasa č. 11 Praha – Wien, která je součástí sítě Greenways, v řešeném území vedená společně s motorovou dopravou po stávajících silnicích III/00326 a III/00326a ve spojení (Praha) – Čenědice – Křížkový Újezdec – (Petříkov – Štířín – Týnec n. S. a dále) se navrhuje realizovat jako samostatnou cyklostezku.
13. Stávající značená pěší turistická trasa (žlutá) Jesenice – Radějovice – Čenědice - Velké Popovice, využívající stávající účelové komunikace, je i výhledově stabilizovaná.
14. Pro rekreačně sportovní a vycházkové aktivity jsou dále doporučeny k využití ostatní stávající účelové komunikace a nově navrhované dílčí úseky obnovených účelových komunikací, které umožní logické propojení hospodářských cest a značených pěších a cyklistických tras sousedních obcí a lokalit. V této souvislosti jsou v síti účelových komunikací doporučeny dispoziční a stavební úpravy včetně doplnění doprovodné zeleně a potřebné vybavenosti.

Doprava v klidu

15. Stávající prostorově neusměrněné parkovací a odstavné plochy v centrálních částech Křížkového Újezdce a Čenětic jsou doporučeny k dispoziční úpravě s cílem prostorové organizace parkování, případně rozšíření počtu stání a k celkové architektonické úpravě jako součást veřejného prostoru.

16. Nároky na parkování a odstavování vozidel v navrhovaných rozvojových plochách musí být zajištěny na vlastních pozemcích, nebo jako součást stavby.

Veřejná autobusová doprava

17. Veřejnou dopravu bude i nadále zajišťovat doprava autobusová.
18. Stávající vedení autobusové linky č. 335 Praha (metro Budějovická) – Křížkový Újezdec - Kamenice a rozmístění zastávek (Čenětice, Křížkový Újezdec) pro obsluhu území je v řešeném území i výhledově respektováno.

2. Vodní hospodářství

Koncepce zásobování pitnou vodou

Obec má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, který zásobuje v plném rozsahu jak Křížkový Újezdec, tak i místní část Čenětice. Vodovod dokončený v roce 2012 byl vybudován v souladu se schválenou koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a svojí kapacitou umožňuje rozvoj navrhovaný Územním plánem. Vodovod je součástí širšího vodovodního systému zabezpečujícího zásobování obcí v subregionu Kamenicko.

Vodovod je provozován jako gravitační soustava ovládaná z vodojemu Mandava (v katastrálním území Sulice). Vodovodní rozvodná síť je realizovaná jako větvná, zatím bez zaokružování. Odebíraná voda bude i nadále využívána převážně pro zásobování domácností, částečně pro místní občanskou a technickou vybavenost, pro místní zemědělskou a drobnou řemeslnou výrobu. Těžištěm potřeby vody zůstane sídlo Křížkový Újezdec, znatelně menší odběr bude v Čeněticích. Navrhovaným rozvojem obce se potřeba vody zvýší. Stávající vodovodní síť bude v plném rozsahu využita a pro polovinu navrhovaných rozvojových ploch nebude nutné její rozšíření. Pro druhou část navrhovaných ploch navrhuje Územní plán prodloužení stávajících uličních řadů, případně jejich doplnění o nové, převážně krátké uliční řady.

Akumulační objem vodojemu Mandava je $2 \times 4\,000 \text{ m}^3$. Podle smluvního rozvržení je možno pro Křížkový Újezdec odebírat max. 4 % vody, tj. 1,7 l/s. Smlouva uzavřena dne 22. 11. 2004.

Na regionální úrovni je významným územně technickým prvkem řešeného území dálkový přivaděč pitné vody ze zdroje Želivka. Z přivaděče je zásobována Pražská aglomerace a rozsáhlá část Středočeského kraje. Přivaděč prochází řešeným územím mezi Křížkovým Újezdcem a Čeněticemi v hloubce cca 95 m, v úseku dlouhém 3 km. Se zásobováním Křížkového Újezdce přivaděč přímo nesouvisí, je však pro něj stanovena územní ochrana. Na trase je situován oplocený dílčí objekt (tzv. komín) na jihozápadním okraji Čenětic. Ochranné pásmo přivaděče je dvoustupňové a tvoří široký pruh zahrnující celé území řešené tímto územním plánem. Pro ochranné pásmo přivaděče je závazná vyhláška Okresního úřadu Benešov č.j. 231-1980/99 ze dne 21. 5. 1999. Ochranné pásmo je respektováno.

Potřeba pitné vody Křížkový Újezdec – návrh

Obec	Potřeba vody						
	Průměrná denní			Průměr. roční	Maximální		
	m ³ /d	m ³ /hod	l/s	m ³ /rok	m ³ /d	m ³ /hod	l/s
Křížkový Újezdec 500 obyv.	60	2,5	0,70	21 900	90	6,75	1,9

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod

Obec je vybavena kanalizací a čistírnou odpadních vod pro veřejnou potřebu. Odkanalizování obce je provedeno oddílnou splaškovou kanalizací společnou pro obě místní části. Kanalizace je zakončena centrální mechanicko-biologickou ČOV pro 500 ekvivalentních obyvatel a recipientem vyčištěných splaškových odpadních vod je Kamenický potok.

Splaškové vody v Čeněticích jsou svedeny gravitačně do čerpací stanice, odkud jsou přečerpávány výtlačným řadem do gravitační kanalizace v Křížkovém Újezdci. Celková délka kanalizace /včetně výtlačného řadu/ je 4 618 m. Kanalizační stoky odpovídají svým rozsahem potřebám současné zástavby obce a jsou plně využitelné i pro připojení zastavitelných ploch navrhovaných tímto územním plánem. Větší část těchto ploch je situována v kontaktu se stokami a jejich připojení je proto možné bez dalších nároků na doplňující stoky. Pro připojení ostatních navrhovaných zastavitelných ploch bude nutné kanalizaci doplnit v jednotlivých případech o desítky metrů.

Pro zastavěné a zastavitelné plochy (s výjimkou samot a odloučených lokalit) platí povinnost připojení k veřejnému vodovodu a veřejné kanalizaci napojené na obecní ČOV.

Využitím navrhovaných zastavitelných ploch se zvýší množství produkovaných splaškových vod i produkovaného znečištění (BSK₅).

Produkce splaškových odpadních vod a jejich znečištění

Obec	Počet obyvatel	Průměrný denní přítok splaškových odpadních vod do ČOV			Průměrné denní znečištění BSK ₅ na přítoku do ČOV	
		m ³ /d	l/s	m ³ /rok	kg/d	t/rok
Křížkový Újezdec	500	50	0,60	18 250	30	10 950

Odvádění dešťových vod

Současný způsob odvádění dešťových vod v Křížkovém Újezdci i v Čeněticích je kombinací dílčích dešťových stok, příkopů, struh a propustků. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tzv. že změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích.

Srážkové vody ze zastavitelných ploch budou přednostně likvidovány decentralizovaným způsobem přímo v místech spadu, a to akumulací s následným využitím nebo vsakováním.

3. Energetika

Zásobování teplem

Pro zásobování teplem je přednostně navrhována elektrická energie, případně netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití ekologických tuhých paliv- dřeva a biomasy.

Zásobování plynem

Jižní části území obce prochází VTL plynovod DN 150, provozovaný tlakem 2 300 kPa. Plynofikace obce není navrhována.

Zásobování elektrickou energií

Zástavbu na menších plochách je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby se navrhuje zvýšení výkonu trafostanic, popřípadě jejich rekonstrukce.

Výstavba nových distribučních TS 22/0,4 kV je navrhována pro tyto lokality nové zástavby:

TS 1N

TS 2N pro lokality SV 7, SV 13

TS 3N pro lokality SV 27, SV 28

V síti 22 kV je navrhováno:

napojení TS 1N kabelem 22 kV

napojení TS 2N nadzemním vedením 22 kV

napojení TS 3N nadzemním vedením 22 kV

V lokalitách s kapacitnější novou zástavbou je navrhována kabelizace sekundární sítě NN.

4. Elektronické komunikace

Telekomunikace

Plánovanou zástavbu je navrhováno napojit novými metalickými kabely (přílože ke stávajícím trasám).

Křížkový Újezdec (atrakční obvod ústředny RSÚ Štířín) - napojení metalickým kabelem z lokality Mandava. V obci je realizovatelná i výstavba vysunutého Dslamu pro zajištění xDSL služeb.

Čenětice (atrakční obvod) RSÚ Sulice - napojení metalickým kabelem z obce Olešky.

Alternativou je zajištění služeb elektronických komunikací bezdrátovým připojením.

5. Odpadové hospodářství

Nakládání s komunálními odpady bude zajišťováno oprávněnými firmami, které odpad odvázejí k další úpravě nebo odstranění mimo správní území obce.

- e) Koncepce uspořádání krajiny** včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

1. Koncepce uspořádání krajiny

Současné uspořádání krajiny se návrhem ÚP výrazně nezmění.

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce – v návrhu jsou uvedeny plochy, které byly navrženy Územním plánem sídelního útvaru (z roku 1998) a do současné doby nejsou zastavěny.

Dále jsou v návrhu uvedeny plochy navržené Změnou č. 1, které do současné doby nejsou zastavěny.

Dále jsou uplatněny požadavky občanů.

1. Koncepce krajinného uspořádání zachovává její zemědělské obhospodařování jako historické utváření kulturní krajiny.
2. Cílem je vytvořit krajinu s možností šetrné rekreace (cykloturistika, pěší turistika).
3. Koncepce podporuje a zlepšuje retenční schopnost krajiny systémem poldrů a mokřadů (v k.ú. Čenětice) a péčí o vodní toky.
4. Zachovává významné krajinné prvky, které řešené území obsahuje, obnovuje zeleň v krajině a ve stromořadí podél silnic a komunikací.
5. Nepřipouští v krajině výstavbu zemědělských, průmyslových ani rekreačních objektů.
6. Nepřípustné je oplocování pozemků mimo zastavěného a zastavitelného území kromě ploch s chovem zvířectva, kde bude oplocení umožněno ve formě ohradníků nebo dřevěných bradel. max. výška 120 cm
7. Všechny záměry uvedené v projektu komplexních pozemkových úprav byly realizovány v minulém období.

2. Územní systém ekologické stability

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Jsou to plochy nezastavitelné. Územním plánem jsou vymezeny tyto prvky:

- lokální biocentrum LBC 10;
- lokální biocentrum LBC 11;
- lokální biocentrum LBC 12;
- lokální biocentrum LBC 15;

- lokální biokoridor LBC 27;
- lokální biokoridor LBC 28;
- lokální biokoridor LBC 29.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, je nepřípustné jakékoliv oplocení (ani ohradníky nebo dřevěnými bradly).

3. *Prostupnost krajiny*

Všechny účelové komunikace, které umožňují prostupnost krajiny územní plán zachovává. Navrhuje též obnovu zaniklých účelových komunikací.

4. *Koncepce protierozních opatření*

Koncepce ochrany území před vodní erozí respektuje skutečnost, že převládající část území obce tvoří zemědělsky obdělávané plochy s převahou orných půd. Členitý a poměrně sklonitý terénní reliéf území vytváří příznivé předpoklady pro rozvoj eroze. Z toho je katastrální území Čenětice jmenovitě stanoveno Nařízením vlády č. 262/2012 Sb. zranitelnou oblastí ve smyslu zákona o vodách, protože vykazuje zvýšené koncentrace dusičnanů ve vodách jako důsledek znečišťování ze zemědělských zdrojů (používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv). Provádění protierozních opatření je podle citovaného Nařízení vlády jedním z hlavních prostředků snížení dusičnanového znečištění.

5. *Koncepce ochrany před povodněmi*

Povodí Kamenického potoka nad zástavbou Křížkového Újezdce i Botiče nad Čeněticemi jsou velmi malá a proto ani jejich povodňové odtoky nevytvářejí rizika závažných ohrožení osob a majetku. Botič je sice stanoven významným vodním tokem, ale jeho záplavové území v Čeněticích nebylo dosud vymezeno. Zatímco z odhadovaných povodňových odtoků Kamenického potoka nad Křížkovým Újezdcem nevyplývají větší rizika, v Čeněticích nelze vyloučit lokální rozliv Botiče v prostoru návsi. Pro ochranu Čenětic je nutné zachovat možnost rozlivu v údolní nivě pod Ovčárenským rybníkem. Pro zvýšení ochrany zastavěného území a návesního prostoru Čenětic Územní plán navrhuje vybudování suché ochranné nádrže – poldru s funkcí biologickou na Botiči nad okrajem zástavby.

Za standardní, ekonomicky přijatelnou ochranu se pro rozptýlenou zástavbu považuje zabezpečení proti povodním Q_{20} až Q_{50} . Zabezpečení vyšší ochrany proti povodním Q_{100} se uplatňuje u památkově chráněných historických center měst, nebo u některých zařízení a objektů regionálně významné technické infrastruktury.

6. *Rekreace*

Návrh územního plánu umožňuje šetrné rekreační využívání krajiny pro cykloturistiku a pěší turistiku.

Skupina rekreačních chat není rozšiřována. Nové lokality nejsou navrženy.

7. **Dobývání nerostů**

V řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území ani dobývací prostory, nevyskytují se sesuvy ani poddolovaná území.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán předkládá regulaci v hlavním výkresu. Smyslem regulace je zajištění proporciálního rozvoje všech vrstev funkčních složek a zejména ochrana těch funkcí a hodnot, které by mohly být živelným vývojem ohroženy nebo zcela devastovány. Jedná se zejména o bydlení, kulturní, historické a přírodní hodnoty a tzv. veřejně prospěšné stavby a plochy.

Pro zastavěné a zastavitelné plochy (s výjimkou samot a odloučených lokalit) platí povinnost připojení k veřejnému vodovodu a veřejné kanalizaci napojené na obecní ČOV.

Pro celé území je nepřípustné:

- skladování toxického odpadu;
- provozy znečišťující povrchové a podzemní vody;
- bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m od břehové čáry drobných vodních toků a 8 m od významného vodního toku Botič;
- v celém nezastavěném území jsou vyloučeny stavby nadzemních objektů (budov) přesahujících rozlohu 25 m² a výšku 3 m. V plochách NZ (plochy zemědělské) jsou umožněny stavby nadzemních objektů (budov) o max. rozloze 25 m² a do max. výšky 3 m pouze formou otevřených dřevěných přístřešků sloužících pro zemědělské účely. Z důvodu ochrany charakteru mírně zvlněné zemědělské krajiny lemované plochami lesů, její prostupnosti a zachování krajinného rázu obce jsou v nezastavěném území vyloučeny všechny stavby podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, neuvedené v podmínkách jednotlivých ploch jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Nepřípustné je oplocování pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území, kromě oplocení souvisejícího s chovem zvířat, které je umožněno ve formě ohradníků nebo dřevěných bradel o maximální výšce 120 cm.

Plochy s rozdílným způsobem využití

SV plochy smíšené – venkovského charakteru

Hlavní využití: plochy s obytnou funkcí a užitkovým využitím zahrad a chovem drobného hospodářského zvířectva

Přípustné jsou:

- rodinné domy max. 2 byty, zemědělské usedlosti;
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše; stavby a zařízení pro maloobchod, stavby pro ubytování v soukromí, agroturistika;
- objekty občanské vybavenosti lokálního významu, školská a vzdělávací zařízení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- vodní plochy.

Nepřípustné jsou:

- veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní nebo přípustné využití;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

OV plochy občanského vybavení

Hlavní využití: slouží pro umístění zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, ubytování, stravování, obchod, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

Přípustné:

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církev, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva; stavby pro ubytování, stravování a obchod;
- doplňkové stavby související s hlavním využitím;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- veřejná prostranství;
- zeleň plošná, liniová;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné jsou:

- veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní nebo přípustné využití;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

OS plochy občanského vybavení - sport

Hlavní využití: sport

Přípustné:

- rozhledna s občerstvením a sociálním zařízením;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní nebo přípustné využití;
- kromě objektu rozhledny s občerstvením a sociálním zařízením nebudou na ploše č. 31 realizovány žádné objekty.

OH plochy občanského vybavení – hřbitov

Hlavní využití: pohřebnictví

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení pro pohřebnictví;
- stavby občanského vybavení slučitelné s účelem pohřebnictví;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová;
- výtvarná díla.

Nepřípustné jsou:

- veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní nebo přípustné využití;

PV plochy veřejných prostranství

Hlavní využití: jako veřejně přístupné a užívané prostranství, ulice, cesty, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci

Přípustné jsou:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná a liniová;
- občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím;
- hřiště a sportoviště;
- komunikace, stezky;
- obratiště, manipulační plochy, odstavné a parkovací plochy.

Nepřípustné jsou:

- veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

RI plochy rekreace – rekreace rodinná

Hlavní využití: stavby pro rodinnou rekreaci, zahrady

Přípustné jsou:

- stavby pro rodinnou rekreaci do výměry 50 m² a výšky 1 NP + podkroví a stavby doplňkové související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport.

Nepřípustné jsou:

- veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní nebo přípustné využití;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

DS plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

Hlavní využití: pro provoz vozidel po pozemních komunikacích- pozemní komunikace, silniční pozemky komunikace, plochy pro pěší a cyklisty

Přípustné jsou:

- komunikace, silnice;
- parkoviště a odstavné plochy;
- plochy, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (autobusové zastávky, mosty, opěrné zdi, náspy, zářezy);
- plochy technické infrastruktury;
- zeleň plošná, liniová;
- plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pružích a chodnících.

Nepřípustné jsou:

- veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní nebo přípustné využití.

TI plochy technické infrastruktury

Hlavní využití: pro umístění staveb a zařízení sloužící k přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, telekomunikace, radiokomunikace, dále o stavby sloužící k provozu kanalizace, ČOV a nakládání s kaly

Přípustné jsou:

- stavby pro technickou vybavenost a infrastrukturu tj. zabezpečení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování energiemi, stavby spojových zařízení, stavby pro požární ochranu, technické rekultivace;
- stavby a zařízení provozního a technického vybavení;
- komunikace a odstavné plochy;

- zeleň plošná a liniová.

Nepřípustné jsou:

- veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní nebo přípustné využití.

VK komerční a skladové území (převzato ze Změny č. 1)

Hlavní využití: komerce, skladování

Přípustné jsou:

- administrativa v rámci areálů;
- specifické služby a neveřejná stravovací zařízení;
- služební byty;
- zařízení výzkumná, zkušební a projekční;
- technologická vybavení;
- zařízení pro veterinární péči;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné jsou:

- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů);
- zdravotnictví a sociální služby;
- sport a rekreace.

VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití: chov zvířat

Přípustné jsou:

- stavby pro ustájení zvířat;
- stavby související s chovem;
- skladovací prostory související se zemědělskou výrobou;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury;
- oplocení;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, tělovýchovu a sport, rekreaci.

Prostorové uspořádání:

- v kontaktu s nezastavěným územím realizovat pás vysoké zeleně v šíři min. 5 m.

ZS plochy zeleně – sady, zahrady

Hlavní využití: pěstební činnost

Přípustné jsou:

- oplocení;
- včelíny a hospodářské stavby pro obhospodařování pozemků, max. zastavěná plocha staveb se zastřešením 25 m², výška do 5 m od terénu;
- bazény a pergoly;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné jsou:

- veškerá funkční využití stavby a zařízení, která jsou neslučitelná, nejsou v souladu či nezbytně nesouvisejí s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.

VV plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití: vodní plochy a vodní toky

Přípustné jsou:

- prvky územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné jsou:

- stavby a zařízení pro provoz a údržbu;
- technická infrastruktura;
- podmínka: nesmí dojít k poškození příp. zničení významného krajinného prvku „ze zákona“.

Nepřípustné jsou:

- veškeré funkční využití, stavby, opatření a zařízení, které je neslučitelné, není v souladu či nezbytně nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- chránit vodní plochy a toky včetně břehových porostů;
- respektovat nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m od břehové hrany drobných vodních toků a 8 m od břehové hrany významného toku Botič;
- nepřípustné je oplocování vodních ploch a toků.

NZ plochy zemědělské

Hlavní využití: zemědělský půdní fond

Přípustné jsou:

- prvky územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné jsou:

- stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy (pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmelce, seníky), výška do 3 m, zastavěná plocha do 25 m².

Podmínka:

- nesmí dojít k poškození, příp. zničení VKP;
- nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, narušit současný charakter území a snižovat svým provozem standard sousedních území;
- dopravní a technická infrastruktura: nesmí dojít k narušení, příp. zničení VKP; neexistence prokazatelně alternativního řešení.

Nepřípustné jsou:

- veškeré funkční využití, stavby, opatření a zařízení, které je neslučitelné, není v souladu či nezbytně nesouvisí s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků; pozemky s chovem zvířectva bude umožněno oplotit ohradníky nebo dřevěnými bradly, které nejsou stavbami. Max. přípustná výška 120 cm.

NL plochy lesní

Hlavní využití: obnova, ochrana, výchova a těžba lesních porostů a ostatní činnosti zabezpečující plnění funkcí lesa.

Přípustné jsou:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- prvky územního systému ekologické stability;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Podmíněně přípustné jsou:

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury: pouze ve výjimečných případech mohou být umístěny při nejmenším zásahu narušení porostů. Podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení. Nesmí dojít ke zničení ani poškození VKP.

Nepřípustné jsou:

- veškeré funkční využití, stavby, opatření a zařízení, které je neslučitelné, není v souladu či nezbytně nesouvisí s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím; oplocování pozemků včetně ohradníků a bradel.

NP plochy přírodní

- plochy zahrnuté do prvků územního systému ekologické stability.

Regulativy pro plochy ÚSES

1. V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící základ ekologické stability krajiny, tj. prvky lokálního ÚSES
2. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.
3. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

4. Pro funkční využití ploch biocenter

4.1 je přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

4.2 jsou podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra případně pokud jimi nedojde k poškození, případně zničení VKP

4.3 jsou nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch
- jakékoliv změny funkčního využití, opatření a zařízení, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, oplocení včetně ohradníků a bradel, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- veškeré funkční využití, stavby, opatření a zařízení, které je neslučitelné, není v souladu či nezbytně nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

5. Pro funkční využití ploch biokoridorů

5.1 je přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém

hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

5.2 **jsou podmíněné:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a nejmenším rozsahu případně pokud jimi nedojde k poškození, případně zničení VKP

5.3 **jsou nepřipustné:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, veškeré stavby a činnosti, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů, poškodily, případně zničily VKP
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, oplocení včetně ohradníků a bradel, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- veškeré funkční využití, stavby, opatření a zařízení, které je neslučitelné, není v souladu či nezbytně nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby

Podmínky pro zastavitelné plochy a zastavěné území, pokud není stanoveno jinak:

- Nové stavby v území i přestavby a nástavby současných staveb musí z důvodu zachování venkovského charakteru sídla a jeho spolupůsobení s okolní krajinou dodržet venkovský charakter staveb včetně tvaru střech. Plochá střecha u hlavních objektů je nepřipustná.
- Podmínkou výškové regulace zástavby se rozumí:
Výška nových staveb, přestaveb i nástaveb nesmí překročit maximální uvedenou podlažnost a celkovou výšku objektu. Pro účely územního plánu je výška objektů měřena od nejnižšího bodu přilehlého původního rostlého terénu ke hřebeni střechy. Technologická zařízení (např. komíny, antény apod.) se do výšky objektu nezapočítávají.
- Rodinné domy s více než jedním bytem musí být přístupné jediným společným vstupem. Pozemek u těchto domů bude oplocen jedním oplocením.
- Podmínkou minimální výměry pozemku se rozumí:
Na nově oddělovaných pozemcích lze umístit objekt hlavního nebo přípustného využití pouze na pozemku, který splňuje nastavenou minimální výměru pozemku v dané ploše. Na pozemcích stabilizovaných, tj. vedených v katastru nemovitostí

k datu vydání územního plánu, je možno povolit objekt na pozemku o minimální velikosti 800 m².

Minimální velikost pozemku se nevztahuje k umisťování dopravní a technické infrastruktury.

- Pro potřeby výpočtu podílu zeleně na pozemku lze/nelze do zeleně započítávat zatravněvací dlaždice.

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch
1 Křížkový Újezdec	SV	• zpřístupnění plochy musí korespondovat s využitím plochy 2a, 2b • plocha pro 1 rodinný dům • min. 70 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
2a, 2b Křížkový Újezdec	SV	• respektovat na severním okraji plochy významný krajinný prvek VKP 87 • plochu zpřístupnit ze silnice III/00326 pouze jedním vjezdem • respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy • zachovat nebo obnovit stromořadí podél silnice III/00326 • v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech • minimální výměra pozemku: 1 000 m² • min. 70 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
3 Křížkový Újezdec	SV	• respektovat současnou zástavbu • zachovat nebo obnovit stromořadí podél silnice III/00326 • plochu zpřístupnit od silnice III/00326 pouze jedním vjezdem • respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy • v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech • minimální výměra pozemku: 1 000 m² • min. 70 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
4 Křížkový Újezdec	SV	• respektovat současnou zástavbu • z důvodu ochrany architektonického rázu sídla dodržet charakter staveb v okolí • minimální výměra pozemku: 1 200 m² • min. 75 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
6 Křížkový Újezdec	VZ	• provoz zajistit po účelových vnitrozávodních komunikacích • směrem k obytné zástavbě a k nezastavěnému území zajistit pás ochranné zeleně v šíři min. 5 m • výšková regulace zástavby: max. 10 m • max. zastavěná plocha jednotlivých staveb 1 000 m² • min. 60 % zeleně na pozemku
7 Křížkový Újezdec	SV	• min. 60 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch
8 Křížkový Újezdec	SV	- v okolí rybníčku ponechat nezastavěný prostor se zelení - minimální výměra pozemku: 1 200 m² - min. 75 % zeleně na pozemku - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
9 Křížkový Újezdec	SV	- respektovat blízkou budovu občanské vybavenosti - z důvodu ochrany architektonických hodnot dodržet charakter původních staveb v okolí
10 Křížkový Újezdec	SV	- respektovat historickou zástavbu sídla - z důvodu ochrany architektonických hodnot dodržet charakter staveb v okolí - minimální výměra pozemku: 1 200 m² - min. 75 % zeleně na pozemku - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
12 Křížkový Újezdec	SV	- v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i chráněných venkovních prostorech - min. 70 % zeleně na pozemku - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
13 Křížkový Újezdec	SV	- stavby situovat při místní komunikaci; v kontaktu s krajinou bude zahrada - minimální výměra pozemku: 1 200 m² - min. 75 % zeleně na pozemku - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
14 Křížkový Újezdec	SV	- v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech - zachovat případně obnovit stromořadí při silnici III/00326 - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy - minimální výměra pozemku: 1 200 m² - min. 75 % zeleně na pozemku - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
15 Křížkový Újezdec	VK	- v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku z výroby vůči ploše č. 14 a 16, že není negativně ovlivněna kvalita ovzduší a podzemních vod na sousedních pozemcích - výšková regulace zástavby: max. 9,0 m - minimální plocha zeleně 60 % plochy pozemku - součástí podnikatelského záměru bude mimo jiné stanovení přepravních kapacit dopravy do závodu - v případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutná řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel - max. zastavěná plocha jednotlivých staveb 200 m²
16 Křížkový Újezdec	SV	- minimální výměra pozemku: 1 200 m² - min. 75 % zeleně na pozemku - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch
17 Křížkový Újezdec	SV	• respektovat historickou zástavbu sídla • z důvodu ochrany architektonických hodnot dodržet charakter staveb v okolí • minimální výměra pozemku: 1 200 m² • min. 75 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
18a, b Křížkový Újezdec	SV	• stavby situovat při místní komunikaci; v kontaktu s krajinou bude zahrada • minimální výměra pozemku: 1 200 m² • min. 75 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
19 Křížkový Újezdec	SV	• v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech • ochranné pásmo silnice III. třídy • respektovat historickou zástavbu sídla • z důvodu ochrany architektonických hodnot dodržet charakter staveb v okolí • minimální výměra pozemku: 1 200 m² • min. 75 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
20 Křížkový Újezdec	VZ	• respektovat historickou zástavbu • na západním okraji zachovat zeleň • min. 60 % zeleně na pozemku
22 Křížkový Újezdec	OH	• plocha pro rozšíření hřbitova
23 Křížkový Újezdec	TI	• čistírna odpadních vod realizována
24 Čenětice	SV	• min. 70 % zeleně na pozemku
25 Čenětice	DS	• místní komunikace šířka min. 8 m šířka vozovky nebo veřejného prostranství
26a, b Čenětice	SV	• respektovat historickou zástavbu sídla • z důvodu ochrany architektonických hodnot dodržet charakter staveb v okolí
26a Čenětice	SV	• minimální výměra pozemku: 1 000 m² • min. 70 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
26b Čenětice	SV	• minimální výměra pozemku: 1 200 m² • min. 70 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch
27 Čenětice	SV	• respektovat historickou zástavbu sídla • z důvodu ochrany architektonických hodnot dodržet charakter staveb v okolí • minimální výměra pozemku: 1 000 m² • min. 70 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
28 Čenětice	SV	• respektovat historickou zástavbu sídla • z důvodu ochrany architektonických hodnot dodržet charakter staveb v okolí • minimální výměra pozemku: 1 200 m² • min. 75 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
29 Křížkový Újezdec	SV	• v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech • respektovat historickou zástavbu sídla • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m • minimální výměra pozemku: 1 200 m² • min. 75 % zeleně na pozemku
30 Čenětice	SV	• v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech • ochranné pásmo silnice III. třídy • obnovit stromořadí podél silnice III. třídy • kontakt s lokálním biokoridorem LBK 27 a významným krajinným prvkem „ze zákona“ (niva vodního toku) • manipulační pásmo 6 m od břehové čáry • v ploše rezervovat 10 % výměry pro veřejnou zeleň • minimální výměra pozemku: 1 500 m² • min. 60 % zeleně na pozemku • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m
31 Čenětice	OS	• rozhledna, maximální výška 15 m, maximální zastavěná plocha 25 m² • sociální zařízení přípustné, výška 1 NP, maximální zastavěná plocha 25 m² • občerstvení přípustné, výška 1 NP, maximální zastavěná plocha 50 m²
P1 Křížkový Újezdec	VZ	• výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m • min. 75 % zeleně na pozemku

Označení	Funkce	Podmínky využití ploch
Současně zastavěné území		
Současně zastavěné území Křížkový Újezdec Čenětice	SV	• výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m • minimální výměra pozemku: 1 000 m² • min. velikost zbývajcího pozemku 1 000 m² • min. 75 % zeleně na pozemku
Současně zastavěné území Křížkový Újezdec Čenětice	OV	• výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m • minimální výměra pozemku: 1 000 m² • min. 60 % zeleně na pozemku
Současně zastavěné území Křížkový Újezdec Čenětice	RI	• výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m • min. 60 % zeleně na pozemku
Současně zastavěné území Křížkový Újezdec Čenětice	VZ	• výšková regulace zástavby: max. 10 m • min. 60 % zeleně na pozemku • max. velikost jednotlivých staveb dle současného stavu
Současně zastavěné území Křížkový Újezdec Čenětice	TI	• výšková regulace zástavby: max. 9 m • min. 40 % zeleně na pozemku
p.č. 7, 8/1 Křížkový Újezdec	SV	• minimální výměra pozemku: 1 500 m² • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, max. 8,5 m • min. 70 % zeleně na pozemku
bývalá škola Čenětice	SV	• v případě rekonstrukce objektu = přípustné max. 4 byty; dodržet max. současný objem a charakter objektu • v případě nového objektu = dodržet regulativy SV

- g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

a) ***Veřejně prospěšné stavby***

Označení VPS	Účel VPS	Katastrální území
VD1	Místní komunikace pro zpřístupnění plochy 26a, b	Čenětice
VD2	Místní komunikace pro zpřístupnění plochy 28	Čenětice
VD3	Cyklostezka č. 11 Praha - Wien	Čenětice, Křížkový Újezdec

b) ***Veřejně prospěšná opatření***

Označení VPO	Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi	Katastrální území
VP1	Poldr – funkce biologická	Čenětice
VP2	Soustava mokřadů	Čenětice

c) ***Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu***

Nejsou navrhovány. Ochranné pásmo radaru SRE je respektováno. V ochranném pásmu radaru se nachází celá katastrální území Křížkový Újezdec a Čenětice.

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

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

d) ***Plochy pro asanaci území***

Nejsou vymezeny.

- h) **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Nejsou vymezeny.

- i) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv** a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Označení	Sídlo	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy
R1	Křížkový Újezdec	plocha vypuštěna	zajistit dopravní a technickou infrastrukturu
R2		plocha bydlení	
R3	Křížkový Újezdec	plocha bydlení	zajistit dopravní a technickou infrastrukturu
		plocha převzata z územního plánu (1998)	
R4	Čenětice	plocha bydlení	zajistit dopravní a technickou infrastrukturu
		plocha převzata z územního plánu (1998)	
		Rozloha ani využití se nemění.	

- ve vymezených plochách územních rezerv nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu ztížily nebo znemožnily realizaci navrženého záměru.

- j) **Stanovení kompenzačních opatření** podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Nejsou stanoveny.

- k) **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
Nejsou vymezeny.

- l) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Označení plochy	Lhůta pro pořízení studie	Účel územní studie: územní studie vymezí plochy pro dopravní, technickou infrastrukturu, veřejnou zeleň a navrhne orientační členění stavebních parcel
k.ú. Čenětice studie plocha 30 (SV)	4 roky od vydání územního plánu	

- m) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
Nejsou vymezeny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Je navržena etapizace výstavby. Do 1. etapy jsou zařazeny zejména plochy s vydaným stavebním povolením, územním rozhodnutím a územním souhlasem. Odkanalizování a čištění odpadních vod bude realizováno v souladu s vydanou dokumentací pro územní řízení. Další plochy jsou zařazeny do 2. etapy. Zástavba na těchto plochách je podmíněna odkanalizováním do čistírny odpadních vod.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou vymezeny.

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

Textová část: str. 1 - 32

Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3a. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
3b. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
3c. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura	1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění

Textová část: str. 33 - 98

Grafická část:

5. Koordinační výkres	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Odůvodnění

1. Textová část odůvodnění

a) **Postup při pořízení územního plánu**

- Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec rozhodlo svým usnesením č.5 na 12. zasedání roku 2012 konaného dne 19.11. 2012 o pořízení územního plánu Křížkového Újezdce. Žádost o pořízení územního plánu byla podána na MěÚ v Říčanech dne 26.11. 2012. Obcí Křížkový Újezdec byla vybrána zpracovatelka územního plánu Ing. arch. Bohuslava Kolářová, Na Říhák 25, 153 00 Praha - Radotín (autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 1470, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158, odst.1 stavebního zákona). Určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu byl zvolen pan Jiří Císař. V průběhu pořizování byla následně zvolena Ing. Kateřina Vacková (usnesením zastupitelstva obce ze dne 12.5.2015) a později Ing. Marek Světlík (usnesením č.16 zastupitelstva obce při zasedání konaném dne 19.10.2022).

- Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání. Návrh zadání byl dle ust. **§ 47 stavebního zákona** rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen KÚSK) a sousedním obcím dne 16.12.2013, veřejnost byla tentýž den informována prostřednictvím veřejné vyhlášky (č.ev. 73160/2013) vyvěšené na úřední desce pořizovatele (Městský úřad Říčany) a obce, pro kterou se ÚP pořizuje. Termín na uplatnění požadavků a připomínek k návrhu zadání ÚP Křížkového Újezdce byl v souladu s ust. § 47 stavebního zákona stanoven na 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky (doručením je ve smyslu ust. § 25 správního řádu považován patnáctý den po vyvěšení). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, mohli uplatnit do 30 dnů od obdržení návrhu zadání vyjádření. V rámci projednávání návrhu zadání ÚP Křížkového Újezdce uplatnil Krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko (součást Souhrnného vyjádření - č.j. 184493/2013/KUSK) ze dne 7.1.2014, ve kterém orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **nepožadoval v následujících etapách pořizování ÚP zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Křížkového Újezdce na životní prostředí (tzv. SEA).** Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku podle ust. § 45i odst.1 zákona č. 114/1992 (č.j. 188205/2013/KUSK ze dne 6.1.2014) **vyloučil významný vliv** návrhu zadání ÚP Křížkového Újezdce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, protože na území obce či blízkém okolí se nenachází žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Na základě uplatněných připomínek a stanovisek byl návrh zadání ÚP Křížkového Újezdce upraven a následně byl předán datovou schránkou obci (č.ev.: 11901/2014 ze dne 27.2.2014). Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec schválilo Zadání ÚP Křížkového Újezdce dne 24.3.2014 (usnesení č. 3 na 4. zasedání v roce 2014).

- Následně dle schváleného zadání zajistil pořizovatel zpracování návrhu územního plánu Křížkového Újezdce v souladu s ust. §50, odst. 1 Stavebního zákona pro společné jednání (dopisem ze dne 31.3.2014 – č.ev.: 19720/2014). Dle ust. **§ 50 stavebního zákona** byl dne 2.5.2016 návrh ÚP Křížkového Újezdce rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, oprávněným investorům a sousedním obcím a byl zveřejněn

veřejnou vyhláškou (č.ev. 33042/2016). Termín pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů v souladu s ust. § 50, odst. 2 Stavebního zákona byl 30 dnů ode dne konání společného jednání, do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky. Společné jednání se uskutečnilo dne 19.5.2016 v 09:30 na odboru územního plánování v Říčanech.

Ve fázi společného jednání bylo mimo jiné uplatněno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje pod č.j. 066815/2016/KUSK ze dne 1.6.2016, ve kterém nesouhlasil s nezemědělským využitím lokalit 15, 20, 21 a 29. Na základě uplatněného stanoviska a ústního jednání na Krajském úřadě SK dne 4.9.2019 byl návrh ÚP upraven. Pořizovatel požádal dne 11.3.2020 o přehodnocení stanoviska k upravenému návrhu ÚP. Následně vydal Krajský úřad Středočeského kraje pod č.j. 041411/2020/KUSK ze dne 27.3.2020 změnu stanoviska, kde s upraveným návrhem ÚP souhlasí.

- Pořizovatel po společném jednání požádal také o stanovisko dle ust. **§ 50, odst. 7 stavebního zákona**, dne 23.6.2016 (č.ev.: 46858/2016). Dne 13.7.2016 vydal Krajský úřad Středočeského kraje příslušné stanovisko (č.j.: 101361/2016/KÚSK), ve kterém zjistil, že předložený návrh ÚP Křížkového Újezdce obsahoval nedostatky. Dokumentace byla upravena dle požadavků a poté pořizovatel požádal o přehodnocení předmětného stanoviska dne 18.3.2020 (č.ev.: 67342/2020).

Dne 26.3.2020 vydal Krajský úřad Středočeského kraje v souladu s ust. § 50, odst. 7 Stavebního zákona stanovisko (č.j.: 048511/2020/KUSK ÚSŘ/Bou) k návrhu ÚP Křížkového Újezdce z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kde konstatoval odstranění nedostatků. **Krajský úřad potvrdil, že bylo možné postupovat v dalším řízení o územním plánu.**

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu vyhodnotil uplatněné připomínky. Na základě stanovisek dotčených orgánů státní správy (dále jen DOSS) (následně i na základě jejich přehodnocení – Koordinované stanovisko KÚSK, ochrana zemědělského půdního fondu) s případným přihlédnutím k uplatněným připomínkám byl návrh ÚP Křížkového Újezdce upraven pro veřejné projednání.

- Pořizovatel dne 24.5.2021 v souladu s ust. **§ 52 Stavebního zákona** oznámil vyvěšením veřejné vyhlášky (č.ev. 172668/2021) zahájení veřejného projednání návrhu ÚP Křížkového Újezdce. Dotčené orgány, oprávnění investoři, sousední obce a krajský úřad byli informováni prostřednictvím datových schránek, veřejnost byla informována prostřednictvím zmíněné veřejné vyhlášky. Datum pro konání veřejného projednání byl stanoven na den 24.6.2021 ve 14.00 hod. Z důvodu opatření proti šíření onemocnění covid-19 se veřejné projednání konalo formou vzdáleného přístupu. Veřejné projednání se uskutečnilo za přítomnosti zpracovatelky územně plánovací dokumentace, která provedla odborný výklad.

Během řízení o územním plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a byly uplatněny námitky, případně připomínky.

Seznam uplatněných stanovisek DOSS v souladu s ust. §52 Stavebního zákona:

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – č.j. HSKL – 3322 – 2/2021 – KO ze dne 26.5.2021 vydal souhlasné stanovisko.
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského – zn. SBS 20854/2021/OBÚ-02/1 ze dne 10.6.2021 nemá námitky.
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje – č.ev. 28410/2021-KSÚS ze dne 2.6.2021 v zásadě souhlasí a upozorňuje na okolnosti, které se týkají navazujících správních řízení při povolování staveb. Silnice II. a III. tříd jsou v ÚP respektovány.
- GasNet, s.r.o. – zn. 5002409281 ze dne 28.6.2021 – neuplatnil žádné námitky.
- Povodí Vltavy – zn. PVL-45781/2021/240-Ver – jako oprávněný investor souhlasí bez námitek, jako příslušný správce povodí uplatnil připomínky, které byly akceptovány a relevantní požadavky byly do ÚP doplněny.
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – KHSSC 26453/2021 ze dne 24.5.2021 vydala stanovisko, ve kterém sdělila, že s návrhem ÚP Křížkového Újezdce k VP souhlasí bez připomínek.
- Ministerstvo obrany Sp.zn. 125223/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 29.6.2021 uplatnilo připomínky: celé území obce se nachází v ochranném pásmu radaru SRE. V celém správním území budou určité druhy staveb povolovány Ministerstvem obrany. Požaduje zahrnout do textové části odůvodnění.
- Ministerstvo vnitra- č.j.: MV-67531-8/OSM-2016 ze dne 30.6.2021: „V souladu s § 52, odst.3 SZ Vám sděluji, že se v lokalitě územního plánu Křížkový Újezdec nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona“.
- MěÚ Říčany, Odbor životního prostředí – č.ev.: 239331/2021 ze dne 28.6.2021: orgán státní správy lesů požaduje označit veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa barvou pro tyto plochy (viz p.č. 776 v k.ú. Křížkový Újezdec). Tento požadavek byl splněn. Orgán státní správy myslivosti bez připomínek. Orgán ochrany přírody a krajiny vynesl 3 požadavky, které byly splněny. Orgán odpadového hospodářství bez připomínek. Orgán ochrany ovzduší bez připomínek. Vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.
- Krajský úřad Středočeského kraje – Koordinované stanovisko, spisová značka SZ_065253/2021/KUSK ze dne 30.6.2021: Odbor životního prostředí a zemědělství: bez připomínek, orgán ochrany ZPF: bez připomínek, orgán posuzování vlivů na životní prostředí: bez připomínek, ostatní odbory – bez připomínek.
- Na základě vyhodnocení řízení o územním plánu, na základě všech obdržených stanovisek DOSS, s přihlédnutím k uplatněným připomínkám a námitkám byl návrh ÚP Křížkového Újezdce upraven.

- **Z důvodu podstatné úpravy** návrhu ÚP Křížkového Újezdce si pořizovatel dle ust. **§ 53, odst. 2 stavebního zákona** vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, odesláno dne 11.5.2022 (č.ev.: 150647/2022). Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor živ. prostředí a zemědělství vydal dne 3.6.2022 (č.j.: 059141/2022/KUSK) stanovisko k podstatné úpravě, ve kterém orgán ochrany přírody podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. neuplatnil žádné připomínky a vyloučil významný vliv předloženého návrhu ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, a ve kterém orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle §10i zákona č. 100/2001 Sb. nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Křížkového Újezdce na životní prostředí (tzv. SEA).

- Pořizovatel nařídil z důvodu podstatné úpravy opakované veřejné projednání (OVP) návrhu ÚP Křížkového Újezdce na den 20.6.2022. Dotčené orgány, sousední obce, KÚSK a oprávnění investoři byli informováni prostřednictvím veřejné vyhlášky ze dne 17.5.2022 (č.ev.: 155564/2022) a oznámením do datových schránek, veřejnost byla rovněž informována veřejnou vyhláškou. Při opakovaném veřejném projednání zpracovatel provedl výklad územního plánu v rozsahu měněných částí.

Seznam stanovisek uplatněných k fázi OVP:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – KHSSC 25508/2022 ze dne 17.5.2022 vydala stanovisko, ve kterém sdělila, že s návrhem ÚP Křížkového Újezdce k OVP souhlasí bez připomínek.

- Koordinované stanovisko Středočeského kraje ze dne 16.6.2022, č.j.: 060869/2022/KUSK ve kterém Orgán ochrany přírody a krajiny neuplatnil připomínky a dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. vyloučil významný vliv ÚP na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu v tomto stanovisku souhlasí s návrhem ÚP, neboť předmětem úprav není navýšení rozsahu záboru ZPF. Z hlediska dalších zákonů neuplatnil Krajský úřad Středočeského kraje žádné další připomínky.

- Sekce majetková Ministerstva obrany ČR – 22003/2022-1322-183 ze dne 26.5.2022 – Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny a uplatňuje připomínky: 1. pod legendu koordinačního výkresu doplnit textovou poznámku – celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ a 2. doplnění do textové části odůvodnění – stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Tyto požadavky byly splněny.

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy – SBS 21428/2022/OBÚ-02/1 sdělil, že OBÚ k návrhu ÚP Senohraby nemá námítky.

- GasNet, s.r.o. – zn. 5002629184 – neuplatnil žádné námítky.

- Povodí Vltavy – zn. PVL-44030/2022/240-Ver – jako oprávněný investor souhlasí bez námitek, jako příslušný správce povodí uplatnil připomínky, které jsou bezpředmětné z důvodu přílišné podrobnosti a/nebo se týkají navazujících správních řízení povolování staveb.

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje – č.ev. 33572/2022-KSÚS sděluje, že zůstává v platnosti stanovisko ze dne 2.6.2021.

- MěÚ Říčany – Odbor životního prostředí, č.ev.: 202861/2022 souhlasí bez připomínek.

- K opakovanému veřejnému projednání shromáždil pořizovatel stanoviska, připomínky a námítky a ve spolupráci s pověřeným zastupitelem, s ohledem na veřejné zájmy připravil návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách podaných v celém procesu pořizování územního plánu. Pořizovatel následně v souladu s ust. **§53, odst.1 Stavebního zákona** rozeslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu žádost o stanovisko dle příslušného ustanovení dne 19.12.2022 (č.ev.: 416757/2022). Pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska DOSS (Krajská hygienická stanice – KHSSC 67624/2022 ze dne 19.12.2022, ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily).

- Pořizovatel následně prozkoumal soulad návrhu ÚP Křížkového Újezdce s Politikou územního rozvoje české republiky ve znění Aktualizací č.1,2,3,5 a 4, s územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

- Pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Křížkový Újezdec návrh na vydání ÚP Křížkového Újezdce dne 22.3.2023.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Politika územního rozvoje ČR

Podle Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění 1. aktualizace schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 leží Křížkový Újezdec v rozvojové oblasti hlavního města Prahy OB 1. Aktualizace č. 2 a 3 jsou účinné od 1. 10. 2019, Aktualizace č. 5 od roku 2020. Aktualizace č. 4 úplné znění je závazné od 1. 9. 2021. Řešené území je začleněno do specifické oblasti ohrožené suchem SOB9.

Územní plán respektuje a řeší republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i úkoly stanovené zařazením do specifické oblasti SOB9.

- (14) Jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Mírně zvlněná zemědělská krajina se zastoupením pozemků určených k plnění funkcí lesa
- (15) Při vymezování změn a vytváření urbánního prostředí bylo předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Územní plán vymezuje plochy bydlení venkovského charakteru, kde je přípustná občanská

vybavenost lokálního charakteru a další stavby, které nesnižují pohodu bydlení a umožňují drobnou řemeslnou činnost nebo služby.

- (16) Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledňovány zejména přírodní hodnoty. Cenné prvky jsou začleněny do navrženého územního systému ekologické stability.
- (17) Podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v území lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí: je navržena jedna plocha pro stavby drobné výroby. Hlavní hospodářskou činností zůstává zemědělství.
- (18) Je podpořen polycentrický rozvoj sídelní struktury. Plochy bydlení venkovského charakteru umožňují situování lokální občanské vybavenosti.
- (19) Je navrženo využití opuštěného zemědělského areálu Ovčárna.
- (20) Je respektován krajinný ráz území, plochy zemědělské půdy, vodní plochy a toky v krajině a komplex pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- (21) Veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně jsou zachovány.
- (22) Vydaný územní plán bude vytvářet podmínky pro přiměřený rozvoj cestovního ruchu. v kulturní zemědělské krajině – cykloturistiku a pěší turistiku. Výstavba chat ani jiných rekreačních zařízení nárokových zastavitelné plochy se nepřipouští.
- (23) Zastavitelné plochy navržené územním plánem budou přístupné buď ze současných místních komunikací nebo silnic III. třídy. Místní komunikace jsou navrženy k úpravě. Krátké nové úseky se předpokládají v Čeneticích. Obec je zásobována z místního vodovodu, čistírna odpadních vod je realizována v Křížkovém Újezdci.
- (24) Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru (2010) umisťovala v souladu s Územním plánem velkého územního celku Pražského regionu koridor pro stavbu silničního okruhu (silnice II/107). Zásady územního rozvoje Středočeského kraje volí pro koridor silnice II/107 prostor mimo správní území obce Křížkový Újezdec.
- (25) Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Vymezuje systém ekologické stability na základě stanovení významných krajinných prvků, navrhuje v Čeneticích suchý polder a kaskádu mokřadů. Naplňuje úkol stanovený specifickou oblastí SOB9.
- (26) Zastavitelné plochy nejsou do záplavových území umisťovány.
- (27) Pro obě sídla Křížkový Újezdec a Čenětice je realizována společná čistírna odpadních vod.
- (28) Návrh Územního plánu Křížkový Újezdec je řešen v dlouhodobých souvislostech (zastavitelné plochy, veřejná infrastruktura).
- (29) Územím procházejí silnice III. třídy. Zpřístupnění zastavitelných ploch je řešeno územním plánem. Pěší a cyklistické cesty jsou vymezeny.
- (30) Technická infrastruktura bude splňovat požadavky budoucnosti.
- (31) Plochy výroby elektrické energie nejsou navrženy.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce v platném územním plánu byla posuzována kvalita bytového fondu.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), které byly vydány dne 19. 12. 2011 ve znění po aktualizacích č. 1, 2, 7 a 6. Poslední aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022.

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 ve znění Aktualizace č. 1 vydané dne 27. 7. 2015 a ve znění Aktualizace č. 2 vydané dne 26. 4. 2018 je správní území obce Křížkový Újezdec začleněno do rozvojové oblasti hlavního města Praha. V řešeném území obce Křížkový Újezdec nejsou nadřazenou dokumentací vymezeny plochy pro bydlení, komerční a průmyslovou funkci, sportovní a rekreační funkci, veřejnou dopravní infrastrukturu, speciální zájmy nadmístního významu.

Do správního území obce Křížkový Újezdec nezasahuje žádný nadregionální nebo regionální prvek územního systému ekologické stability.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ukládají:

- respektovat VTL plynovod DN 150: plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma je respektován;
- respektovat dálkový přivaděč pitné vody ze zdroje Želivka pro zásobování Prahy a Středočeského kraje: dálkový přivaděč pitné vody včetně pásma ochrany I. stupně (500 m na každou stranu od osy) je respektován;
- pro rekreační využití území je navržena cyklostezka a pěší trasy, které splňují požadavek šetrného využití krajiny;
- pro zvýšení retenční schopnosti krajiny je navržena soustava mokřadů a poldr;
- posílení stability krajiny bude zajištěno soustavou prvků územního systému ekologické stability.

Všechny jevy ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje jsou respektovány.

Kap. 1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01)

Koncepce územního plánu Křížkový Újezdec je založena na zajištění příznivého životního prostředí a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Zachovává hospodářskou základnu obce a vymezuje plochu menšího rozsahu pro komerční a skladové území.

(02)

Politika územního rozvoje neumísťuje do řešeného území ÚP Křížkový Újezdec žádné záměry.

(04)

V blízkosti řešeného území ÚP Křížkový Újezdec se nachází rozvojové centrum Jesenice. Dopravní vazby jsou zajištěny.

(05)

Dopravní vazby na jižní část silničního okruhu kolem Prahy jsou zajištěny.

(06)

Posílení stability kulturní krajiny je zajištěno navrženým územním systémem ekologické stability krajiny. Pozitivní znaky krajinného rázu jsou územním plánem vymezeny a jejich ochrana je navržena. Zachování výrazu sídel podporují regulativy: stanovení ploch s rozdílným způsobem využití.

(07)

Řešené území ÚP Křížkový Újezdec je součástí rozvojové oblasti Praha. Poloha řešeného území v příznivé vzdálenosti hlavního města a dostupnost silniční i veřejnou autobusovou dopravou, zastoupení lesních porostů v krajině zvyšují zájem o bydlení v tomto území. Bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech obklopených zelení zahrad a ovocných sadů posilují pocit kvalitního bydlení.

Řešeným územím je vedena dálková cyklostezka Greenways Praha – Vídeň. Pro její bezpečné vymezení je navržen samostatný dopravní pás. Cyklostezka je navržena v souladu s cyklotrasou.

Pozemkové úpravy jsou v řešené území realizovány. Účelové komunikace jsou v územním plánu vyznačeny. Současné plochy rekreační zástavby nejsou rozšiřovány.

Sídla v řešeném území jsou zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Odkanalizování a čištění odpadních vod je realizováno.

Celkovou kvalitu životního prostředí lze hodnotit jako nadprůměrnou. Území nenáleží k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší, nedochází zde k překračování limitních hodnot škodlivin. Územní plán nenavrhuje do správního území žádné velké výrobní provozy, které by kvalitu životního prostředí ovlivnily.

Na úseku ochrany přírody a krajiny není ve správním území obce žádné zvláště chráněné území ve smyslu § 14 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Památné stromy nejsou vyhlášeny.

Mezi významné krajinné prvky „ze zákona“ patří lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy. Záměry uvedené v návrhu územního plánu se nedotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně je vymezen jako základní v rámci Územního systému ekologické stability. Dále jsou navržena opatření k údržbě nebo obnově krajinných prvků (např. zeleň podél cest).

Kulturní a architektonické dědictví je návrhem územního plánu chráněno.

Podmínky pro hospodářský rozvoj: hospodářský rozvoj je spojován především s navrženým rozvojem smíšené obytné funkce, která je předpokladem pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel a v rámci přípustného využití ploch umožňuje i rozvoj občanské

vybavenosti, drobné výroby a služeb. Stávající zemědělské hospodaření a chov zvířat a dobytka nejsou územním plánem omezovány.

Územní plán respektuje plochy zemědělské účelové zástavby a navrhuje jejich rozvoj. Pro nerušící výrobu je vymezena rozvojová plocha. Objekty drobné výroby a služeb jsou součástí plochy pro bydlení venkovského charakteru.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území: návrh územního plánu uspokojí rostoucí zájem o bydlení v sídle, které leží v rozvojové oblasti hlavního města. Vymezením zastavitelných ploch jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obce. Navrhované plochy pro bydlení posílí stabilitu obyvatel a přispějí ke zlepšení věkové struktury obyvatelstva.

Zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny je územním plánem naplňována: jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability krajiny i obnova přírodních prvků v krajině (např. aleje podél cest). Pozemky určené k plnění funkcí lesa a nivy vodních toků nejsou narušeny navrhovanou zástavbou. Cenná venkovská struktura sídla bude zachována, neboť se předpokládá zástavba pouze rodinnými domy v zahradách. Plochy stavebních parcel budou mít výměru 1 000 – 1 500 m², koeficient zastavitelnosti je stanoven 25 – 30 %, výjimečně 40 %. Výšková hladina je stanovena max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Posílení kvality životního prostředí je zajištěno realizací odkanalizování a čistírny odpadních vod. Ve velkých plochách musí být vymezena veřejná prostranství. Jejich situování určí požadované územní studie.

Zastavěné území je účelně využíváno. Plochy brownfieldů zde nejsou.

Řešeným územím procházejí významné cyklotrasy. Z důvodu bezpečnosti rekreační turistiky je navrženo vybudovat cyklostezky (zařazeny do veřejně prospěšných staveb).

Pro rozvoj cykloturistiky jsou vytipovány vybrané účelové komunikace.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Správní území obce Křížkový Újezdec se rozkládá v jihozápadní části okresu Praha – východ. Městský úřad Říčany plní funkci obce s rozšířenou působností. Pro Křížkový Újezdec plní vyšší obslužné funkce Kamenice (stavební úřad, školská a lékařská zařízení) a Velké Popovice. Smlouvu na využívání školských zařízení má obec Křížkový Újezdec s obcí Sulice.

Vztahy na ostatní okolní obce jsou s výjimkou Říčan minimální. Trvale se zvyšují vztahy k hlavnímu městu Praha z hlediska vyjížděky za zaměstnáním. K příznivé dopravní dostupnosti přispívají nové dopravní stavby (např. silniční okruh).

Ze širšího hlediska je možno celý prostor ve vymezení od silnice I/12 po vodní tok Berounku považovat za nejvýznamnější příměstskou obytnou i rekreační oblast s kvalitním přírodním i životním prostředím (přírodní parky Střed Čech, Průhonicko, Velkopopovicko, Voděradské bučiny, Ladův kraj, povodí Sázavy).

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Obecné cíle a úkoly územního plánování stanoví zákon č. 183/2006 Sb. a navazující vyhlášky.

Územní plán stanovuje:

- 1) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- 2) koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce, vymezením dalších zastavitelných ploch pro bydlení byly vytvořeny podmínky pro vyřešení potřeb vlastníků pozemků.
- 3) chrání a rozvíjí přírodní, kulturní i civilizační hodnoty – územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání nové zástavby respektující sídelní ráz a okolní zástavbu, vychází ze zásad ochrany zemědělského půdního fondu, respektuje stávající technickou infrastrukturu apod.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu.

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

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

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec rozhodlo o zpracování územního plánu dne 19.11.2012 na veřejném zasedání zastupitelstva. Pořizovatelem je Městský úřad v Říčanech. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Křížkový Újezdec dne 24. 3. 2014.

Zadání	Vyhodnocení zadání
A. <u>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot, tj. cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně prověření možností s tím souvisejících změn s ohledem na charakter obce, na její polohu k rozvojovým oblastem, rozvojovým osám, specifickým oblastem, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury</u>	
A.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené vládou 20.7.2009 vyplývají pro územní plán Křížkový Újezdec tyto požadavky: Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB 1 – Rozvojová oblast Praha Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou při spolupůsobení vedlejších center. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní komunikace a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké. Z republikových priorit vyplývají pro ÚP Křížkový Újezdec následující úkoly: (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III. 6, čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006) (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a	Splněno. Ráz urbanistické struktury je zachován, nejsou zakládány nové lokality v krajině. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny je navržena kaskáda vodních mokřadů a poldr. Je vymezen lokální ÚSES. Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. <i>(Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)</i> (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky rozvoje životní úrovně obyvatel, zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli <i>(viz také čl. 20 PÚR ČR 2006)</i> a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. (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 jejichž 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. <i>(Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)</i> (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). <i>(Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)</i> (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. <i>(Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006)</i>. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy. (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné	Územním plánem je řešeno celé správní území obce, tj. k.ú. Křížkový Újezdec i k.ú. Čenětice. Je řešeno zásobování elektrickou energií, zásobování pitnou vodou a odkanalizování do čistírny odpadních vod. Návrh řešení je průběžně konzultován se zastupitelstvem obce. Řešené území je začleněno do rozvojové oblasti OB1 – rozvojová oblast Praha. Lesní porosty v řešeném území nejsou dotčeny. Je respektován materiál Evidence významných krajinných prvků (J. Bratka). Je zapracována cyklotrasa navrhovaná ZÚR Středočeského kraje Herink – Křížkový Újezdec s propojením na cyklotrasu č. 0028. Jsou navrženy pěší turistické trasy. Řešené území je zpřístupněno silnicemi III. třídy. Zastavitelné plochy jsou zpřístupněny současnými nebo navrženými místními komunikacemi. Územní plán je řešen v dlouhodobých souvislostech (nároky na bydlení, krátkodobou rekreaci a drobnou řemeslnou výrobu). Je řešena přístupnost ploch a technická infrastruktura.
--	---

řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)	
A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	
Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydaných 19. 12. 2011 vyplývají pro ÚP Křížkový Újezdec následující zásady a požadavky. <u>Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území</u> Vybrané priority platné pro ÚP Křížkový Újezdec: (1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území. (6) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; (7) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před	Vyvážený rozvoj území je podporován návrhem ploch pro rozvoj bydlení, drobné výroby. Zároveň je řešena technická infrastruktura. Čistírna odpadních vod je v Křížkovém Újezdci. Posílení stability krajiny je řešeno vymezením prvků ÚSES, významných krajinných prvků a regulativů pro plochy zastavitelné i nezastavitelné. V krajině nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy. Chaty nejsou navrhovány. Pro rekreaci jsou vymezeny pěší trasy a cyklostezka. Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro bydlení a komerční a sklady, které byly obsaženy v ÚPSÚ a jeho Změně (2010). Veřejná prostranství jsou požadavkem ve větších plochách. V řešených plochách nejsou nevyužívané plochy, které je nutné rekonstruovat. Současná veřejná prostranství jsou zachována. Všechny vodní plochy i toky jsou zachovány. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny je navržena kaskáda mokřadů a poldr. Pro rekreační využívání krajiny bude sloužit cyklostezka a pěší trasy. Část lesních ploch je zahrnuta do soustavy ÚSES. Řešení dopravy obsahuje nové místní komunikace, technická infrastruktura zahrnuje zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čistírnu odpadních vod.

výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu; d) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození; e) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; f) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje. <u>Rozvojová oblast OB 1</u> (11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování v území: e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na silnice nadřazené sítě; h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou; i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí; k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst; n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území; o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou. (12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;	e) rozvoj ekonomických aktivit představuje jednu plochu komerce a skladů a současně zemědělské využití území. Obcí procházejí silnice III. třídy. h) Obě sídla jsou obsluhována příměstskou autobusovou dopravou hl. m. Prahy. i) pro rozvoj bydlení jsou navrženy plochy v zastavěném území a plochy navazující. k) pro rekreační využití je vymezena cyklostezka a pěší trasy. n) prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou respektovány – prameniště Botiče, dálkový přivaděč pitné vody ze Želivky, lesní pozemky i vodní plochy a toky. o) je vymezen lokální ÚSES. b) Přeložky silnic III. tř. nejsou navrhovány.
--	---

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	d) Zastavitelné plochy, které jsou v ÚPSÚ a jeho Změně navazují na zastavěné území.
<u>Vymezení cílových charakteristik krajiny</u>	
(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich (dále uvedeny zásady týkající se ÚP Křížkový Újezdec):	
a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;	a) charakteristická struktura krajinných prvků je respektována, pozemky lesů nejsou dotčeny.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	c) přírodní prvky podléhající zákonu ochrany přírody a krajiny (lesy, vodní plochy a toky, nivy) nejsou dotčeny.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	d) plochy v zastavěném území a plochy navazující jsou využity pro rozvoj bydlení a řemeslné výroby.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	e) je vymezena cyklostezka. Chatová lokalita není rozšiřována.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	f) cenné jsou urbanistické znaky sídel. Jsou stanoveny regulativy pro jejich zachování.
g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;	g) výškové stavby nejsou navrhovány.
h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu (§ 12 zákona č. 117/1992 Sb.) vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.	h) nadměrné stavby nejsou navrhovány.
(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:	
a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	a) na základě Evidence významných krajinných prvků (Bratka) je vymezen lokální ÚSES a stanoveny regulativy.
<u>Krajina příměstská U 20</u>	
(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:	
a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;	a) polyfunkční charakter území: - smíšené území venkovského charakteru - zemědělské hospodaření - drobná řemeslná výroba - šetrná rekreace

b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy. (211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) Vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení; b) Změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu. <u>Ostatní zásady a limity vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje</u> • Na řešeném území se nenachází žádná rozvojová osa republikového významu ani specifické oblasti republikového významu. • ZÚR Středočeského kraje nevymezuje na řešeném území rozvojové oblasti krajského významu, rozvojové osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu. • Na řešeném území dojde k rozvoji hlavně obytné a rekreační funkce.	b) doprava a technická infrastruktura a) cykloturistika a pěší turistika b) prostupnost krajiny je zachována Respektováno. Respektováno. Respektováno.
A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	
Územně analytické podklady (ÚAP) byly zpracovány pro obec s rozšířenou působností (ORP) Říčany v r. 2008, jejich první aktualizace proběhla v r. 2010, druhá aktualizace v r. 2013. V návrhu ÚP budou respektovány a v maximální míře chráněny hodnoty území evidované v ÚAP ORP Říčany. V ÚP Křížkový Újezdec budou vymezena urbanisticky hodnotná území a bude navržena jejich ochrana (podmínkami využití území a prostorového uspořádání). Dále ÚP vymezí plochy hodnotné zeleně a jejich doplnění v rámci koncepce uspořádání území.	Na základě Evidence významných krajinných prvků (Bratka) je vymezen lokální ÚSES a stanoveny regulativy.
<i>Limity vyplývající z ÚAP ORP Říčany</i>	
Ochranná pásma technické infrastruktury. Objekty a plochy památkové péče. Ochrana přírody a krajiny.	Jsou uvedena v textové i grafické části dokumentace. V řešeném území se nenacházejí památkové chráněné objekty. Prvky ÚSES i významné krajinné prvky jsou uvedeny v textové i grafické části dokumentace.
<i>Problémy k řešení vyplývající z ÚAP ORP Říčany</i>	
• nízký koeficient ekologické stability • nedostatek veřejných ploch pro sport a rekreaci • nedostatečná údržba vodních toků a nádrží • nedostatečná technická infrastruktura • nedostatečná průchodnost území	Vymezeny prvky ÚSES a VKP. Jsou vymezena veřejná prostranství. Navržen poldr a soustava mokřadů. Kanalizace a ČOV je vybudována. Navrženy cyklotrasy a pěší trasy.

A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci	
A.4.1. Požadavky na rozvoj území obce	
Správní území obce Křížkový Újezdec se nachází v rozvojové oblasti OB1. ÚP bude založen na vyváženém řešení rozvoje obytné zástavby a rozvoji pracovních příležitostí. ÚP bude založen na intenzifikaci vymezených zastavěných a zastavitelných ploch. Zlepšení ekologické stability území. Určena veřejně prospěšná prostranství a veřejná zeleň. Řešení technické infrastruktury. Regulativy budou stanoveny pro zastavěné i zastavitelné plochy, plochy zeleně.	Uvedeno v textové části dokumentace. Splněno, plochy jsou navrženy. ÚP opakuje nezastavěné plochy vymezené ÚPSÚ (1998) a Změně č. 1 (2010). Vymezeny prvky ÚSES a VKP. Současná prostranství zachována, zpracované územní studie určují nová. Zpracováno v textové i grafické části dokumentace. Splněno.
A.4.2. Koncepce urbanistického řešení	
Upravit koncepci s ohledem na rozvoj oblasti OB1. Proporční rozvoj zastavěných a zastavitelných ploch. Lesní pozemky nedotčeny. Prověření ploch vymezených platným ÚPSÚ a Změnou č. 1. Zastavitelné plochy nebudou v kolizi s ÚSES. Navrhnout plochy pro bydlení, občanskou vybavenost nebo smíšené. Navrhnout plochy pro veřejná prostranství. Izolační zeleň mezi plochami výroby a bydlení a komunikacemi. V krajině nebude navržena solitérní zástavba. Prověřit veřejně přístupné sportovní a rekreační plochy. Stanovit podmínky využití ploch. Prověřit přestavbu rekreačních ploch na trvalé bydlení.	Uvedeno v textové části. Splněno, plochy uvedeny. Splněno. Splněno. Splněno. Navrženy plochy smíšené obytné. Současná prostranství zachována, zpracované územní studie určují nová. Uvedeno v textové části. Splněno. Jsou vymezena veřejná prostranství. Uvedeno v textové části. Plochy se nevyskytují.
A.5. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	
Respektovat stávající hodnoty. Upřesnit prvky ÚSES a VKP. Možnost doplnění zeleně cest. Průchodnost území návrhem pěších turistických cest. Cyklotrasa Herink – Křížkový Újezdec. Výkres uspořádání krajiny. Údolní nivy a rybníky vyloučeny ze zastavitelných ploch. Stávající vodní toky a nádrže zachovány. Nebude povoleno oplocování pozemků. Zákaz staveb pro zemědělství fotovoltaických, větrných elektráren. Zohledněno pásmo vodního toku. Zohlednit pásmo lesa.	Splněno. Splněno. Splněno. Splněno. Splněno. Je zpracován. Splněno. Splněno. Uvedeno v textové části. Uvedeno v textové části. Uvedeno v textové části. Splněno.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF.	Splněno.
Požadavky obecné ochrany přírody a krajiny.	Uvedeno v textové části.
Zohlednit materiál Evidence VKP (J. Bratka).	Splněno.
A.6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	
A.6.1. Dopravní infrastruktura	
Respektovat silnice III. třídy.	Splněno.
Řešit dopravní přístupnost, parkování a odstavování vozidel.	Splněno.
Minimalizovat počet napojení na silnice III. tř.	Splněno.
Cyklotrasa Herink – Křížkový Újezdec.	Je zapracována.
Účelové komunikace a cyklostezky na lesních pozemcích s nepevným povrchem.	Nové nejsou navrhovány.
A.6.2. Technická infrastruktura	
<u>Vodní hospodářství</u>	
Řešit zásobování ploch pitnou vodou.	Splněno.
Řešit odkanalizování a čištění odpadních vod.	Splněno
Zajištění území proti povodním.	Navržen poldr a soustava mokřadů.
Dešťové vody zasakovat, stávající systém zachovat.	Splněno.
<u>Energetika</u>	
Zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií.	Splněno.
Možnost plynofikace.	Není navrhována.
Nebudou vymezeny plochy pro solární a větrné elektrárny.	Splněno
<u>Likvidace odpadů</u>	
Skládka nebude navrhována.	Splněno.
<u>Ochrana Obyvatelstva</u>	
Zpracovat požadavky.	Splněno.
<u>Veřejná prostranství</u>	
Zpracovat požadavky.	Současné plochy zachovány, nové plochy řeší územní studie.
Občanská vybavenost	
Respektovat současné plochy.	Splněno.
Vymezení plochy pro školu.	Splněno.
Protipožární zabezpečení obce.	Splněno.
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití	
	Plocha R2, R3, R4 je vymezena pro bydlení.
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	
Vymezit plochy pro VPS, VPO a asanace.	Splněno. Asanace nejsou navrženy.
D. Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách využití území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	
	Studie pro plochu 30 je požadována.
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení	
	Varianty nejsou zpracovány.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu	
	Územní plán je zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho vyhlášek ve znění pozdějších předpisů.
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	
	Orgán posuzování vlivů na ŽP nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů (SEA).

g.1) Přezkoumání ÚP Křížkového Újezdce dle § 53, odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem

g.1.a) Soulad ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, tj. Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 schválená Usnesením vlády ČR ze dne 12. července 2021 č. 618 (dále jen „PÚR ČR“) obsahuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry, a dále kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách využití vymezených oblastí, koridorů a ploch. Návrh územního plánu rozvíjí a konkretizuje jednotlivé priority stanové v PÚR ČR.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyla dne 22. února 2012. O vydání 1. Akt ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015. 1. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015. Dále v rámci 2. aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. O vydání 7. aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 30.5.2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK. Dne 10.8.2022 bylo veřejnou vyhláškou oznámené vydání 7. aktualizace ZÚR SK a zpracování úplného znění po této aktualizaci. Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo 6. aktualizaci ZÚR SK usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022., která nabyla účinnosti dne 3.11.2022. Následně bylo zveřejněno úplné znění ZÚR SK po aktualizacích č.1, 2, 7 a 6.

Pořizovatel po přezkoumání návrhu ÚP Křížkového Újezdce konstatuje, že návrh je v souladu s PÚR ČR a se ZÚR SK a územním rozvojovým plánem, což je blíže popsáno v kapitole b) textové části odůvodnění ÚP.

g.1.b) Soulad ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování jsou v obecné rovině stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona. Základní úkoly územního plánování v souladu s ustanovením § 31 stavebního zákona určuje také Politika územního rozvoje.

Územní plán je zpracován v souladu s principy udržitelného rozvoje. Územní plán rozvíjí hospodářský, sociální a přírodní pilíř udržitelného rozvoje. Cílem obce Křížkovy Újezdec i zpracovatelky územního plánu v průběhu pořizování návrhu ÚP bylo nalezení souladu mezi soukromými a veřejnými zájmy.

V rámci procesu pořizování odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech jako pořizovatel ÚP Křížkového Újezdce, koordinoval veřejné i soukromé záměry změn v území a konkretizoval ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (viz § 18, odst. 3 stavebního zákona). Ochrana architektonických a urbanistických hodnot je specifikována v kapitole b) textové části výroku ÚP Křížkového Újezdce a v textové části odůvodnění územního plánu, kapitola c).

g.1.c) Soulad ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů

V souladu s § 158 stavebního zákona byl územní plán zpracován fyzickými osobami, které mají oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD).

Územní plán a proces jeho pořizování splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona, splňuje požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

g.1.d) Soulad ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě a výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP Křížkového Újezdce je zpracován dle požadavků stavebního zákona a správního řádu.

Návrh ÚP Křížkového Újezdce respektuje požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000

- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy příslušný orgán ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, rozhodl o tom, že návrh ÚP Křížkového Újezdce nebude posuzován z hledisek vlivů na životní prostředí
- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do přílohy odůvodnění byly po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu výroku na jejich vypořádání a odůvodnění tohoto vypořádání,
- vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu,
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva
- dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).
- Návrh ÚP Křížkového Újezdce je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny v jejich stanoviscích během společného projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Návrh ÚP Křížkového Újezdce je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Návrh ÚP Křížkového Újezdce byl v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání zaslán dotčeným orgánům a oprávněným investorům dle ust. § 52. Návrh není v rozporu s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů. Rozpor v průběhu projednávání ÚP Křížkového Újezdce nenastal.
- Návrh ÚP Křížkového Újezdce byl prověřen po vypořádání námitek a připomínek stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona

ÚP Křížkového Újezdce je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. V návaznosti na společné jednání k návrhu ÚP Křížkového Újezdce byla dotčenými orgány uplatněna stanoviska, zajištěno případné projednání a výsledný soulad návrhu územního plánu se zájmy podle zvláštních předpisů. Návrh ÚP byl upraven v souladu s relevantními požadavky a takto předložen na veřejné projednání. Po opakovaném veřejném projednání byly všechny stanoviska dotčených orgánů bez připomínek nutných k dalšímu opakovanému projednání. Soulad ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů je dále také popsán v kapitole e) textové části odůvodnění ÚP.

g.2) Výsledek přezkoumání ÚP Křížkového Újezdce dle § 53, odst. 4 stavebního zákona

Na základě přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4, stavebního zákona pořizovatel konstatuje, že ÚP Křížkového Újezdce je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 i se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 7 a 6. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a přispívá k příznivému životnímu prostředí, hospodářskému rozvoji a soudržnosti společenství obyvatel území. Územní plán Křížkového Újezdce plní úkoly a cíle územního plánování stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona a není s nimi v rozporu. Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Obsahová struktura odpovídá požadavkům na obsahu územního plánu tak, jak jsou stanoveny stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou. ÚP Křížkového Újezdce je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušných dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících.

h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Příslušný dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k zadání ÚP Křížkového Újezdce, ze dne 7.1.2014 – č.j.: 184493/2013/KUSK nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Křížkového Újezdce na životní prostředí (tzv. SEA).

Z důvodu podstatné úpravy návrhu ÚP Křížkového Újezdce si pořizovatel dle ust. § 53, odst. 2 stavebního zákona vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, odesláno dne 11.5.2022 (č.ev.: 150647/2022). Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor živ. prostředí a zemědělství vydal dne 3.6.2022 (č.j.: 059141/2022/KUSK) stanovisko k podstatné úpravě ve kterém orgán ochrany přírody podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. neuplatnil žádné připomínky a vyloučil významný vliv předloženého návrhu ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, a ve kterém orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle §10i zákona č. 100/2001 Sb. nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Křížkového Újezdce na životní prostředí (tzv. SEA).

i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů Územního plánu Křížkového Újezdce na udržitelný rozvoj nevydává příslušný úřad stanovisko.

j) Sdělení jako bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů Územního plánu Křížkovy Újezdec na udržitelný rozvoj nevydává příslušný úřad stanovisko.

k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení přepokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán Křížkovy Újezdec navrhuje pro rozvoj využít plochy, které byly obsaženy v Územním plánu sídelního útvaru (1998) a Změně č. 1 (2010) a do současné doby nejsou zastavěny. Dále jsou zahrnuty podněty podané k návrhu Zadání.

Jsou respektovány kulturní a přírodní hodnoty území. Do ústředního seznamu kulturních památek není zapsán žádný objekt. Architektonickými a kulturními památkami jsou litinové kříže a zvoničky i celkové urbanistické uspořádání sídel.

Křížkový Újezdec

- Kříž na severním okraji sídla – datován r. 1913
- Kříž u hřbitova
- Zvonička a pomník obětem válek – na návsi Čenětice
- Kříž na severním okraji sídla
- Zvonička na návsi

Přírodní hodnoty

Ve správním území obce není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území. Hodnotou je mírně zvlněná, kulturní krajina se zastoupením lesů, vodních ploch a toků v příznivé dostupnosti obyvatel hlavního města.

1. Koncepce rozvoje území obce, plochy s rozdílným způsobem využití

Označení ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky 501/2006 Sb.

Plochy smíšené: SV venkovského charakteru

Důvodem je odlišení přípustných staveb.

Občanské vybavení: OV občanské vybavení

OS občanské vybavení - sport

OH hřbitov

Důvodem je odlišení přípustných staveb.

Plochy výroby a skladování: VK plocha komerčního a skladového území (dodrženo využití dle Změny č. 1)

VZ zemědělská výroba

Důvodem je odlišení přípustných staveb.

2. Ochranná pásma a limity

Ochranná pásma technické infrastruktury

Venkovní elektrické vedení do 35 kV

- | | |
|------------------------------|---|
| – vodiče bez izolace | 7 m (10 m) od krajního vodiče na obě strany |
| – vodiče se základní izolací | 2 m od krajního vodiče na obě strany |
| – závěsná kabelová vedení | 1 m od osy na obě strany |

Podzemní elektrické vedení do 110 kV

1 m od krajního vodiče

Venkovní elektrická stanice (TS)

20 m od obvodu

Stožárové a věžové el. stanice (TS)

7 m od obvodu

Kompaktní a zděné el. stanice (TS)

2 m od obvodu

Podzemní telekomunikační vedení

1,5 m od krajního vodiče na obě strany

Vodovodní přivaděč pitné vody (místní)

1,5 m od vnějšího líce na obě strany

Tlaková stanice pitné vody

10 m od obvodu

Ochranné pásmo přivaděče Želivka
(vnější a vnitřní)

1. pásmo 500 m na obě strany od osy
potrubí

2. pásmo 2 000 m na obě strany od osy
potrubí

Ochranné pásmo čistírny odpadních vod

20 m od obvodu

Ochranné pásmo radioreléových paprsků (výška zástavby)

Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy

15 m od osy krajního pruhu na obě strany

Hřbitov

100 m od obvodu (pietní pásmo)

Ochranné pásmo VTL plynovodu DN 150

4 m na obě strany od půdorysu

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 150

20 m na obě strany od půdorysu

Ochrana přírody a krajiny

- vzdálenost 50 m od lesa - VKP ze zákona
- vodní plochy, toky a nivy - VKP ze zákona
- všechny registrované a navržené VKP
- všechny plochy lokálního systému ekologické stability
- manipulační pásmo podél významných vodních toků a nádrží min. 8 m od břehové čáry
- manipulační pásmo podél ostatních vodních toků a nádrží min. 6 m od břehové čáry

3. Odůvodnění výhledové velikosti obce a výhledového počtu bytů

Všeobecná charakteristika

Křížkový Újezdec je malou venkovskou obcí v jihovýchodním zázemí hlavního města Prahy. Leží v těsné blízkosti dálnice D1 i jižního obchvatu Prahy. Tato poloha je pro obec ideální zejména z hlediska své rezidenční funkce, migračním přírůstkem v posledních 10-15 letech neustále zvyšuje svůj populační potenciál. Správním centrem oblasti je jednak nedaleká Kamenice (sídlo pověřeného obecního úřadu) a Sulice, kam dojíždějí i děti z obce do základní školy, navíc se v Kamenici nachází i širší občanská vybavenost, a pak jsou to cca 10 km vzdálené Říčany (sídlo ORP). Nejvýraznější vyjížďkovost místních obyvatel za prací a do škol, ale i za službami vyššího stupně však převládá přímo ve směru na Prahu.

Obec Křížkový Újezdec je nejen populačně, ale i plošným rozsahem (485 ha) malým územním celkem. Až do roku 2001 počet obyvatel obce spíše stagnoval, od té doby se však poměrně výrazně zvyšuje, navíc se zlepšuje i věková a sociálně ekonomická struktura obyvatelstva. Tyto charakteristiky potvrdilo jak sčítání v roce 2011, tak i každoroční průběžné statistiky přirozené a mechanické měny.

Obec je tvořena ze dvou velikostně nerovnoměrných sídel – větší z nich je samotný Křížkový Újezdec.

Geografická poloha a postavení v systému osídlení

Přitažlivost a rozvojový potenciál obce je zásadním způsobem podmíněn jeho polohou v bezprostředním zázemí hlavního města. To poskytuje dostatečnou nabídku pracovních příležitostí i komplexních obslužných funkcí, přitom v relativně dobré časové dostupnosti z obce (z 31 obyvatel vyjíždějících denně do zaměstnání do Prahy jich podle údajů SLDB stráví 26 osob méně než hodinu dojížděním do zaměstnání). Navíc i sama obec má přes svoji omezenou velikost určitý ekonomický potenciál a pracovní příležitosti. Křížkový Újezdec sice zatím nemá téměř žádnou občanskou vybavenost, má zde však sídlo několik podnikatelů. Přibližně polovina zaměstnaných pracuje v obci, 49 jich pak vyjíždí za prací do jiné obce, z toho 31 do hlavního města, další směry nejsou již tak významné. Na Prahu je tak zcela dominantní vazba, z hlediska vyjíždění do škol se u základního školství projevuje především spádovost na sousední Kamenici a Sulice, zatímco žáci vyšších škol nejčastěji vyjíždějí přímo do hlavního města.

Příznivou polohu obce podtrhuje i okolní prostředí. Obec leží v mírně zvlněné krajině v nadmořské výšce okolo 450 m n.m. v rozvodí řek Vltava a Sázava.

Křížkový Újezdec však není dojížďkovým centrem pro jiné obce, do obce dojíždí za prací z jiné obce pouze jeden člověk.

Údaje o celkovém počtu obyvatelstva ve stopadesátiletém vývoji obce podává tab. č. 1.

Tab. č. 1 – Dlouhodobý vývoj obyvatelstva

Rok	Počet obyvatel			Index populačního vývoje (1869 = 1000)			
	Části obce		Obec Křížkový Újezdec	Obec Křížkový Újezdec	Okres Praha- východ	Středočeský kraj	ČR
	Čenětice	Křížkový Újezdec					
1869	148	189	337	100,0	100,0	100,0	100,0
1900	131	208	339	100,6	113,5	116,8	123,9
1910	137	194	331	98,2	125,1	121,9	133,2
1921	115	178	293	86,9	126,6	120,4	132,3
1930	106	176	282	83,7	156,6	125,2	141,1
1950	73	133	206	61,1	155,2	110,9	117,6
1961	56	122	178	52,8	166,5	116,7	126,5
1970	46	108	154	45,7	165,5	115,4	129,6
1980	40	101	141	41,8	169,9	117,6	136,0
1991	33	105	138	40,9	166,0	113,7	136,2
2001	37	100	137	40,7	172,3	114,7	135,2
2011	56	142	198	58,6	281,9	130,7	138,9
2014	.	.	209	62,0	286,6	133,1	139,1
2018	.	.	233	69,1	290,5	138,5	140,2

Prameny: Výsledky příslušných sčítání 1869-2011, v letech 2014 a 2018 se jedná o údaje průběžné statistiky ČSÚ k 1.1.daného roku.

Pro srovnání jsou připojeny i vývojové indexy nadřazených územních celků – okresu, kraje i celé ČR. Z porovnání těchto údajů vyplývá, že z hlediska dlouhodobého vývoje prošla obec několika etapami.

- Od druhé poloviny 19. století až do roku 1910 se počet obyvatel v obci příliš neměnil, zůstával na konstantní úrovni okolo 330-340 obyvatel (na přelomu 19. a 20. století dosáhla obec svého populačního maxima, od té doby již nebylo nikdy dosaženo takto vysokého počtu obyvatel). V menším sídle Čenětice však klesá počet obyvatel již od počátku sledování (r. 1869). Přitom v českých zemích v té době dochází k výraznému populačnímu růstu, počet obyvatel se zvýšil až o třetinu.
- Rokem 1910 začíná pokles obyvatel obce, který je poměrně výrazný v celém období až do roku 1970. Během tohoto období se počet obyvatel obce snížil o více než polovinu. Toto období zahrnuje jak meziválečné roky, které na většině území dnešní ČR charakterizuje populační růst, tak i válečné a poválečné období. Přitom poválečné přesuny obyvatel území v okolí Prahy zasáhly jen minimálně. Ani koncem tohoto období neznamena pro obec zastavení poklesu počtu obyvatel, v rámci koncentrace bytové výstavby a podpory střediskových obcí dochází k rozvoji větších sídel, malé obce, jako je Křížkový Újezdec, se stále populačně zmenšují.
- Kolem roku 1980 se pokles obyvatel obce postupně zastavuje, nicméně stále to neznamena zásadnější obrát, pouze další stagnaci v populačním vývoji. I nadále klesá počet obyvatel především v menším sídle Čenětice, kde do roku 1991 poklesl počet obyvatel ve srovnání s r. 1869 o tři čtvrtiny výchozího stavu. Obrát nenastává ani v prvním desetiletí po roce 1990, kdy se začínají v okolních obcích projevovat suburbanizační tendence, které jsou typické pro obce v zázemí Prahy.
- Teprve po roce 2000 se v obci naplno rozvíjejí suburbanizační procesy a dochází k podstatným změnám ve vývoji osídlení – v obci se rozvíjí bytová výstavba a počet

obyvatel začíná výrazně růst. Křížkový Újezdec se opět stává migračně atraktivní. Od roku 2001 se počet obyvatel obce zvýšil o více než polovinu a znovu přesáhl hranici 200 obyvatel

Demografická struktura a současný populační vývoj

Aktuální demografické změny mají pozitivní důsledky na populaci obce, a to jak ve smyslu kvantitativním (vysoká dynamika růstu), tak ve smyslu kvalitativním (zlepšování věkové struktury). Dokládají to údaje o přirozené a zvláště o migrační změně obyvatelstva v posledních letech – viz tab. č. 2.

Tab. č. 2 – Přirozený a migrační vývoj obyvatelstva 1991 – 2011

Rok Období	Narození	Zemřelí	Přirozená měna	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Saldo migrace	Změna celkem	Stav 31.12.
1991- 2000	13	15	-2	18	18	0	-2	132
2001	3	3	-	6	5	1	1	136
2002	2	1	1	9	4	5	6	142
2003	2	2	-	11	7	4	4	146
2004	3	-	3	2	7	-5	-2	144
2005	1	2	-1	11	7	4	3	147
2006	1	2	-1	16	3	13	12	159
2007	2	5	-3	29	8	21	18	177
2008	2	1	1	30	9	21	22	199
2009	3	3	-	8	16	-8	-8	191
2010	5	3	2	12	14	-2	-	191
2001- 2010	24	22	2	134	80	54	56	191
2011	4	1	3	3	12	-9	-6	194
2012	4	3	1	14	3	11	12	206
2013	3	3	-	15	12	3	3	209
2014	1	3	-2	10	4	6	4	213
2015	1	3	-2	9	5	4	2	215
2016	2	2	-	8	2	6	6	221
2017	2	2	-	19	7	12	12	233
2011- 2017	17	17	0	78	45	33	33	233

Pramen: Průběžná evidence obyvatelstva ČSÚ.

Rozhodující význam na růst počtu obyvatel po roce 2000 mají migrační přírůstky. S výjimkou čtyř let, kdy mírně převyšovali vystěhovalí nad obyvateli, kteří se do obce přistěhovali, ve všech ostatních letech od r. 2000 docházelo k nárůstu počtu obyvatel migrací, v některých letech o i více než 10 obyvatel ročně. Každoroční počty narozených jsou přibližně shodné s počty zemřelých (navíc bez výraznějších výkyvů), takže přirozená změna téměř neovlivňuje celkové počty obyvatel obce.

Věkové charakteristiky obce ukazuje tab. č. 3. Výrazný nárůst počtu obyvatel obce v posledních letech zvýšil podíl obyvatel ve věku 15-64 let až na 70 %, zejména na úkor obyvatel v poproduktivním věku, který činí jen 14 %. Věkové složení obce tak prozatím neodráží celostátní tendence, které charakterizuje výrazný nárůst počtu obyvatel ve vyšším

věku. Ještě rozdílnější je situace v části Čenětice, kde dětská složka do 14 let netvoří ani 9 % obyvatelstva, zato v produktivním věku zde žije téměř 77 % obyvatel.

Tab. č. 3 – Věková struktura obyvatelstva Křížkového Újezdce 2001, 2011, 2013 a 2016

Rok	Podíl obyvatelstva ve věkové skupině (v %)		
	0 – 14	15 – 64	65 +
2001	14,6	64,2	21,2
2011	16,2	70,7	13,1
1.1.2014	16,7	69,4	13,9
1.1.2017	17,6	69,1	13,3
Česká republika			
2011	14,7	69,1	16,2
1.1.2014	15,9	66,8	17,3
1.1.2017	15,6	65,6	18,8

Prameny: Výsledky sčítání 2001 a 2011, v letech 2013 a 2016 průběžná evidence obyvatelstva k 1.1.daného roku (ČSÚ).

Sociální a ekonomické charakteristiky obyvatelstva

Základní sociální a ekonomické charakteristiky obce jsou shrnuty v tab. č. 4.

Tab. č. 4 – Vybrané sociální a ekonomické charakteristiky obyvatelstva Křížkového Újezdce

Ukazatel	Sčítání v roce	
	2001	2011
Podíl obyvatel starších 15 let v %:		
- s vysokoškolským vzděláním	3,4	12,0
- se středoškolským vzděláním s maturitou	30,8	39,8
Podíl osob narozených v obci (%)	.	44,4
Podíl osob ekonomicky aktivních (%)	49,6	63,3
Podíl nezaměstnaných na ekonomicky aktivních (%)	3,4	3,8

Prameny: Výsledky censů.

Poloha obce v blízkém zázemí Prahy i její malá populační velikost do jisté míry předurčují její sociálně ekonomické charakteristiky. Nárůst počtu obyvatel v posledním desetiletí způsobil mírný pokles počtu obyvatel narozených v obci bydliště a naopak poměrně výrazný nárůst ekonomicky aktivního obyvatelstva, což souvisí s tím, že se do obce stěhovali zejména obyvatelé v produktivním věku. Pro obec pozitivní je výrazný nárůst vzdělanosti – podíl obyvatel s vysokoškolským i středoškolským vzděláním převyšuje jak celostátní hodnoty, tak zejména údaje obvyklé pro menší obce. Rovněž nezaměstnanost je velmi nízká, přitom však nejsou místní obyvatelé závislí pouze na pracovních příležitostech mimo svoji obec – do zaměstnání vyjíždí jen cca polovina obyvatel (třetina do hlavního města). Z hlediska odvětví ekonomické činnosti výrazně převažují obyvatelé obce, kteří jsou zaměstnaní ve službách a ostatních odvětvích – jejich podíl je více než tři čtvrtinový. V republice mají vyšší váhu zaměstnaní v průmyslu a stavebnictví, zatímco z obyvatel obce jich pracuje v tomto sektoru cca 20 %.

Z hlediska sociálních i ekonomických charakteristik tak obec celkově vykazuje velmi příznivé hodnoty.

Domovní a bytový fond

I když v letech 2001-2011 došlo k výraznému vzestupu počtu obyvatel (o 61), nárůst počtu bytů nebyl tak výrazný. V letech 2001-2010 se v obci dokončilo 16 bytů, což odpovídá čistému přírůstku ve výši 14 trvale obydlených bytů, jak ukazuje porovnání výsledků sčítání 2001-2011. Poměrně výrazně se mezi oběma cenzy zvýšila zalidněnost bytů, což však nemusí značit pro obyvatele výraznější omezení vzhledem k velikosti a struktuře bytů – v obci jsou pouze rodinné domy a ze 70 trvale obydlených bytů jich je 27 minimálně pětipokojových a dalších 14 pak čtyřpokojových.

Tab. č. 5 – Vývoj počtu domů a bytů v letech 1991 – 2011

Ukazatel	Sčítání v roce	
	2001	2011
Počet domů celkem	65	79
- z toho trvale obydlených	50	63
- z toho neobydlených z důvodů rekreačních	10	4
Počet trvale obydlených bytů	56	70
Počet osob na 1 byt	2,45	2,83

Prameny: Výsledky censů.

Lze rovněž usuzovat na určité přesuny, pokud se týká způsobu užívání domů a bytů – do r. 2011 se o více než polovinu snížil počet neobydlených rekreačních bytů, takže je pravděpodobné jejich využití pro trvalé bydlení. Od roku 2011 nejprve dochází k mírnému oživení bytové výstavby v obci (v letech 2011-2013 se v obci postavilo 14 bytů), v posledních 3 letech pak spíše ke stagnaci (1-4 dokončené byty/rok).

Sídelní perspektivy obce

Křížkový Újezdec má velmi dobré předpoklady pro obytné funkce, v menší míře pak pro rekreační funkce. V případě dalšího růstu populace obce lze (vzhledem k omezenému ekonomickému potenciálu obce) očekávat výraznější nárůst zaměstnaných obyvatel, kteří budou nuceni vyjíždět za prací mimo své bydliště. Vzhledem k blízkosti a dobré dostupnosti hlavního města by to však neměl být výraznější problém pro zdejší obyvatele.

Rychlejšímu růstu počtu obyvatel po roce 2000 plně neodpovídala bytová výstavba v obci. Nicméně poslední roky naznačují oživení bytové výstavby v Křížkovém Újezdci a tak lze předpokládat i další, nárůst počtu obyvatel.

V tomto smyslu je reálné v horizontu příštích 15 - 20 let uvažovat s dosažením populační velikosti až 500 obyvatel. Je třeba zdůraznit, že pro budoucnost obce je mnohem důležitější než samotný populační růst zachování a další upevnění sociální a sídelní stability a kvality obce (viz současná příznivá vzdělanostní struktura obyvatelstva, místní společenské aktivity apod.).

4. Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Řešené území Křížkového Újezdce leží na silnicích III. třídy č. 00326 a 00326a, v širších souvislostech s návazností na silnici II/603 Praha - Poříčí nad Sázavou (Sulice). Veškerou obsluhu a zpřístupnění území zajišťuje doprava automobilová.

Dostupnost železniční tratě je pro řešené území zcela nepříznivá, nejbližší železniční stanice či zastávka je vzdálená více než 10 km.

Silniční doprava

Přehled silnic v řešeném území:

- III/00326 Sulice (II/603) – Křížkový Újezdec – Čenětice - Olešky
- III/00326a Křížkový Újezdec – Petříkov
- Místní komunikace
- Účelové komunikace

Silnice III/00326 a III/00326a představují pátevní síť řešeného území, s napojením na silnice nadřazeného významu II/603 v Sulicích a silnici II/107 ve Velkých Popovicích. Charakter dopravy je spíše lokální bez významnějšího podílu průjezdné dopravy. Intenzita dopravy na průjezdných silnicích III. třídy nebyla v rámci celostátního sčítání dopravy na silniční síti v r. 2010, pořizovaného jednou za pět let Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, sledována. Lze však předpokládat, že průměrná denní hodnota na těchto silnicích III. třídy nepřesáhne 800 – 1 000 voz./24 hod.

Tento předpoklad vede k tomu, že přeložka silnic III/00326 a III/00326a ve spojení Čenětice – Křížkový Újezdec – Petříkov s jižním obchvatem Křížkového Újezdce, navrhovaná Změnou č. 1 ÚP Křížkový Újezdec, není v návrhu již nadále sledovaná. Obchvat místní části není zpracován ani ve vydané nadřazené územně plánovací dokumentaci, tj. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Původně sledovaný jižní obchvat zastavěné části Křížkového Újezdce byl současně v kolizi s fungujícím areálem stávající farmy a jejími rozvojovými záměry.

Pro zkvalitnění stávajícího průtahu jsou doporučeny pouze dílčí úpravy dispozičního uspořádání komunikace a jejího přidruženého prostoru v zastavěné části sídla a to s maximálním využitím současných stavebně technických prvků a trendů úprav průtahů sídly dle TP 145 Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi.

Místní komunikace - stávající síť místních komunikací je stabilizovaná, doporučená podle místních podmínek a stavebně technického stavu k postupné úpravě ve stávajícím profilu.

Navrhované rozvojové plochy jsou dle místních podmínek zpřístupněny a obsluhovány přímo ze silnic III. třídy, návazně ze stávajících nebo nově navrhovaných a upravovaných místních komunikací, případě z upravených účelových komunikací, navržených k převedení dílčích úseků do sítě místních komunikací.

Navrhovaná přestavba stávajících komunikací svými parametry respektuje místní podmínky a územní limity. Návrhové parametry nových komunikací obslužných a dopravně zklidněných budou s ohledem na místní podmínky vycházet z požadavků daných normou ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Pro podrobný návrh přestavby či novostavby místních komunikací ve funkci obslužných a dopravně zklidněných je doporučeno uplatňovat různé formy stavebních úprav a plošného zklidňování automobilové dopravy – např. „zóna 30“ v souladu s TP 218 Navrhování zón 30, „obytné zóny“ v souladu s TP 103 Navrhování obytných zón.

Systém místních obslužných komunikací by měl mimo svoji základní funkci zajišťovat prostorovou prostupnost a provázanost jednotlivých částí sídla. V případě přestavby stávajících komunikací nemusí být vždy dodrženy normativní požadavky šířkového uspořádání v plném rozsahu. Tato omezení však mohou působit jako příznivé „retardéry“ umožňující snížení rychlosti a zvýšení bezpečnosti provozu. Místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1 – obytné zóny, které jsou součástí vnitřních zastavěných území a prostorů, by měly svým uspořádáním umožňovat částečné usměrnění motorové dopravy ve prospěch nemotorové (společný provoz motorové dopravy a pěších). U těchto komunikací je doporučeno klást důraz na estetické ztvárnění veřejných prostorů a doplnění potřebnou vybaveností včetně zeleně.

Nemotorová doprava

Pro každodenní pěší dopravu bude sloužit stávající i navrhovaná komunikační síť a veřejná prostranství, v dílčích úsecích s možným doplněním minimálně jednostranných chodníků.

Pro rekreačně sportovní a vycházkové aktivity budou využívány značené pěší (žlutá) a cyklistické trasy (č. 11 Praha – Wien; Herink – Dobřejovice, peáž s cyklotrasou č. 8100 – „Pražské kolo“, Průhonice – Újezd nad Lesy – Čenětice – Křížkový Újezdec – Petříkov – společný úsek s cyklotrasou 0028) a dále vybrané stávající a navrhované místní a účelové komunikace, které jsou doporučeny k dispozičním a stavebním úpravám či obnově, včetně doplnění doprovodné zeleně a potřebné vybavenosti (odpočívky s posezením, altán apod.). Návrh vytváří podmínky pro nové pěší a cyklistické propojení Čenětic a Křížkového Újezdce ve směru na Sulice s návazností na rozhlednu Mandava (obnova účelových komunikací ÚK1 a ÚK2).

Doprava v klidu

Stávající parkoviště a stání jsou doporučena k postupným dispozičním a stavebně architektonickým úpravám s doplněním zeleně. Důraz by měl být kladen na maximální zohlednění daného místa a podporu zkvalitnění a zušlechtnění veřejného prostoru.

Veřejná autobusová doprava

Stávající vedení autobusové linky č. 335 a rozložení zastávek v řešeném území je z hlediska pěší dostupnosti od stávajícího obytného území a navrhovaných ploch pro bydlení příznivé a nevyžaduje zásadnější úpravy.

5. Vodohospodářská technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Původní závislost zásobování obyvatel na místních zdrojích podzemní vody byla ukončena výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu (výstavba dokončena v roce 2012). Tím bylo odstraněno jedno z hlavních omezení rozvoje obce.

Nový gravitační vodovod je součástí oblastního vodovodu Kamenicko se zdrojem Želivka. Do obce je pitná voda přiváděna přes vodojem Mandava, jehož akumulační objem 2x400 m³ vyhovuje skupině dalších připojených obcí.

Podle smluvního rozvržení množství odebírané vody je možno pro Křížkový Újezdec odebírat max. 4 %, tj. 1,7 l/s.

Smlouva o společném postupu při provozování dokončeného díla „Vodovod Kamenicko – 1. etapa“, kterou společně uzavřely Obec Kamenice, Obec Sulice, Obec Kostelec u Křížků a Obec Křížkový Újezdec dne 22. 11. 2004 zajišťuje užívání vodovodu v rozsahu odpovídajícímu procentuálnímu podílu na financování stavby vodovodu. Provozovatelem vodovodu je Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o.

Celková voda k realizaci (VR) za poslední tři roky byla následující – m³:

rok	2016	2017	2018
Křížkový Újezdec	3 793	3 054	3 628

Vybudovaná vodovodní síť pokrývá zastavěná území sídel Křížkový Újezdec a Čenětice. Celková délka vodovodu je cca 3,8 km, z toho v 2,55 km v katastrálním území Křížkový Újezdec a 1,26 km v katastrálním území Čenětice. Průtoková kapacita vodovodu umožňuje bezproblémové zásobování současného i navrhovaného rozsahu obce. Dimenze hlavních vodovodních řadů v Křížkovém Újezdci je 160, resp.150 mm a ostatních 90, resp.80 mm. Přívodní řad do Čenětic a rozvod v Čeneticích je v profilu 90 mm. Při výškové poloze vodojemu Mandava 480/475 m n.m. se tlakové poměry v obou sídlech pohybují v optimálních hodnotách pro zástavbu ve 2 nadzemních podlažích K přípustnému minimu se blíží dosahovaný přetlak pouze v nejvýše položených plochách na východním okraji Křížkového Újezdce (zastavitelné plochy č. 16, 17, 18).

Posouzení podmínek navrhovaných zastavitelných ploch pro připojení na vodovod pro veřejnou potřebu

Číslo zastavitelné plochy	Využití plochy	Vzdálenost okraje plochy od stávajícího vodovodního řádu (m)	Podmínky připojení plochy na stávající vodovod
Křížkový Újezdec:			
1	SV	Plocha v dosahu 270 m od stávajícího vodovodního řádu	Návrh připojit na vodovod v rámci plochy č. 2
2a, b	SV	Plocha v dosahu 120 m od stávajícího vodovodního řádu	Návrh odbočného řádu délka 120 m. Řešit společně s plochou č. 1
3	SV	Plocha v kontaktu se stávajícím vodovodním řádem	Bez dalších opatření
4	SV	Plocha v kontaktu se stávajícím vodovodním řádem	Bez dalších opatření
6	VZ	Plocha v dosahu 50 m od stávajícího vodovodního řádu	Návrh odbočného řádu, délka 50 m
7	SV	Plocha v dosahu 170 m od konce stávajícího uličního řádu	Návrh prodloužení stávajícího uličního řádu, délka 170 m Řeší současně i připoj. plochy č. 12, 13
8	SV	Plocha v dosahu 60 m od stávajícího uličního řádu	Návrh odbočného řádu, délka 60 m
9	SV	Plocha v kontaktu se stáv. uličním řádem	Bez dalších opatření
10	SV	Plocha v dosahu 30 m od stáv. uličního řádu	Návrh odbočného řádu, délka 30 m
12	SV	Plocha v kontaktu se stáv. uličním řádem	Řeší se současně s připojením plochy č. 13 a 7
14	SV	Plocha v přímém kontaktu se stáv. uličním řádem	Bez dalších opatření
15	VK	Plocha v dosahu 75 m od stávajícího uličního řádu	Návrh prodloužení stávajícího uličního řádu, délka 75 m
16	SV	Plocha v kontaktu se stávajícím uličním řádem	Bez dalších opatření
17	SV	Plocha v kontaktu se stávajícím uličním řádem	Bez dalších opatření
18	SV	Plocha v kontaktu se stávajícím uličním řádem	Bez dalších opatření
19	SV	Plocha v kontaktu se stávajícím uličním řádem	Bez dalších opatření
20	VZ	Plocha v kontaktu se stávajícím uličním řádem	Bez dalších opatření
22	OH	Plocha vzdálená cca 200 m od stávajícího uličního řádu	Návrh prodloužení stáv. uličního řádu o 200 m. Řeší současně i připojení plochy č.15
23	TI ČOV	ČOV realizována	Řešit současně i připojení ploch č.13, 7
29	SV	Plocha v dosahu 120 m od stávajícího vodovodního řádu	Prodloužení uličního řádu
P1	VZ	Plocha vzdálená	Individuální zásobení

Číslo zastavitelné plochy	Využití plochy	Vzdálenost okraje plochy od stávajícího vodovod. řadu (m)	Podmínky připojení plochy na stávající vodovod
Místní část Čenětice:			
24	SV	Plocha v kontaktu se stávajícím vodovodním řadem	Bez dalších opatření
25	SV	Plocha vzdálená cca 70 m od stávajícího uličního řadu	Návrh prodloužení stávajícího uličního řadu o 70 m
26a, b	SV	Plocha vzdálená cca 110 m od stávajícího uličního řadu	Návrh prodloužení stávajícího uličního řadu o 110 m. Řešit současně s připojením plochy č. 25
27	SV	Plocha v kontaktu se stávajícím uličním řadem	Bez dalších opatření
28	SV	Plocha vzdálená cca 35 m od stávajícího uličního řadu	Návrh prodloužení stávajícího uličního řadu o 35 m
30	SV	Plocha v kontaktu se stávajícím uličním řadem	Bez dalších opatření
31	OS	Plocha vzdálená	Individuální zásobení

Z provedeného posouzení podmínek pro připojení navrhovaných zastavitelných ploch na stávající vodovodní síť vyplývají nároky na rozšíření vodovodu pro některé plochy. Polovina zastavitelných ploch je v přímém kontaktu s vodovodem a je tedy možné jejich připojení provést bez dalších nároků, pouze vodovodními domovními přípojkami. K připojení ostatních navrhovaných ploch je možné přistupovat po doplnění vodovodu postupně podle naléhavosti a náročnosti jejich cílového využití. Potřebné délky nových doplňujících vodovodních řadů jsou uvedeny v připojené tabulce a jejich souhrnná délka dosahuje celkem 840 m v Křížkovém Újezdci a 175 m v Čeneticích.

Potřeba vody

Územní plán obce vychází z předpokladu, že potřeba vody bude na jedné straně ovlivněna přetrvávajícím využíváním domovních studní (zejména jako zdrojů užitkové vody). Na druhé straně je brán v úvahu trend vybavení domácností moderním a na vodu náročnějším zařízením. Z těchto důvodů se předpokládá průměrná specifická spotřeba vody odebírané z veřejného vodovodu ve výši 120 l/ob/den.

Potřeba pitné vody – návrh

Obec	Počet obyvatel	Potřeba pitné vody						
		Průměrná				Maximální		
		m ³ /d	m ³ /hod	l/s	m ³ /rok	m ³ /d	m ³ /hod	l/s
Křížkový Újezdec	500	60	2,5	0,70	21900	90	6,75	1,9

V krizových situacích bude nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno balenou vodou, případně dovezením vody cisternami v nezbytně nutném množství cca 4,0 m³/d. Pro zásobování užitkovou vodou budou využity obecní a domovní studny.

S ohledem na mimořádný význam dálkového přivaděče pitné vody ze zdroje Želivka pro zásobování Prahy a Středočeského kraje jsou pro jeho ochranu stanovena pásma ochrany. Pásmo ochrany I. stupně tvoří územní pás o celkové šířce 1 000 m (tj. 500 m na každou stranu od osy přivaděče). Do tohoto pásma přísluší část zástavby Křížkového Újezdce a celé Čenětice. Pásmo ochrany II. stupně má celkovou šířku 4 000 m (tj. 2 000 m na každou stranu od osy dálkového přivaděče pitné vody) a zahrnuje celé řešené území. Pro ochranné pásmo štolového přivaděče je závazná vyhláška Okresního úřadu Benešov č.j. 231-1980/99 ze dne 21. 5. 1999. Ochranné pásmo je respektováno.

Odvádění a čištění odpadních vod

V současné době je vybudována pro obě místní části obce společná gravitační splašková kanalizace pro veřejnou potřebu, zakončená v centrální mechanicko-biologické ČOV v Křížkovém Újezdci. Recipientem vyčištěných splaškových vod je Kamenický potok.

Popis technického řešení

Splaškové odpadní vody v Čeneticích jsou svedeny gravitačně do čerpací stanice situované u Náveského rybníka. Délka splaškových stok v Čeneticích je 757 m. Z čerpací stanice jsou splaškové stoky čerpány výtlačným řadem (délka řadu 1 176 m) do gravitační splaškové kanalizace v Křížkovém Újezdci. Tuto splaškovou kanalizační síť tvoří kmenová stoka s dílčími uličními stokami v délce 2 685 m. Celková délka kanalizace pro Čenětice a Křížkový Újezdec je 4 618 m. Čistírna je vybavena oplocením, příjezdovou komunikací a vlastními přípojkami na vodovodní i elektrickou rozvodnou síť.

Tab.: Produkce splaškových odpadních vod a znečištění BSK₅ – návrh

Obec	Počet obyvatel Průměrné množství splaš. vod l/ob/den	Průměrný přítok splaškových odpadních vod do ČOV			Průměrná produkce znečištění kg BSK ₅	
		m ³ /d	l/s	m ³ /rok	kg/d	kg/rok
Křížkový Újezdec	500 obyv. 100 l/ob/d	50	0,60	18 250	30	10 950

Fyzikální, chemické i bakteriologické složení odpadních splaškových vod odpovídá běžným hodnotám citovaným orientačně v technické normě ČSN 75 6101.

Posouzení podmínek pro připojení navrhovaných zastavitelných ploch na vyprojektovanou splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu:

Zastavitelná plocha číslo	Využití plochy	Vzdálenost okraje plochy od projektované splaškové stoky (m)	Podmínky připojení plochy na
------------------------------	-------------------	---	---------------------------------

Zastavitelná plocha číslo	Využití plochy	Vzdálenost okraje plochy od projektované splaškové stoky (m)	Podmínky připojení plochy na projektovanou kanalizaci
Místní část Čenětice:			
24	SV	Plocha v kontaktu	Bez dalších opatření
25	SV	Plocha v dosahu cca 70 m od splaškové stoky	Návrh doplnit splaškovou stoku o 70 m
26a, b	SV	Plocha v dosahu cca 60 m od konce splaškové stoky	Návrh prodloužit splaškovou stoku o 60 m
27	SV	Plocha v kontaktu se splaškovou stokou	Bez dalších opatření
28	SV	Plocha v dosahu 35 m od splaškové stoky	Návrh prodloužit splaškovou stoku o 35 m
30	SV	Plocha v kontaktu se splaškovou stokou	Bez dalších opatření
31	OS	Plocha vzdálená	Návrh lokální likvidace odpadních vod

Odvádění dešťových vod

Jakost dešťových vod odtékajících z povrchu zastavěných území obce je možné sumárně hodnotit v kategorii „srážkové povrchové vody přípustné“. Patří k nim odtoky ze zelených ploch, střech z inertních materiálů, teras, komunikací pro pěší a málo frekventovaných komunikací a parkovišť pro motorová vozidla do 3,5 t. K relativně více znečištěnému odtoku dochází pouze v prvních minutách dešťové srážky, potom se kvalita odtoku zlepšuje. Za srážkové vody „podmíněně přípustné“ se považují odtoky z veřejných pozemních komunikací pro motorová vozidla a z účelových komunikací průmyslových a zemědělských areálů.

Současné systémy odvádění dešťových vod v Křížkovém Újezdci i v Čeněticích jsou kombinací dílčích dešťových betonových stok, příkopů, rigolů a propustků. Recipientem je Kamenický potok v Křížkovém Újezdci a Botič v Čeněticích. Sklonové poměry terénu v obou místních částech jsou natolik příznivé, že odtok srážkových povrchových vod je plynulý a při běžných srážkách nezpůsobuje škody. Po provedení rekonstrukce a zkapacitnění některých dožívajících betonových stok zůstane systém odvodnění vcelku vyhovující. Pozitivní úlohu v systému odvádění srážkových vod mají návesní rybníky. Postupným využitím navrhovaných zastavitelných ploch se výrazně zvýší i plošná výměra zpevněných i nezpevněných ploch a tím se zvýší i objem srážkového odtoku. Orientačně charakterizuje tento růst následující tabulka:

Místní část	Srážkový povrchový odtok						recipient
	Současný stav			Navrhovaný stav			
	zastavěná plocha ha	m³/rok	aktuální odtok při srážce s Ø opakováním jednou za rok	zastavěná plocha ha	m³/rok	aktuální odtok při srážce s Ø opakováním jednou za rok	
Křížkový Újezdec	cca 15	20 010	417 l/s	cca 28	40 600	847 l/s	Kamenický potok
Čenětice	cca 6	8 000	167 l/s	cca 9	13 000	272 l/s	Botič

Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí zůstat totožné se stavem před výstavbou – tj. změnou v území nesmí dojít ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích.

Uvedené hodnoty odtoků při srážkách s pravděpodobností opakování jednou ročně je možné snížit hlavně vyšším zapojením vsakování na travnatých plochách veřejných i soukromých a v neposlední řadě využitím retenčního účinku obou návesních rybníků. Kromě toho je nutné vyloučit nebo alespoň omezit povrchový srážkový přítok ze zemědělských ploch na obvodu zastavěného území obce. Jedná se hlavně o východní okraje zástavby Křížkového Újezdce a Čenětic.

6. Energetika

Zásobování teplem

Energetické zásobování je v současné době zajišťováno převážně lokálními otopnými systémy na bázi tuhých paliv (zejména dřevo, případně hnědé uhlí). Elektrická energie je pro vytápění využívána doplňkově (její podíl je poněkud větší v nové zástavbě rodinných domů), většinou je kombinována s tuhými palivy. Ojedinelé jsou pro vytápění využívány netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory).

Pro zásobování teplem je přednostně navrhována elektrická energie, případně netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití ekologických tuhých paliv- dřeva a biomasy.

Zásobování plynem

Jižní části území obce prochází VTL plynovod DN 150, provozovaný tlakem 2 300 kPa.

Obec není plynofikována a plynofikace obce není ani do budoucna navrhována.

Na základě zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů je stanoveno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, jehož šíře činí 20 m (od půdorysu plynovodu kolmo na obě strany).

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno nadzemními vedeními VN 22 kV. Jednotlivé trafostanice jsou na konci přípojek bez náhradního napájení.

Sekundární sítě NN v obci jsou částečně kabelizovány (zejména v novější zástavbě), částečně v nadzemním provedení, po rekonstrukci ve vyhovujícím stavu.

Seznam stávajících trafostanic

Číslo TS	Název TS	Typ TS	Vlastník	Výkon trafa kVA
PY_0207	Čenětice Ovčáry	sloupová	distribuční	50
PY_2091	Čenětice obec	věžová	distribuční	160
PY_2092	Křížkový Újezdec ZD	mřížová	distribuční	160
PY_2145	Křížkový Újezdec U rybníka	mřížová	distribuční	160
PY_5833	Křížkový Újezdec U Císaře	mřížová	distribuční	250
PY_6176	Křížkový Újezdec K Petříkovu	mřížová	distribuční	250

Zástavbu na menších plochách je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby se navrhuje zvýšení výkonu trafostanic, popřípadě jejich rekonstrukce. Toto se bude týkat zejména TS_6176 k Petříkovu, i když část stávajících odběratelů bude možno v budoucnu přepojit na napájení z navrhované TS 2N.

Výstavba nových distribučních TS 22/0,4 kV je navrhována pro tyto lokality nové zástavby:

TS 1N

TS 2N pro lokality SV 7, SV 13

TS 3N pro lokality SV 27, SV 28, navržena v souladu se změnou č. 1 ÚPN SÚ Křížkový Újezdec, nicméně potřeba výstavby trafostanice v daném místě se z výkonového hlediska nejeví jako naléhavá.

V síti 22 kV je navrhováno:

napojení TS 1N kabelem 22 kV

napojení TS 2N nadzemním vedením 22 kV

napojení TS 3N nadzemním vedením 22 kV

V lokalitách s kapacitnější novou zástavbou je navrhována kabelizace sekundární sítě NN.

Pro účely vytápění je u nové zástavby navrhována elektrická energie s tím, že většinou se bude jednat o kombinované vytápění elektrickou energií a tuhými palivy (zejména dřevem).

Jednotkový soudobý příkon (vztaženo na distribuční trafostanici) pro nové RD je za těchto okolností odhadován na 7,0 kW/RD.

Bilance nárůstu elektrického příkonu

Návrhové plochy	Jednotka	Počet	P _s kW	P _s kW	Celkem kW	Připojení z TS
Křížkový Újezdec						
SV 1, SV 2a, b, SV 4	RD	6	7,0	42,0		PY_2145
SV 29	RD			30,0		PY_2145
SV 3	RD	12	7,0	84,0		TS 1N
SV 7, SV 13	RD	17	7,0	119,0		TS 2N
SV 8 - SV 10	RD	9	7,0	63,0		PY_6176
SV 12, SV 14	RD	9	7,0	63,0		PY_6176
VK 15				30,0		PY_6176
SV 16	RD	10	7,0	70,0		PY_6176
SV 17 - SV 19	RD	12	7,0	84,0		PY_5833
VZ 20 (farma)				50,0		PY_5833
VZ 6 (zemědělská farma - rozšíření)				40,0		PY_2092
TI 23 - ČOV				40,0		TS 1N (TS 2N)
součet Křížkový Újezdec		75		715,0	715,0	
Čenětice						
SV 27 - SV 28	RD	5	7,0	35,0		TS 3N
SV 26a, b	RD	5	7,0	35,0		PY_2091
SV 30	RD	10	7,0	70,0		PY_2091
součet Čenětice		20		140,0	140,0	
celkem v soudobosti na DTS					855,0	
celkem v soudobosti na síť VN		koef.	0,85		726,8	
plochy smíšené	SV					
občanské vybavení	OV					
technická infrastruktura	TI					
komerce, sklady	VK					
zemědělská výroba	VZ					

Ochranná pásma

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46 odst. 1 a 2).

S poukazem na ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranného pásma nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb., zákona č. 222/1994 Sb. a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Druh el. zařízení	Ochranné pásmo dle zákona			
	79/1957	222/1994	458/2000	vymezení
nadzemní vedení 22 kV	10m	7 m	7 m	od krajního vodiče
podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
elektrická stanice stožárová	30 m	20 m	7 m	od vnější hrany půdorysu stanice
elektrická stanice kompaktní a zděná	30 m	20 m	2 m	od vnějšího pláště stanice

7. Elektronické komunikace

Telekomunikace

V současné době není na území obce ze strany správce sítě prováděna ani plánována žádná investiční akce zásadnějšího významu, průběžně jsou v rámci technických možností realizovány pouze finální přípojky doposud nenapojených objektů (na základě konkrétních podaných žádostí na zřízení a provozování telekomunikačních služeb).

Navrhanou zástavbu by bylo možno (za předpokladu ekonomické návratnosti) napojit novými metalickými kabely (přílože ke stávajícím trasám).

Křížkový Újezdec - začleněn do atrakčního obvodu ústředny RSÚ Štířín, napojení metalickým kabelem z lokality Mandava. V obci je s ohledem na existenci stávajícího optického kabelu navíc realizovatelná výstavba vysunutého Dslamu pro zajištění xDSL služeb s rychlostmi až 40/2 Mbit/s.

Čenětice – sídlo je začleněno do atrakčního obvodu RSÚ Sulice, napojení metalickým kabelem z obce Olešky.

Jakékoliv detailní posouzení možných technických řešení pro jednotlivé lokality bude možné provést, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase, až na základě konkrétních zastavovacích plánů na úrovni zpracování jejich projektových dokumentací pro územní řízení.

Alternativou je zajištění služeb elektronických komunikací bezdrátovým připojením.

Radiokomunikace

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách. Radioreléové (RR) trasy veřejných radiokomunikačních sítí provozují na řešeném území společnosti:

V lokalitě Mandava (na katastru obce Sulice) je umístěna věž se základnovou stanicí společnosti T-Mobile, ze které je nad řešeným územím vedeno větší množství MW spojů. Na věži je umístěna i základnová stanice společnosti Vodafone PHMAN, ze které je řešeným územím vedena RR trasa HE4544A.

Okrajem území východně od Čenetic je vedena RR trasa společnosti O2.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., §102, 103.

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu.

Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

8. Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady je prováděno v souladu s Obecně závaznou vyhláškou obce. Odstraňování odpadu je prováděno oprávněnými firmami mimo území obce.

9. Životní prostředí

Ochrana ovzduší

V řešeném území se nenacházejí žádné velké ani střední zdroje znečišťování ovzduší. K určitému znečištění dochází z malých zdrojů – lokálních topenišť. Lokální problémy ve znečištění ovzduší jsou dány prašností z dopravy. Správním územím obce procházejí pouze silnice III. třídy. Sčítání dopravy není prováděno.

Územní plán navrhuje podél rozvojových ploch situování pásu zeleně na ochranu proti prašnosti, současně i za účelem odclonění ploch pro výrobu od obytného prostředí a zvýšení atraktivity krajinného rázu.

Hluk z výroby: na ploše určené pro rozvoj výrobní činnosti bude třeba dodržet zásadu, že hluk z výroby nebude překračovat hranice pozemku, popř. budou vymezována a vyhlášována ochranná pásma.

10. Ochrana přírody a krajiny

Ochrana vodních poměrů

Vymezení útvarů podzemních a povrchových vod

Podle hydrogeologického členění náleží větší, severní část území obce do útvaru podzemních vod č. 62500 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy (hydrogeologický rajon 6250) a menší jižní část přísluší do útvaru podzemních vod č. 63204 – Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – sever (hydrogeologický rajon 6320). V žádném z popsanych útvarů nejsou na území obce evidovány zdroje podzemních vod využitelné pro jiné než individuální zásobování pitnou vodou. Vymezení rozsahu obou útvarů sleduje hranici hydrologických povodí.

Také z hydrologického hlediska zasahuje území obce do dvou útvarů povrchových vod. Ve větší, severní části je hlavním vodním útvarem tekoucích povrchových vod potok Botič (číslo hydrologického pořadí 1-12-01-014) s jeho levostrannými přítoky Oleškou a dalším drobným bezejmenným přítokem. Menší jižní část území, včetně zastavěné části Křížkového Újezdce je odvodňována Kamenickým potokem (č. hydrolog. pořadí 1-09-03-156), který směřuje dále do Sázavy.

Útvary povrchových vod stojatých jsou rybníční nádrže:

- v povodí Botiče: Ovčárský, Samkův, Náveský a Nový (Hnátkův).
- v povodí Kamenického potoka: Náveský a Šebkův.

Na toku Olešky pod Samkovým rybníkem je evidován mokřad v místě zaniklého menšího rybníka s protrženou hrází v těžko přístupném a zarostlém terénním úvalu.

Ochrana množství a jakosti povrchových vod

Z polohy obce na rozvodí vyplývá, že na něm vodní toky pramení, ale žádné jiné do něj nepřitékají. Území má proto k dispozici jen tolik vody, kolik mu přinášejí dešťové srážky. Povodí při rozvodnici jsou plošně malá a mají proto i velmi nízké odtoky. Navíc jsou odtoky rozděleny do dvou směrů, tj. do Botiče a na druhou stranu do Kamenického potoka. Botič zařazený do kategorie významných vodních toků má v hraničním profilu, v němž opouští území obce plochu povodí cca 2,65 km². Povodí Kamenického potoka měří v hraničním profilu pouze 1,36 km². Východní část katastrálního území Křížkový Újezdec náleží do povodí Stádelského potoka, který se vlévá do Kamenického potoka těsně pod hranici území.

Orientační hydrologické charakteristiky vodních toků

Vodní tok	Profil toku	Plocha povodí km ²	Roční úhrn srážek mm	Délka toku v obci km	Průtoky l/s		Celkový odtok tis.m ³ /r
					Roční průměr	Q ₃₅₅	
Botič	hranice obce	2,65	570	1,86	do 10	do 2	270
z toho Oleška	ústí	0,88	570	0,87	do 3	do 0,5	
Kamenický potok	hranice obce	1,36	570	1,00	do 5	do 5	138,5
Stádelský potok	hranice obce	0,80	570	0,56	do 2,5*	do 0,5	81*

*) pouze část příslušející územně do Křížkového Újezdce.

Podobně jako je charakterizován problém množství povrchových od, je možné charakterizovat i problém znečišťování. Výsledná jakost vody je důsledkem působení těch zdrojů, které působí na vlastním území obce. V převážně zemědělsky využívané krajině jsou vedle zemědělského (zejména dusičnanového) znečišťování dalším zdrojem odpadní vody z osídlení, jmenovitě z Křížkového Újezdce a Čenětic.

Ochrana množství a jakosti podzemních vod

Zásoby podzemních vod v obou hydrogeologických rajonech (útvarech) jsou velmi omezené, takže jejich využití pro individuální zásobování v domovních a veřejných studních je v současné době již nahrazeno veřejným vodovodem ze vzdáleného zdroje povrchové vody – Želivky. Původní nízká vydatnost byla v období 1964 – 1972 dále snížena pravděpodobně ražením dálkového přivaděče pitné vody vedeného z úpravny vody Želivka do vodojemů u Jesenice. Trasa přivaděče křížuje území obce v délce 3,05 km, v hloubce cca 95 m. Změna jakosti podzemních vod v důsledku ražení přivaděče se nepředpokládá. Pro ochranu dálkového přivaděče je stanoveno ochranné pásmo 1. stupně v šířce 500 m na obě strany a pásmo 2. stupně v šířce 2 000 m na obě strany. Požadovaná ochranná opatření se týkají omezení trhacích prací. Útvary podzemních vod v řešeném území mohou být hodnoceny jako ovlivněné, rozhodně však nepatří mezi rizikové.

Negativní ovlivnění jakosti vod (podzemních i povrchových) plošným dusičnanovým znečištěním ze zemědělské činnosti bylo zjištěno v katastrálním území Čenětice. Proto jsou Čenětice opakovaně od roku 2003 zařazovány mezi zranitelné oblasti podle Nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření. V současné době jsou Čenětice opět uvedeny v Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Přípravě a přijetí tzv. nitrátové směrnice v EU předcházelo zjištění, že zemědělství patří k nejvýznamnějším znečišťovatelům vod dusičnany, které v nadměrném množství poškozují životní prostředí a ohrožují zdraví obyvatelstva. Je prokázáno zvýšení koncentrací dusičnanů v podzemních a povrchových vodách zejména v oblastech s intenzivním zemědělstvím. Snížit znečištění vod způsobené dusičnany ze zemědělských zdrojů je naléhavé nejen pro lepší kvalitu pitné vody, ale i pro omezení eutrofizace povrchových vod. Transpozice nitrátové směrnice do právního řádu ČR byla provedena ustanovením § 33 vodního zákona č. 254/2001 Sb. V důsledku uvedených zjištění je možné hodnotit útvar podzemních vod č. 62500 v katastrálním území Čenětice po stránce kvantitativní i kvalitativní jako ovlivněný. Z hledisek ochrany množství podzemních vod jde o stav trvalý – nevratný, z hledisek ochrany jakosti je možné dosáhnout zlepšení dodržováním režimu stanoveného Nařízením vlády č. 262/2012 Sb. Míra ovlivnění jakosti vody na katastrálním území Křížkového Újezdce (útvar podzemní vody č. 63204) je nižší (nebyly zjištěny koncentrace dusičnanů převyšující 50 mg/l) a proto nenáleží mezi zranitelné oblasti.

Příznivý vliv rybníků na množství podzemních vod spočívá v obohacování jejich zásob, jako je tomu při každém dlouhodobém zpomalení odtoku vody z území.

V obci je realizována veřejná kanalizace a ČOV. Přečerpáváním splaškových vod z Čenětic do společné ČOV v Křížkovém Újezdci je zcela eliminováno znečišťování Botiče odpadními vodami v jeho horním toku až po sídlo Olešky.

Rybníky

Vliv rybníčních nádrží na množství povrchových vod je příznivý především jejich akumulačními objemy, kterými je regulován povrchový odtok z povodí, a to jak při minimálních, tak i při zvýšených průtocích. Z těchto důvodů Územní plán Křížkový Újezdec navrhuje zachování stávajících rybníků a podporuje jejich rozvoj, včetně kaskády 4 mokřadních tůní na bezejmenné vodoteči (levostranný přítok Botiče) v katastrálním území Čenětice.

Pozitivní vliv rybníků na jakost povrchových vod bývá spíše zpochybňován, ale výhrady jsou spojovány s intenzifikovaným chovem ryb (nadměrné dávkování živin a jiných látek podporujících růst), což se netýká hospodaření na místních rybnících v Křížkovém Újezdcu a Čeneticích. Nesporně příznivým vlivem rybníků na jakost vody je sedimentace a přirozené biologické samočištění. Jednoznačně pozitivní vliv na jakost a na ekologickou rovnováhu vodního prostředí bude mít i připravovaný záměr kaskády mokřadních tůní na bezejmenném levostranném přítoku Botiče pod Čeneticemi.

Rybník	Vodní tok	Katastrální území	Plocha rybníka ha	Odhadovaný objem vody m ³	Poznámka
Stávající					
Ovčárský	Botič	Čenětice	0,91	cca 5 460	
Náveský	Botič	Čenětice	0,12	cca 1 000	vlastník obec Křížkový Újezdec
Samkův	Oleška	Čenětice	0,99	cca 6 000	vlastník obec Křížkový Újezdec
Hnátkův	Bezejmenný přítok Botiče	Čenětice	0,50	cca 3 500	
Náveský	Kamenický potok	Křížkový Újezdec	0,11	cca 750	vlastník obec Křížkový Újezdec
Šebkův	Kamenický potok	Křížkový Újezdec	0,07	cca 550	
Součet			2,7	cca 17 260	
Připravované, navrhované					
Kaskáda mokřadů	bezejmenný	Čenětice	0,0524	215	

Ochrana území před vodní erozí

Převážně zemědělsky využívané a výškově členité území obce vytváří předpoklady pro rozvoj vodní eroze. Erozi napomáhá i vysoký podíl orných ploch na úkor ploch trvale zatravněných nebo zalesněných. Sklonitost území přesahující 3° (5 %) převládá zejména v katastrálním území Čenětice a běžně se tam vyskytuje v rozmezí 3°30' až 4°, ojediněle i 5° až 6°.

Erozní ohrožení zemědělských půd v katastrálním území Čenětice souvisí s dusičnanovým znečištěním vod a vyplývá i z jeho stanovení mezi zranitelné oblasti ve smyslu zákona o vodách. S přihlédnutím k těmto mimořádně náročným místním poměrům vyžaduje řešení protierozní ochrany zpracování odborné studie, která přesahuje standardní rámec územního plánu.

Vzhledem k tomu, že vodní eroze přímo souvisí se škodami způsobenými tzv.bleskovými povodněmi, jeví se jako potenciálně ohrožený východní okraj zástavby Čenětic, včetně navrhovaných zastavitelných ploch č. 26a, b, 27 a 28.

Ochrana území před povodněmi

Obecně je možné hodnotit rizika závažnějšího povodňového ohrožení obytného území obce za málo významná až nevýznamná, nevyžadující náročná územně-technická opatření. Z posouzení velikosti povodí nad zástavbou nevyplývají žádná rizika pro Křížkový Újezdec a pouze omezeně pro Čenětic.

Za ekonomicky odpovídající a přijatelnou ochranu rozptýlené obytné zástavby se zpravidla považují opatření proti povodním Q_{20} až Q_{50} . Ochrana proti povodním Q_{100} nebo výjimečně vyšším se uplatňuje v historických centrech měst (viz odvětvová technická norma vodního hospodářství TNV 75 2103).

Přestože je Botič stanoven významným vodním tokem ve smyslu vodního zákona, nebylo dosud pro jeho horní tok v katastrálním území Čenětic vymezeno záplavové území, ze kterého by mohl Územní plán Křížkový Újezdec závazně vycházet. Z plochy povodí Botiče nad zástavbou Čenětic cca $1,1\text{km}^2$ se analogicky odhaduje průtok povodně Q_{50} na 1,8 až 2 m^3/s . Pozitivně působícím prvkem pro bezpečný rozliv povodně nad Čeněticemi je údolní niva pod Ovčárským rybníkem. Naproti tomu kritickým místem může být zúžený profil koryta pod Náveským rybníkem. V takovém případě se vytvoří rozliv na ploše návsi. Pro dosažení vyššího stupně ochrany Čenětic je možné vybudovat nízkou zemní hráz suché retenční nádrže – poldru na Botiči cca 230 m nad silnicí Křížkový Újezdec – Čenětic.

Pouze pro srovnání se povodňový průtok Q_{50} na Kamenickém potoce nad Křížkovým Újezdcem odhaduje na 0,85 až 0,90 m^3/s .

Územní systém ekologické stability

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 jejich 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

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 intenzivně 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 intenzivně 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 intenzivně 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
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s 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 budoucnosti.
- 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:	Čenědice
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 m2
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 B 3

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 m2	
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 nlochy, ostatní nlochy, zahrady, louky	
1	Pořadové číslo:	
	LBK 28	
	Název:	
	Botič	
	Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES:
	VKP 86	lokální biokoridor,
	Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 3, 3 B 5
	Katastrální území:	Čenětice
	Rozloha:	délka 991 m, šířka
	Charakteristika ekotopu a bioty:	
	vlhké louky, drobný vodní tok (Botič) místy s břehovými porosty	
	Opatření:	
	nezastavovat, ponechat přirozenému vývoji, podporovat přiroze	
Kultura:		TTP, vodní nlochy, ostatní nlochy, zahrady, louky

funkční
ovice
šeném území), šířka min
vou skladbou (BK, DB, JV,

Pořadové číslo:
Název:
Kostra ek. Stability:
VKP
Geobiocenologická typizace:
Katastrální území:
Rozloha:
Charakteristika ekotopu a bioty:
lesní porost (SM, BO, BR, DB, OL, MD)
Opatření:
pěstebními zásahy postupně založit por
HB, /LP/)
Kultura:

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 orgány 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, ruderalů, 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 mnm, 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 mnm, 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 mnm, 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“

Další stabilizační prvky v krajině

Pořadové číslo: 1

Lokalita: veřejné prostranství Čenětice

Charakteristika: vzrostlá zeleň – lípy, kaštiny

Opatření: péče o dobrý stav

Pořadové číslo: 2

Lokalita: veřejné prostranství Čenětice

Charakteristika: vzrostlá zeleň – břízy, kaštiny, lípy

Opatření: péče o dobrý stav

Pořadové číslo: 3

Lokalita: veřejné prostranství Křížkový Újezdec

Charakteristika: vzrostlá zeleň – lípy, břízy

Opatření: péče o dobrý stav zeleně

Pořadové číslo: 4

Lokalita: účelová komunikace Čenětice

Charakteristika: lípa, šípek

Opatření: dosadba líp, vyčistit podrost

Pořadové číslo: 5

Lokalita: vzrostlá zeleň podél silnice III/00326 Čenětice

Charakteristika: stromořadí

Opatření: péče o dobrý stav

Pořadové číslo: 6

Lokalita: k.ú. Čenětice

Charakteristika: lokální dominanta v krajině

Opatření: zachovat jako prvek členící plochy orné půdy

Pořadové číslo: 7

Lokalita: Samkův rybník Čenětice

Charakteristika: součást LBK 27, bříza, vrba

Opatření: ochrana břehových porostů na trvalých travních porostech

Pořadové číslo: 8

Lokalita: silnice III/00326 Křížkový Újezdec - Čenětice

Charakteristika: alej ovocných stromů (jabloně)

Opatření: obnova přestárých stromů, dosadby

Pořadové číslo: 9

Lokalita: místní komunikace Křížkový Újezdec - Ovčáry

Charakteristika: alej ovocných stromů (jabloně) podrost šípek, bez černý

Opatření: obnova přestárých neošetřovaných stromů dosadba, vyčistit keřový podrost

Pořadové číslo: 10

Lokalita: Křížkový Újezdec

Charakteristika: alej dub, bříza, třešeň ptačí, podrost bez černý

Opatření: kultivovat zeleň, vyčistit keřový podrost

Pořadové číslo: 11

Lokalita: místní komunikace Křížkový Újezdec

Charakteristika: bříza, jíva

Opatření: kultivovat zeleň využitelnou pro doprovodnou zeleň v místní komunikaci, dosadba

Pořadové číslo: 12

Lokalita: silnice III/00326 Mandava – Křížkový Újezdec

Charakteristika: alej ovocných stromů (jabloně)

Opatření: náhrada přestárých stromů novou výsadbou

Pořadové číslo: 13

Lokalita: místní komunikace Křížkový Újezdec

Charakteristika: vzrostlá zeleň – jasan

Opatření: péče o dobrý stav zeleně

Pořadové číslo: 14

Lokalita: Křížkový Újezdec

Charakteristika: lokální dominant, smrk, dub

Opatření: zachovat jako prvek členící plochy orné půdy

Pořadové číslo: 15

Lokalita: účelová komunikace k.ú. Křížkový Újezdec

Charakteristika: úvozová komunikace, svahy se vzrostlou zelení jasan, bříza, dub, třešeň ptačí, osika, součást VKP

Opatření: péče o zeleň

Pořadové číslo: 16

Lokalita: silnice III/00326 a Křížkový Újezdec

Charakteristika: vzrostlá zeleň jasan, dub

Opatření: péče o zeleň, která plní izolační funkci

Pořadové číslo: 17

Lokalita: účelová komunikace k.ú. Křížkový Újezdec

Charakteristika:

Opatření: doplnit stromořadí k Okrouhlíku

Pořadové číslo: 18

Lokalita: k.ú. Křížkový Újezdec

Charakteristika: lokální dominant v krajině, součást VKP

Opatření: péče o zeleň

Pořadové číslo: 19

Lokalita: silnice III/00326 a Křížkový Újezdec

Charakteristika: stromořadí s ovocnými stromy (jabloně)

Opatření: péče o zeleň, přestálé stromy nahradit novou výsadbou

Pořadové číslo: 20

Lokalita: účelová komunikace ke Stádleckému rybníku

Charakteristika:

Opatření: dosadba

Pořadové číslo: 21

Lokalita: Křížkový Újezdec

Charakteristika: přítok Stádleckého rybníku, vlhké louky s remízem vlhkomilných rostlin (vrba)

Opatření: zachovat

Pořadové číslo: 22

Lokalita: Křížkový Újezdec

Charakteristika: litinový kříž dat. 1913, bříza

Opatření: údržba travnaté plochy, péče o zeleň

Pořadové číslo: 23

Lokalita: Čenětice

Charakteristika: litinový kříž na kamenném podstavci (datováno 1913), lípa

Opatření: údržba travnaté plochy, péče o zeleň

Pořadové číslo: 24

Lokalita: Křížkový Újezdec

Charakteristika: prostor před hřbitovem, litinový kříž na kamenném podstavci. Parkoviště.

Vzrostlá zeleň ořešák, kaštan, lípa.

Opatření: údržba plochy, péče o zeleň

Pořadové číslo: 25

Lokalita: Křížkový Újezdec

Charakteristika: návrh obnovy účelové komunikace

Opatření: výsadba stromořadí – autochtonní druhy dřevin

Pořadové číslo: 26

Lokalita: Křížkový Újezdec

Charakteristika: návrh obnovy účelové komunikace

Opatření: výsadba stromořadí – autochtonní druhy dřevin

Pořadové číslo: 27

Lokalita: Čenětice

Charakteristika: návrh obnovy účelové komunikace Čenětice – soustava tůní a mokřadů - rozhledna

Opatření: výsadba stromořadí – autochtonní druhy dřevin

Pořadové číslo: 28

Lokalita: Čenětice

Charakteristika: návrh obnovy účelové komunikace Čenětice – Radějovice

Opatření: výsadba stromořadí – autochtonní druhy dřevin

Pořadové číslo: 29

Lokalita: Čenětice

Charakteristika: návrh obnovy účelové komunikace

Opatření: výsadba stromořadí – autochtonní druhy dřevin

Návrh řešení požadavků civilní ochrany, zvláštní zájmy (dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.)

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
 - řešené území není součástí těchto zón.
- b) zóna havarijního plánování:
 - řešené území není součástí těchto zón.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
 - doporučuje se zřídit v rodinných domech jednu podzemní místnost bez oken.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
 - je možné v prostorech obecního úřadu.
- e) sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
 - materiál je centrálně skladován a v případě potřeby bude dodán na obecní úřad.
- f) vymezení a vyskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území:
 - nebezpečné látky nejsou skladovány.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
 - pro záchranné práce může být využito objektů a ploch v majetku obce;
 - pro odstranění účinků kontaminace budou zajištěny mobilní jednotky.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek v území:
 - nebezpečné látky nejsou skladovány.

i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií:

- nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou - v případě kontaminace místních zdrojů pitné vody bude zásobování vodou zajištěno cisternami;
- nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií za krizové situace bude řešeno podle havarijního plánu dodavatele elektrické energie.

Varování obyvatelstva

Varování a vyrozumění obyvatelstva je zajišťováno výstražným signálem sirén, místním rozhlasem, mobilními tlampači na vozech SDH.

Požární bezpečnost

V Křížkovém Újezdci i Čeněticích je veřejný vodovod i vodní nádrže. Vodovod slouží také jako zdroj požární vody.

Navržené komunikace musí splňovat parametry, dané platnými předpisy.

Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám po požární techniku.

Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory staveb.

Musí být respektovány požadavky ČSN a dalších právních předpisů.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nejsou navrhovány. Ochranné pásmo radaru SRE je respektováno. V ochranné pásmu radaru se nacházejí celá katastrální území Křížkový Újezdec a Čenědice.

Stavby a zařízení, které na celém správním území lze umístit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

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

OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Zastavěné území je účelně a dostatečně využíváno. Obsahuje zástavbu řadově uspořádanými zemědělskými usedlostmi bez volných proluk. Proto již v minulém období byla nová zástavba realizována na zemědělské půdě.

Územní plán sídelního útvaru (r. 1998) vymezil zastavitelné plochy. Všechny navazují na současně zastavěné území. Některé plochy jsou postupně zastavovány. Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru (r. 2010) rozšířila zastavitelné plochy. Plochy vymezené Změnou č. 1 Územního plánu Křížkový Újezdec navazují na zastavěné území nebo rozšiřují zastavitelné plochy vymezené územním plánem z roku 1998.

S cílem vytvořit příznivé podmínky pro rozvoj obce rozkládající se v rozvojové oblasti OB1 – rozvojová oblast hlavního města Praha jsou vymezené zastavitelné plochy. Regulativy umožňují účelné využití ploch, plochy se smíšeným využitím umožňují intenzivnější využití pro funkce komerční a skladů.

Je navržena etapizace výstavby. Do 1. etapy jsou zařazeny zejména plochy s vydaným stavebním povolením, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem. Další plochy jsou zařazeny do 2. etapy.

Katastrální území	Odnímaná plocha	Značení	Ha Celkem	Poznámka
	Funkční využití			
Plochy bydlení				
Křížkový Újezdec	bydlení 2. etapa	1	0,08	
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	2	0,98	převzato Změna č. 1
Křížkový Újezdec	bydlení 2. etapa	3	0,51	převzato z ÚPSÚ
Křížkový Újezdec	bydlení 2. etapa	4	0,25	převzato z ÚPSÚ
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	7	0,81	převzato Změna č. 1
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	8	0,82	převzato z ÚPSÚ
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	9	0,15	
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	10	0,53	převzato z ÚPSÚ
Křížkový Újezdec	realizováno	11		
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	12	0,09	převzato Změna č. 1
Křížkový Újezdec	bydlení 2. etapa	13	0,34	-
Křížkový Újezdec	bydlení 2. etapa	14	0,72	převzato Změna č. 1
	zeleň		-	
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	16	0,77	převzato z ÚPSÚ
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	17	1,91	převzato z ÚPSÚ
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa 2. etapa	18	0,14 1,11	převzato Změna č. 1
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	19	0,15	převzato z ÚPSÚ
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	29	0,45	
Křížkový Újezdec	plocha vypuštěna	21	-	
Čenětice	bydlení 2. etapa	24	0,30	převzato Změna č. 1
Čenětice	bydlení 1. etapa	26a	0,35	převzato Změna č. 1
Čenětice	bydlení 1. etapa	26b	0,50	-
Čenětice	bydlení1. etapa	27	0,41	převzato Změna č. 1
Čenětice	bydlení 1. etapa	28	0,50	převzato Změna č. 1
Čenětice	bydlení 2. etapa	30	0,81	převzato z ÚPSÚ
	celkem bydlení I. etapa		8,56 ha	
Křížkový Újezdec	Čenětice II. etapa		4,12 ha	

Potřeba nových bytů na 15 – 20 let

Počet obyvatel k 3. 3. 2011 = 198; k 31. 12. 2014 = 209; k 31. 12. 2015 = 213 přihlášených osob

Vzhledem k přitažlivosti obce v bezprostředním zázemí hlavního města, dobré dopravní dostupnosti a rostoucímu počtu nových rodinných domů je počet skutečně bydlících obyvatel 250.

Počet trvale obydlených bytů k 3. 3. 2011 = 70

Počet obyvatel na 1 byt = 2,83

Při návrhu potřeby nových bytů je třeba vycházet ze stáří a kvality stávajícího bytového fondu, počtu cenзовých domácností a předpokládaného úbytku bytů (rekreační využití)

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- průměrná velikost cenзовé domácnosti 2,2 osob
- předpokládaný odpad bytového fondu cca 1%/rok

Předpokládaná potřeba bytů: přírůstek 75 obyvatel za 20 let, tj. $250 + 75 = 325$

- předpokládaný počet obyvatel 325
- předpokládaná obloჟnost 2,2 osob/byt
- potřeba bytů 148 při předpokládaném soužití 10 % (15 bytů) $148 - 15 = 133$ bytů
- počet bytů k 3. 3. 2011 = 70
- předpokládaný odpad 0,5 %/rok, za 20 let 7 bytů (využití např. pro rekreaci)
- předpokládaná potřeba nových bytů = $133 + 7 = 140$ bytů – 70 = **70 bytů**
- min. velikost pozemku bydlení 1 000 m², požadavek 1 200 až 1 500 m²
- min. potřeba ploch pro bydlení 10,5 ha
- potřeba ploch pro komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu 25 % = 2,62 ha
- potřeba ploch včetně komunikací, veřejná prostranství **13,12 ha**
- rezerva na nedostupné pozemky, případně na vyšší standard bydlení v zázemí městského sídla 1 ha
- celková potřebná plocha pro bydlení **14,12 ha**

V Územním plánu Křížkový Újezdec jsou navrženy plochy smíšené – venkovského charakteru o výměře **8,56 ha 1. etapa, 4,12 ha 2. etapa.**

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

Plochy a koridory mimo zásady územního rozvoje se v řešení ÚP Křížkový Újezdec neuplatňují.

- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení odnětí ZPF

Úvod

Vyhodnocení navrženého urbanistického řešení ÚP Křížkový Újezdec bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334 ze dne 12. 5. 1992 o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č. 48 ze dne 22. 2. 2011. Pro účely ochrany ZPF jsou touto vyhláškou zavedeny Třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd. Výkres se znázorněním kvality zemědělské půdy je součástí grafické části územního plánu.

Metodika a postup vyhodnocení

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci v měřítku 1 : 5 000, i s vyznačením ukazatelů kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle kterého je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy a orné půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídě ochrany ZPF. Kultura zemědělské půdy byla stanovena podle mapy 1 : 5 000.

Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce

Zemědělská půda zaujímá v řešeném území podstatnou část plochy. Převážná část je ornou půdou.

Řešené území téměř celou plochou náleží ke 3. klimatickému regionu – teplému, mírně vlhkému.

Je zde zastoupeno široké spektrum kvality zemědělských půd – od kvalitních typů až po svažitě skeletovité půdy.

Zdůvodnění navrženého řešení

Sídla Křížkový Újezdec a Čenětice jsou ze všech stran obklopena zemědělskou půdou, proto rozvoj obce bude logicky znamenat zábor ZPF. Návrh rozvojových lokalit respektuje tendence směřující k tvarové kompaktnosti. Navržené rozvojové lokality navazují na současně zastavěné území, některé využívají i plochy uvnitř zastavěného území.

Územní plán sídelního útvaru (r. 1998) vymezil zastavitelné plochy. V současné době jsou částečně zastavěny.

Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru (r. 2010) rozšířila zastavitelné plochy. Ve smyslu novely stavebního zákona – zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 102 jsou vyhodnoceny všechny dosud nezastavěné plochy, vymezené jako zastavitelné Územním plánem sídelního útvaru i jeho Změnou č. 1.

Zábor ZPF nezmění výrazněji charakter a stav životního prostředí, ani ekologickou stabilitu či hydrologické nebo odtokové poměry.

Navržené lokality nezasahují do prvků ÚSES, ani do sítě zemědělských komunikací.

Pro k.ú. Křížkový Újezdec byly zpracovány pozemkové úpravy, záměry jsou realizovány.

Nezbytný zábor půdy odpovídá současnému požadavku na rozvoj obce a jeho rozsah je zdůvodněn nutností stabilizace sídelních funkcí ve všech složkách.

Odůvodnění navržených ploch

- Potřeba ploch pro bydlení a jejich zařazení do etapizace je uvedena v **kap. K** této textové části ÚP.
- Odůvodnění lokality 15 (0,98 + 0,03 ha) plocha je převzata ze změny ÚP č. 1 (r. 2010). Označení a funkce plochy byly upraveny dle této změny č. 1 na **VK komerční a skladové území**. Plocha je zařazena do 2. etapy výstavby. Důvodem návrhu této plochy je situování pracovní příležitosti v obci a snížení vyjíždky za prací.
- Odůvodnění lokality 20 – plocha je upravena dle územního plánu (r. 1998). Jižní část je vymezena pro zemědělskou výrobu. Vlastník pozemku má platné územní rozhodnutí a vykonal již určité práce. Severní část pozemku byla určena pro bydlení – vymezení je převzato a plocha je zařazena do územní rezervy.
- Odůvodnění lokality 29 – plocha nezbytná pro zajištění bydlení vlastníka s vazbou na poskytnutí pozemků potřebných pro výstavbu obecní čistírny odpadních vod.
- lokalita 21 byla vypuštěna.

Odůvodnění zastavitelných ploch zařazených do 1. etapy výstavby

Zastavitelné plochy jsou převzaty z ÚPSÚ (r. 1998) nebo Změny č. 1 (2010). Výměra ploch a funkční využití se nemění.

Křížkový Újezdec

- plocha č. 2 je vydáno územní rozhodnutí na využití území. Plocha je zpřístupněna ze silnice III/00326. Jednotlivé parcely bude zpřístupňovat nová místní komunikace, která vyřeší též zpřístupnění plochy č. 1 (zařazené do 2. etapy)
- plocha č. 7 navazuje na zastavěné území, bylo vydáno územní rozhodnutí na dělení pozemků, na pozemcích p.č. 927/2 územní rozhodnutí a stavební povolení na rodinný dům, územní rozhodnutí na studnu. Na pozemky p.č. 721/5, 336/7, 24, 927/1, 3 - 8, 916, 917/2, 8, 928/6 – 10 vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na elektrické NN kabelové vedení.
Plocha je zpřístupněna místní komunikací.
- plocha č. 8 je obklopena ze dvou stran stávající zástavbou, přístupná místní komunikací. Na p.č. 56/2 vydáno územní rozhodnutí – doplnění vodovodu.
- plocha č. 9 proluka v zastavěném území. Na p.č. 55 je vydáno územní rozhodnutí – doplnění vodovodu a přípojky.
- plocha č. 10 plocha zahrad v zastavěném území je zpřístupněná místní komunikací. Na komunikaci je vydán územní souhlas pro kabel elektrického vedení NN.
- plocha č. 12 proluka v zastavěném území, zpřístupněná místní komunikací. Vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na rodinný dům.
- plocha č. 16 proluka v zastavěném území zpřístupněná místní komunikací. Na p.č. 828/4, 828/9 bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na rodinný dům., na p.č. 828/10 stavba dokončena.
- plocha č. 17 plocha zahrad zpřístupněná místními komunikacemi, ze tří stran obklopená zastavěným územím.
- plocha č. 20 vydáno stavební povolení na zemědělské objekty, realizace probíhá.
- plocha č. 23 čistírna odpadních vod realizována.
- plocha č. 29 byla řešena v územním plánu v etapě návrh ke společnému jednání jako plocha občanského vybavení. Námitka vlastníka této plochy požaduje změnu funkce na bydlení a zařazení do 1. etapy výstavby. Argumentuje svým poskytnutím pozemků potřebných pro výstavbu obecní čistírny odpadních vod.

Čenětice

plocha č. 24 opakována ze změny územního plánu

plocha č. 25

plocha č. 26b nová místní komunikace pro zpřístupnění plochy 26b s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením pro trafostanici a elektrické VTL a NN vedení

plocha č. 30 vydáno stavební povolení na studnu na p.č. 807/23. Další pozemky jsou zařazeny do 2. etapy výstavby.

Plochy zařazené do 2. etapy výstavby

Křížkový Újezdec

plocha č. 1 navazuje na plochu č. 2, kde je vydáno územní rozhodnutí na změnu využití území.

plocha č. 3 navazuje na zastavěné území, je opakována z územního plánu (r. 1998). Je zpřístupněna ze silnice III/00326.

plocha č. 4 navazuje na zastavěné území, je opakována z Územního plánu (r. 1998). Je zpřístupněna z místní komunikace.

plocha č. 13 prodloužení plochy č. 12 podél místní komunikace. Na p.č. 916/17 je vydán územní souhlas pro elektrické vedení NN kabelové a územní rozhodnutí na studnu.

plocha č. 14 plocha opakována ze změny územního plánu (r. 2010). Zpřístupněna ze silnice III/00326.

plocha č. 15 plocha opakována ze změny územního plánu (r. 2010). Zpřístupněna ze silnice III/00326.

plocha č. 18 plocha opakována ze změny územního plánu (r. 2010). Zpřístupněna z místní komunikace. Na pozemku p.č. 834 vydáno stavební povolení na rodinný dům.

Čenětice

plocha č. 30 plocha opakována ze změny územního plánu (r. 2010). Zpřístupněna z místní komunikace. Na pozemku p.č. 807/23 je realizována rekreační chata, vydáno stavební povolení na studnu.

Vysvětlivky k plochám, které nebyly uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, jsou uvedeny v Zadání nového územního plánu

Číslo plochy	Odůvodnění
9 (SV)	volná zahrada v zastavěném území 0,15 ha
13 (SV)	navržená plocha (0,34 ha) podél současné komunikace navazuje na zastavěné území – na plochu č. 12, kde je již realizovaná stavba
21 (SV)	plocha vypuštěna
29 (SV)	plocha nezbytná pro zajištění bydlení vlastníka s vazbou na ČOV
31 (OS)	plocha pro sportovní vybavenost

Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrženým urbanistickým řešením nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Vzdálenost staveb 50 m od okraje lesa je dodržena.

Katastrální území	Odnímaná plocha						Kvalita pozemků							Poznámka
	Funkční využití	Značení	Celkem	Zem. p.	Orná p.	Kultura	BPEJ	Tř. och.	Ha	Odvodnění	zastav. úz.	zastavit. úz.		
Plochy bydlení														
Křížkový Újezdec	bydlení 2. etapa	1	0,08	0,08	0,08	orná p.	5.68.11	5	0,04	-	-	0,04		
							5.46.00	3	0,04	-	-	0,04		
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	2	0,98	0,98	0,98	orná p.	5.15.00	2	0,03	-	-	0,03	převzato Změna č. 1	
						orná p.	5.46.00	2	0,92	-	-	0,92	převzato Změna č. 1	
						orná p.	5.47.00	2	0,02	-	-	0,02	převzato Změna č. 1	
						orná p.	5.68.11	5	0,01	-	-	0,01	převzato Změna č. 1	
Křížkový Újezdec	bydlení 2. etapa	3	0,51	0,51	0,51	orná p.	5.46.00	3	0,51	-	-	0,51	převzato z ÚPSÚ	
Křížkový Újezdec	bydlení 2. etapa	4	0,25	0,25	0,25	orná p.	5.15.00	2	0,13	-	-	0,13	převzato z ÚPSÚ	
						orná p.	5.47.00	2	0,12	-	-	0,12		
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	7	0,81	0,81	0,81	orná p.	5.29.54	5	0,81	-	-	0,81	převzato Změna č. 1	
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	8	0,82	0,82	0,82	orná p.	5.29.54	5	0,68	-	-	0,68	převzato z ÚPSÚ	
						orná p.	5.29.14	4	0,14	-	-	0,14		
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	9	0,15	0,15	-	zahr.	5.29.54	5	0,15	-	0,15	-		
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	10	0,53	0,53	0,53	orná p.	5.29.14	4	0,53	-	0,53	-	převzato z ÚPSÚ	
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	12	0,09	0,09	0,09	orná p.	5.29.11	2	0,09	-	-	0,09	převzato Změna č. 1	
Křížkový Újezdec	bydlení 2. etapa	13	0,34	0,34	0,34	orná p.	5.29.54	5	0,12	-	-	0,12	-	
						orná p.	5.29.11	2	0,05	-	-	0,05		
						orná p.	5.46.00	3	0,17	-	-	0,17		

Katastrální území	Odnímaná plocha						Kvalita pozemků		Ha	Odvodnění	zastav. úz.	zastavit. úz.	Poznámka
	Funkční využití	Značení	Celkem	Zem. p.	Orná p.	Kultura	BPEJ	Tř. och.					
Křížkový Újezdec	bydlení 2. etapa	14	0,72	0,72	0,72	orná p.	5.29.01	2	0,71	-	-	0,71	převzato Změna č. 1
							5.29.11	2	0,01	-	-	0,01	
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	16	0,77	0,77	0,77	orná p.	5.48.11	4	0,77	-	-	0,77	převzato z ÚPSÚ
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	17	1,91	1,91	1,91	orná p.	5.15.00	2	1,91	-	-	1,91	převzato z ÚPSÚ
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa 2. etapa	18	0,14 1,11	1,25	1,25	orná p.	5.15.00	2	1,07	-	-	1,25	převzato Změna č. 1
							5.26.01	2	0,18	-	-		
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	19	0,15	0,15	0,15	orná p.	5.15.00	2	0,15	-	-	0,15	převzato z ÚPSÚ
Křížkový Újezdec	bydlení 1. etapa	29	0,45	0,45	0,45	Orná p.	5.46.00	3	0,45			0,45	
Křížkový Újezdec	plocha vypuštěna	21											
Čenětice	bydlení 2. etapa	24	0,30	0,30	0,30				0,30			0,30	převzato Změna č. 1
Čenětice	bydlení 1. etapa	26a	0,35	0,35	0,35	orná p.	5.48.11	4	0,35	-	-	0,35	převzato Změna č. 1
Čenětice	bydlení 1. etapa	26b	0,50	0,50	0,50	orná p.	5.48.11	4	0,50	-	-	0,50	-
Čenětice	bydlení 1. etapa	27	0,41	0,41	0,41	orná p.	5.48.11	4	0,41	-	-	0,41	převzato Změna č. 1
Čenětice	bydlení 1. etapa	28			0,13	orná p.	5.26.11	3	0,13	-	-		
			0,50	0,50		zahr.	5.48.11	4	0,37	-	-	0,5	převzato Změna č. 1
Čenětice	2. etapa, část převedena do územní rezervy r4 - bydlení	30	0,81	0,81	0,54	orná p.	5.26.14	4	0,54	-	-	0,81	převzato z ÚPSÚ
						louka	5.68.11	5	0,01	-	-	-	
						louka	5.26.14	4	0,25	-	-	-	
						nezem.			0,01	-	-	-	
	Celkem bydlení		12,68	12,68						0,000	0,68	8,06	
	I. etapa		8,56	8,56									
	II. etapa		4,12	4,12									

Katastrální území	Odnímaná plocha						Kvalita pozemků						Poznámka
	Funkční využití	Značení	Celkem	Zem. p.	Orná p.	Kultur a	BPEJ	Tř. och.	Ha	Odvodně ní	zastav. úz.	zastavit. úz.	
Plochy občanského vybavení													
Čenětice	občanské vybavení – sport	31	0,15	0,15	0,15	orná p.			0,10	-	-	0,10	
									0,05	-	-	0,05	
Křížkový Újezdec	občanské vybavení - hřbitov	22	0,17	0,17	0,17	orná p.	5.29.11	2	0,17	-	-	0,17	převzato Změna č. 1
	Celkem obč. vybavení		0,32	0,32	0,32							0,32	
Plochy dopravy													
Křížkový Újezdec	místní komunikace		0,02	0,02	0,02	orná p.	5.15.00	2	0,02	-	-	0,02	převzato Změna č. 1
Čenětice	místní komunikace	25	0,13	0,13	0,13	orná p.	5.48.11	4	0,13	-	-	0,13	převzato Změna č. 1
Čenětice	cyklostezka	DS	0,45	0,45	0,42	louka	5.26.14	3	0,03	-	-	0,03	
Čenětice	cyklostezka	DS				orná p.	5.26.01	2	0,10	-	-	0,10	
Křížkový Újezdec	cyklostezka	DS				orná p.	5.47.00	2	0,05	-	-	0,05	
Křížkový Újezdec	cyklostezka	DS				orná p.	5.15.00	2	0,07	-	-	0,07	
Křížkový Újezdec	cyklostezka	DS				orná p.	5.29.11	2	0,04	-	-	0,04	
Křížkový Újezdec	cyklostezka	DS				orná p.	5.50.01	3	0,16	-	-	0,16	
	Celkem doprava		0,60	0,60	0,60							0,60	
Plochy výroby													
Křížkový Újezdec	výroba zemědělská	6	0,85	0,85	0,85	orná p.	5.15.00	2	0,67	-	-	0,67	převzato Změna č. 1
						orná p.	5.47.00	2	0,18	-	-	0,18	
Křížkový Újezdec	plochy komerční a skladování 2. etapa	15	0,98	0,98	0,98	orná p.	5.29.01	2	0,93	-	-	0,93	převzato Změna č. 1
							5.29.11	2	0,05	-	-	0,05	
	zeleň ochranná a izolační		0,03	0,03	0,03	orná p.	5.29.11	2	0,02	-	-	0,02	převzato Změna č. 1
							5.68.11	5	0,01	-	-	0,01	
Křížkový Újezdec	výroba zemědělská	20	0,77	0,77	0,77	orná p.	5.15.00	2	0,77	-	-	0,77	převzato z ÚPSÚ
	Celkem výroba		2,63	2,63	2,63							2,63	
Návrh ÚP celkem			15,38	15,38							0,68	14,70	

**Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Křížkového Újezdce
na základě společného jednání ze dne 19.5.2016**

Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. o
připomínkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění opatření obecné povahy.

č.ev.	Připomínku podal/a	Připomínka	Vyhodnocení připomínky / Odůvodnění
39132	Karel Kadeřábek a Miroslava Kozáková	Vzhledem k tomu, že jak z části grafické, tak i textové vyplývá, máme připomínky ke změně u parcelního čísla 973 o výměře 3310 m ² a parcelního čísla 774 o výměře 1317 m ² v kat. území Křížkový Újezdec (676551), které jsou aktuálně vedeny jako zemědělský půdní fond. V novém návrhu územního plánu Křížkového Újezdce mají být nově vedeny jako plochy přírodní. Domníváme se, že uvedené parcely jsou vhodné pro plnění své současné funkce a jejich změna není nutná ani vhodná.	Připomínka nebyla zohledněna. Pozemky parc. č. 973 a 774 v k.ú. Křížkový Újezdec územní plán zařazuje do nezastavěného území jako funkční plochu „NP – plochy přírodní.“ Oba tyto pozemky jsou součástí významných krajinných prvků. Z hlediska ochrany přírody a krajiny, zkvalitňování životního prostředí a zachování hodnotné krajiny v obci je žádoucí plochy významných krajinných prvků zařazovat do funkční plochy přírodní, což v praxi během projednávání územních plánů vyžaduje také orgán ochrany přírody.
39134	Karel Kadeřábek	Vzhledem k tomu, že jak z části grafické, tak i textové nevyplývá konkrétní souvislost s lokálním občanským vybavením s nemovitostí, číslo LV 169, parcelní číslo 782 o výměře 8980 m ² , kat. území Křížkový Újezdec (676551), jejíž jsem výlučným vlastníkem, požaduji, aby vzhledem k současné a budoucí podnikatelské činnosti, byla tato z návrhu územního plánu vyňata.	Připomínka byla částečně zohledněna zařazením části předmětného pozemku do nezastavěného území. Pozemek parc. č. 782 v k.ú. Křížkový Újezdec územní plán zařazuje částečně do nezastavěného území jako funkční plochu „NZ – plochy zemědělské“ a částečně do zastavitelného území jako funkční plochu „SV – plochy smíšené – venkovského charakteru“, lokalita č.29. Ta část pozemku, která přímo navazuje na zastavěné a zastavitelné území a je dobře dopravně dostupná, byla vyhodnocena jako vhodná pro rozvoj a rozšíření zastavěné části obce. S návrhem této zastavitelné lokality v rámci pořizování ÚP souhlasili také všechny dotčené orgány státní správy. V rámci ÚP se jedná pouze o návrh rozšíření obce. Rozhodnutí o jeho realizaci je na vlastníkově pozemku.

45811	Jiří Císař	Připomínka se týká plochy označené pod číslem 20, písmeny AG - zemědělská výroba s byty pro bydlení. V současném územním plánu je tato plocha rozdělena na dvě části. Jedna pro zemědělskou výrobu a druhá pro bydlení. Již před lety jsem požádal o Územní rozhodnutí o umístění staveb Zemědělské farmy. V době platnosti jsem požádal o stavební povolení první etapy výstavby, kterou jsem realizoval. Podle stavebního zákona 183 / 2006 Sb. včetně novely 350 / 2012 Sb. § 93 odst. 4 písm. a , tak Územní rozhodnutí dodnes nepozbylo platnosti a žádám, aby tento právoplatný úřední dokument byl respektován. Každá výroba a zemědělská obzvláště má potřebu dostatečného množství manipulačních ploch, které se bohužel také započítávají do zastavěných ploch. Projektované stavby by podle stávajícího ÚP měly zastavěnost kolem 70 %. Aby se toto číslo snížilo, sám jsem požádal o sloučení obou ploch do jedné velké. Při plné výměře 15748 m2 by pak i s bydlením stačilo k zastavění obvyklých 30 %. Protože však mám podél západní hranice pozemku namalovaný biokoridor, který je sprostě navržen pouze na mém pozemku a nesmyslně mi tak ukrádá přes 2200 m2, logicky tak stoupá procentní potřeba zastavěnosti na 40 %, které jsem na výzvu OÚ také navrhl. Stávající obecní zastupitelstvo pak tento návrh zkorigovalo na nesmyslných a naprosto nedostačujících 25 %. Procento zastavěnosti se určuje zejména proto, aby se udržel dostatek zeleně a dostatek volných ploch pro vsakování dešťových vod. Myslím, že na mých pozemcích je zeleně nejvíc v celé obci a i nežádoucí odtok dešťových vod lze ovlivnit např. vsakovacími jámkami pod okapy nebo vytvořením části manipulačních ploch z propustné zámkové dlažby. Ze všech těchto důvodů žádám o přehodnocení tohoto problému a změnu procenta zastavěnosti u plochy 20 AG na 40 %.	Připomínka byla zohledněna. Pozemek parc. č. 4/1 v k.ú. Křížkový Újezdec (tj. lokalita č.20) je dle ÚP částečně zařazen do zastavitelného území jako funkční plocha „VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ a částečně v nezastavěném území jako funkční plocha „NZ – plochy zemědělské,“ která je zároveň vymezena jako plocha rezervy R3 s funkčním využitím „SV – plochy smíšené – venkovského charakteru.“ Pro tuto lokalitu je nastavena podmínka minimálního podílu zeleně 60% a maximálního podílu zastavění 40%. Ta část pozemku, která je zařazena do nezastavěného území jako funkční plocha „NP – plochy přírodní“ je významným krajinným prvkem ze zákona (převzato z územně analytických podkladů). Dříve vydaná a platná územní rozhodnutí zůstávají v platnosti i po vydání nového územního plánu. Podíl 60% pozemku je dostatečná plocha pro zajištění vsakování dešťových vod. Požadavek je také v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
-------	------------	--	---

45845	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Připomínka č.1 Na str. 8 textové části návrhu ÚP v bodu 9 se uvádí, že je navržen koridor pro přestavbu stávající komunikace jako místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1 – MK9, navazující na dílčí úsek stávající MK, vedené od silnice III/00326a. K tomuto uvádím, že stávající vybudovaná komunikace na pozemcích parc.č. 828/6 a parc.č. 828/16 v k.ú. Křížkový Újezdec není místní komunikací, ale komunikací účelovou a takto zkolaudovanou. Místní komunikaci (dále jen MK) dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, musí vlastnit obec, na jejímž území se MK nachází (§ 9). Tato komunikace ale není ve vlastnictví obce, ale v soukromém vlastnictví několika osob, tudíž nemůže být zařazena mezi síť místních komunikací. Jedná se pouze o účelovou komunikaci pro obsluhu území související se sousedící zástavbou rodinnými domy. Územní plán nemůže toto správní rozhodnutí nahradit a ani nemůže změnit vydané kolaudační rozhodnutí, ale musí ho akceptovat (kopie kolaudačního rozhodnutí se nachází v příloze připomínek). Nesouhlasím se zařazením mnou spoluvlastněné komunikace do sítě místních komunikací z výše uvedených důvodů a nesouhlasím tímto i s koncepcí takto navržené dopravní infrastruktury -kategorizace místních komunikací s napojením zastavitelných ploch 17 a 18 na mnou spoluvlastněnou komunikaci zbudovanou na výše uvedených pozemcích, protože se nejedná o místní komunikaci, ale o pouze účelovou komunikaci vybudovanou spoluvlastníky této komunikace jen pro obsluhu stávajících rodinných domů (viz kolaudační rozhodnutí a spis na stavebním úřadu) v délce vybudovaného asfaltového povrchu, což obec Křížkový Újezdec požadovala a v procesu územního a stavebního řízení připomínkovala. Další zátěž generovaná výstavbou v severovýchodní části na zastavitelných plochách č. 17 a 18 by tuto zbudovanou komunikaci poškodila a způsobila nám majetkovou škodu. Tyto připomínky mají dopad i do tabulky od str. 9 až na str. 11 textové části návrhu (výroku) s jejímž textem v pasážích týkajících se této problematiky též nesouhlasím. Navíc vsakovací podmínky dešťové vody tohoto prostoru komunikace jsou dimenzovány pouze s ohledem na danou lokalitu dle územního rozhodnutí a kolaudačního rozhodnutí, ale již nejsou dimenzovány na vsakovací podmínky komunikace obsluhující část lokality 16 – sever a lokalit č. 18 a 17 a nejsou návrhem řešeny.	Připomínka nebyla zohledněna. Územní plán navrhuje propojení komunikace na pozemku parc. č. 828/16 s komunikací na pozemku parc. č. 823 a dále na pozemku parc. č. 819 (vše v k.ú. Křížkový Újezdec). Toto propojení je součástí koncepce dopravy, což je jedním z cílů územního plánování. S ohledem na plynulý a bezpečný provoz byla v návrhu upřednostněna průjezdná komunikace namísto slepých komunikací. Využití pozemku parc. č. 823 je dle katastru nemovitostí „ostatní komunikace,“ stejně tak pozemku parc. č. 828/16. Územní plán v této lokalitě tedy vymezuje komunikace na pozemcích k tomu využití určených také dle katastru nemovitostí. Funkčně nepropojit dva sousedící pozemky „ostatní komunikace“ by bylo nekonceptní a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Definice obslužnosti lokalit č. 16, 17 a 18 tak reflektuje stávající stav. Komunikace označená jako MK9 je napojena nejen na pozemek parc. č. 828/16, ale také na komunikaci na pozemku parc. č. 849. Dá se tedy předpokládat rozptýlení zátěže předmětných komunikací. V dalších řízeních s příslušnými orgány lze řešit případnou vhodnou kategorizaci komunikace nebo vhodné dopravní značení.
-------	----------------------------	---	---

	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Přípomínka č.2 Na str. 59 v tabulce splaškové kanalizace pro zastavitelnou plochu 16 se uvádí, že zastavitelná plocha je v kontaktu s projektovanou splaškovou kanalizací a že nejsou potřebná další opatření. Upozorňuji, že kanalizace není zokruhována směrem ke komunikaci č. III/00326a, takže spodní pozemky a celá uliční část komunikace uložené na pozemcích 828/6 a 828/16 v k.ú. Křížkový Újezdec ve své grafické části neobsahují návrh hlavního řadu splaškové kanalizace, takže údaj uvedený v této tabulce neodpovídá návrhu grafické části a zároveň neodpovídá textu na str. 58, kde je uvedeno, že 18 lokalit je situováno tak, že jsou v kontaktu s vyprojektovanými kanalizačními stokami. Severní část lokality č. 16 směrem na jižní část této lokality není možné i z hlediska platných norem ČSN situovat jednotlivé přípojky splaškové kanalizace z důvodu omezení jejich délky těchto sítí dle platných norem. Jediné řešení pro obslužnost celé lokality je návrh splaškového řadu v účelové komunikaci na pozemcích parc.č. 828/6 a 828/16, tudíž je nezbytné tuto síť hlavního řadu zokruhovat v těchto uvedených pozemcích. Pokud obec deklaruje zajištění odkanalizování lokality č. 16, tak požadují zpracování návrhu zokruhování kanalizační sítě i pro obslužnost již stávajících RD v těchto citovaných pozemcích až do vyústění na komunikaci č. III/00326a a tím odstranění nesouladu grafické a textové části návrhu ÚP. Jelikož geologické poměry nezabraňují vymezení plochy pro ČOV v ÚP, což je v návrhu ÚP akceptováno, a také nezabraňují umístění hlavních řadů pro obsluhu zastavitelných ploch včetně plochy 16 – jižní části, tak nic nebrání umístění návrhových linií splaškové kanalizace ve výše citovaných pozemcích.	Přípomínka nebyla zohledněna. Na pozemku parc. č. 828/6 v k.ú. Křížkový Újezdec územní plán nenavrhuje kanalizační řad. Pozemek parc. č. 828/6 v k.ú. Křížkový Újezdec územní plán zařazuje do funkční plochy „DS – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční.“ Přípustným využitím této plochy jsou mimo jiné plochy technické infrastruktury. Vybudování kanalizace je tedy na tomto pozemku přípustné. Územní plán navrhuje vedení inženýrských sítí pouze koncepčně v měřítku hlavních řadů a jejich napojení.
		Přípomínka č.3 Pozemek parc.č. 875 není vodní plocha, ale v KN je to lesní pozemek, takže by měl být zařazen do odpovídajícího funkčního využití.	Přípomínka byla zohledněna. Pozemek parc. č. 875 je územním plánem vymezen jako funkční plocha „NL – plochy lesní.“
	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Přípomínka č.4 Dále uvádím, že návrh textové a grafické části územního plánu neakceptuje a tudíž nevymezuje návrhovou plochu budoucí dopravní komunikace vyplývající z platných Územně analytických podkladů Středočeského kraje, které ve směru od obce Sulice – z místa Mandava přes Křížkový Újezdec až do Modletic navrhuje nový silniční úsek dopravní infrastruktury. Toto zpracování je ze zákona nezbytné do doby, než tento návrh komunikace z ÚAP bude vyjmut. Totéž doporučuji porovnat se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve svém platném znění.	Přípomínka nebyla zohledněna. V předmětném území není dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění navržen žádný dopravní koridor nebo veřejně prospěšná stavba. Územní plán je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

		Připomínka č.5 U zastavitelných ploch v tabulce od strany 26 návrhu – podmínky využití upozorňují, že pokud je uvedeno u zastavitelné plochy využít územní studii, tak může dojít k tomu, že územní studie se sice pořídí, ale nevloží do evidence územně plánovací činnosti a tudíž není závazná, takže v těchto plochách mohou být umísťovány stavby bez parametrů prostorové a výškové regulace (min. zastavitelnost, výška staveb – mohou vzniknout i bytové domy bez výškového omezení)! Tento textový stav není v souladu s textem na str. 32, který uvádí pouze územní studii v lokalitě č. 30. Navrhují doplnit prostorové a výškové regulační podmínky.	Připomínka byla zohledněna. V tabulce jednotlivých zastavitelných ploch jsou uvedeny podmínky prostorové a výškové regulace. Podmínka zpracování územní studie a její zaevidování je stanovena pouze pro lokalitu č.30.
		Připomínka č.6 U lokality č. 31 chybí výškové regulace sociálního zařízení a občerstvení a zastavěnost – plošná regulace. Tak, jak je to nadefinováno, to vypadá, že sociální zařízení a občerstvení může mít též výšku 25 m, což asi navrhovatel neměl na mysli. Doporučuji doplnit, aby nebyl narušen krajinný ráz a tudíž urbanistická koncepce krajiny. Pozor plocha má více než 4.000 m2, což asi není plocha rozhledny a sociálního zařízení a občerstvení, tudíž by měla mít pouze parametry zastavěnosti těmito zařízeními. Zbýlá plocha by měla mít funkční využití současného využití plochy.	Připomínka byla zohledněna. V tabulce zastavitelných ploch jsou uvedeny podmínky prostorové a výškové regulace platné pro stavby v lokalitě č.31.
		Připomínka č.7 Lokalita 32 je úplně bez jakéhokoliv výškového a prostorového regulování, takže tam může vzniknout „Temelín“. Doporučuji doplnit, aby nebyl narušen krajinný ráz a tudíž urbanistická koncepce krajiny v tomto místě.	Připomínka byla zohledněna. Zastavitelná lokalita č. 32 byla z návrhu ÚP vypuštěna, a to také na základě nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.
	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Připomínka č.8 Na str. 31 v bodu h) je podivné, že VPS (rozšíření hřbitova) na předkupní právo ve prospěch obce Křížkovy Újezdec je vkládáno do pozemku Obce Křížkovy Újezdec parc.č. 892. Pro obec takto činí?	Připomínka byla zohledněna. V kapitole h) není vymezena předmětná plocha s předkupním právem.
		Připomínka č.9 Na str. 32 návrhu v bodu l) se nachází územní studie pro plochu 30, ale v tabulce počínaje stranou 26 návrhu je uvedeno více územních studií, což potvrzuje mou domněnku, že využití těchto studií není závazné a tudíž tyto plochy při nezávaznosti těchto studií dle tabulky počínaje str. 26 budou bez regulačních podmínek, takže tam mohou vzniknout bytové domy bez omezení výšky a zastavěnosti prostoru. Toto může mít za následek narušení urbanistické koncepce celého území a hlavně nemožnost obce v rámci jednotlivých řízení tyto lokality omezit.	Připomínka byla zohledněna. V tabulce jednotlivých zastavitelných ploch jsou uvedeny podmínky prostorové a výškové regulace. Podmínka zpracování územní studie a její zaevidování je stanovena pouze pro lokalitu č.30.

		Připomínka č.10 Pozemek parc.č. 828/2 a 912 a další v k.ú. Čenětice je v dosud platném ÚP vymezen jako zastavěné území pro bydlení, což již letitě není pravda, protože se zde žádná stavba nenachází a prostor těchto pozemků je vyplněn náletovými dřevinami. Doporučuji prověřit postup vymezení zastavěného území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), protože prokazatelně několik desítek let zastavěno není – viz ortofotomapy ČÚZK. V hlavním výkresu chybí na dané ploše kód VZ, tak jak je tomu v Koordinačním výkresu. Jelikož je vymezena jako zastavěné území, tak bohužel neobsahuje prostorové a výškové regulace, protože prostorovými a výškovými regulacemi se zabývají pouze zastavitelné plochy!!!	Připomínka byla zohledněna. Předmětná lokalita je dle ÚP vymezena v zastavitelném území jako funkční plocha „VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ jakožto lokalita s označením P1. Na straně 30 jsou stanoveny prostorové podmínky pro tuto lokalitu.
	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Připomínka č.11 Urbanistická koncepce zastavěného území je tímto textem návrhu úplně bez regulací! Prostorové a výškové regulace jsou stanoveny pouze pro zastavitelné plochy a plochy přestavbové, což může mít za následek, že v zastavěném území mohou vzniknout stavby bez výškového a prostorového omezení - např. bytové domy. Prostorové a výškové regulace má pouze plocha RI. V zastavěném území může docházet dále k dělení pozemků a umísťování staveb na nich. Jelikož není stanovena minimální výměra pro nově oddělované pozemky v zastavěném území a jelikož nejsou stanoveny pro zastavěné území výškové regulace a zastavěnost – prostorové regulace, tak mohou vznikat jakkoliv hmotově a výškově náročné stavby – např. bytové domy, multifunkční objekty atd.!!! Doporučuji i pro zastavěné území stanovit pro jednotlivá funkční využití výškové a prostorové regulační podmínky, pokud je umožněno umísťovat stavby ovlivňující urbanistickou koncepci celého území.	Připomínka byla zohledněna. Na straně 30 jsou stanoveny prostorové podmínky pro plochy v zastavěném území. Zároveň jsou stanoveny minimální výměry stavebních pozemků.
		Připomínka č.12 U Samkova rybníka 811/1 v k.ú. Čenětice se nachází objekt pravděpodobně pro obslužnost území z důvodu rybaření na rybníku. Tento objekt je spíše doplňkovou stavbou pro obslužnost vodní plochy, takže doporučuji tuto stavbu překvalifikovat z funkčního využití RI na příslušné funkční využití, které je v souladu s legendou grafické části nebo dle § 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., „vymyslet“ specifické využití a toto využití odůvodnit v odůvodnění návrhu.	Připomínka byla zohledněna. Předmětná stavba je územním plánem zařazena do funkční plochy „TI – plochy technické infrastruktury.“

		Připomínka č.13 Požadují u lokality č. 15 VD omezit druhy výroby nejen pro limity hluku, ale i pro další složky životního prostředí (znečištění ovzduší a podzemních vod atd.) z důvodu dopadu na sousední zastavěné území a zastavitelnou plochu č. 16.	Připomínka byla zohledněna. Podmínky pro zastavitelnou lokalitu č. 15 byly doplněny takto: „v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku z výroby vůči ploše č. 14 a 16, že <u>není negativně ovlivněna kvalita ovzduší a podzemních vod na sousedních pozemcích.</u>“
	obec Kamenice	Připomínka č.1 Obec Kamenice nedala souhlas a nesouhlasí s řešením odkanalizování všech nemovitostí (až 500 EQ obyvatel) v obci Křížkový Újezdec v přechodném období, které je teoreticky limitováno rokem 2027. Obec Kamenice nemá žádnou volnou kapacitu ČOV pro likvidaci odpadních vod z jímek a septiků pro obyvatele okolních obcí. Kamenická ČOV čeká na rekonstrukci a do té doby nebude mít kapacitu pro likvidaci navrženého množství odpadních vod a to navíc odpadních vod s velmi vysokým BSK5. Vzhledem k vysoké investiční náročnosti projektu kanalizace a centrální ČOV požadujeme, aby územní plán obsahoval podmínku etapizace výstavby vázanou na povolení nové výstavby na nově zařazených plochách teprve tehdy, až bude dobudována vodohospodářská infrastruktura.	Připomínka nebyla zohledněna. Územní plán nenavrhuje žádnou etapizaci. Obec Křížkový Újezdec má povolenou výstavbu ČOV na 500 EO vodoprávním úřadem na 2 etapy, přičemž 1. etapa je již zrealizovaná, 2.etapa je těsně před výstavbou. K návrhu územního plánu bylo potřeba také souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu, který danou problematiku posuzuje. Vodoprávní úřad dal souhlasné stanovisko.
		Připomínka č.2 Územní plán neřeší budoucí zajištění povinné školní docházky pro děti z Křížkového Újezdce. Obyvatelé Křížkového Újezdce umísťují své děti s povinnou školní docházkou do spádové školy v Kamenici a nově v Sulicích, které jsou dimenzovány svou kapacitou pro své obyvatele. Aktuální zkušenosti z oblastí Praha-východ a Praha-západ se ukázaly, že obce s počtem obyvatel 500 a vyšším kapacitně obsadí jednu třídu prvního stupně základní školy. Žádná z okolních obcí nemá v rezervě jednu třídu v každém ročníku základní školy. Požadujeme proto, aby Křížkový Újezdec zajistil ve svém územním plánu plochu pro výstavbu vlastní školní budovy pro první stupeň ZŠ. Do doby zajištění výstavby školy by měl být růst počtu obyvatel zbrzděn pomocí etapizace výstavby.	Připomínka byla částečně zohledněna. Do přípustného využití plochy „SV – plochy smíšené – venkovského charakteru“ byla doplněna školská a vzdělávací zařízení. V případě potřeby je tedy možné budovu školy/školky umístit kdekoliv v této ploše, která zaujímá většinu zastavěného území obce. Územní plán nenavrhuje žádnou etapizaci. Základní školství je zajištěno platnou partnerskou smlouvou s obcí Sulice o spádovosti dětí do MŠ i ZŠ.

		Připomínka č.3 Územní plán neřeší nakládání s dešťovými vodami a přečištěnými splaškovými vodami ve vztahu ke Kamenickému potoku. Návrh územního plánu předpokládá odvedení všech přečištěných splaškových vod z centrální ČOV do Kamenického potoka bez vyhodnocení vlivu tohoto návrhu na další území podél tohoto potoka. K tomu přispívá i zvýšení počtu zpevněných ploch, ze kterých bude dešťová voda rovněž odvedena do povodí Kamenického potoka a návrh územního plánu tento vliv dostatečně nevyhodnocuje a to ani s přihlédnutím na nedávné povodně.	Připomínka nebyla zohledněna. Územní plán ukládá srážkové vody ze zastavitelných ploch přednostně likvidovat přímo v místech spadu, a to akumulací s následným využitím nebo vsakováním. Obec Křížkový Újezdec má povolenou výstavbu ČOV na 500 EO (viz výše). Jak je řešeno nakládání s dešťovými vodami je popsáno v textové části odůvodnění ÚP na stranách 63 a 64. Ochrana území před povodněmi je zpracována v textové části odůvodnění ÚP na straně 72.
	obec Kamenice	Připomínka č.4 Územní plán neuvádí rozbor současného stavu spotřeby vody pro obec Křížkový Újezdec ze zdroje Vodovod Kamenice (vodojem Mandava) a tudíž nelze posoudit, zda existuje rezerva pro navýšení počtu obyvatel způsobenou schválením nového ÚP. Obec sdružené pod smlouvou Vodovod Kamenicko mají každá rezervovanou kapacitu z vodovodního přívaděče a vodojemu na Mandavě. Rozvoj jedné obce by neměl čerpat z rezerv ostatních obcí. To, zda Křížkový Újezdec využívá jen vlastní rezervní kapacitu vody, předpokládaný nový územní plán nikterak neprokazuje.	Připomínka byla částečně zohledněna. Odůvodnění problematiky zásobování pitnou vodou s přihlédnutím také k uzavřeným smlouvám a kapacitám, je více rozpracováno v textové části odůvodnění ÚP na stranách 58-61.

**Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu územního plánu Křížkového Újezdce
Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Křížkového Újezdce
na základě veřejného projednání ze dne 24. 06. 2021**

Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. o námitkách a připomínkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění opatření obecné povahy.

č.ev.	Námitku podal	Námitka/Připomínka	Rozhodnutí o námitce / Odůvodnění
238140 /2021	František Hnátek	Námitka č.1 Pozemek parc. č. 677 v k.ú. Čenětice Vodní plocha (rybník) je ze zákona významným krajinným prvkem (VKP). Územní plán tuto skutečnost ne uvádí, ani v hlavním výkresu ani v textové příloze. Ostatní VKP jsou v hlavním výkresu uvedeny a jsou vyjmenovány v textové příloze. Se všemi pozemky by mělo být nakládáno stejně a pozemek č. 677 list vlastnictví 72 v k.ú. Čenětice by měl být v územním plánu uveden jako VKP.	Námitce se vyhovuje. Rybník je významným krajinným prvkem ze zákona. Vyznačení významného krajinného prvku na předmětném pozemku rybníka bylo doplněno do výkresové části. Hnátkův rybník je zároveň uveden ve výčtu rybníků v textové části odůvodnění v kapitole j) 10. Rybníky. Územní plán zachovává významné krajinné prvky, které řešené území obsahuje, obnovuje zeleň v krajině a ve stromořadí podél silnic a komunikací.
238140 /2021	František Hnátek	Námitka č.2 Pozemek parc. č. 668/2 v k.ú. Čenětice ÚP navrhuje izolované řešení části pozemku v lokalitě, která není v územním plánu koncepčně řešena. Tzn. že části jednoho pozemku mění podstatně způsob využití bez návaznosti na další pozemky. Odůvodnění: Územní plán by měl koncepčně řešit širší území. V této části v územním plánu označována jako „bezejmenná“ vodoteč (levostranný přítok Botiče) vodoteč svým charakterem odpovídá lokálnímu biokoridoru. Botič a jeho ostatní přítoky jsou v územním plánu vyznačeny jako lokální biokoridory. Pokud obec nemá záměr, jak naložit s celým územím, neměla by navrhopvat výraznou změnu využití. Dokladem toho, že tato lokalita v územním plánu nemá koncepci je, že v textové části jsou v dané lokalitě navrhovány jakési tůňky, které by měly přispět k ekologické stabilitě lokality a zadržovat vodu v lokalitě. Územní plán naprosto detailně vymezuje stavby na pozemku OS 31, už to je v rozporu s účelem územního plánování. Územní plán by měl řešit lokalitu jako celek. Navrhované stavby jsou rozhledna, občerstvení a sociální zařízení. Pozemek OS 31 je vzdálen všem inženýrským sítím. V územním plánu je uvedeno, že voda bude řešena individuálním zásobením. Je zde tedy zřejmý předpoklad budování studny, tzn. Čerpán (podzemních vod. Územní plán tedy na pozemcích jednoho vlastníka ve vzdálenosti cca 200 metrů navrhuje a umožňuje dva naprosto protichůdné návrhy. Zadržování vody v krajině a čerpání podzemních vod. Celý záměr v lokalitě, která by měla být klidovým územím a chráněna před znečištěním, se navrhuje projekt, který je zdrojem hluku a potencionálním zdrojem znečištění. V textové části není uvedeno žádné odůvodnění navržené plochy.	Námitce se nevyhovuje. Na pozemku parc. č. 668/2 v k.ú. Čenětice územní plán navrhuje zastavitelnou plochu s funkčním využitím „OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport,“ konkrétně s těmito podmínkami využití: • rozhledna, maximální výška 15 m, maximální zastavěná plocha 25 m² • sociální zařízení přípustné, výška 1 NP, maximální zastavěná plocha 25 m² • občerstvení přípustné, výška 1 NP, maximální zastavěná plocha 50 m² Rozhledna je navrhovaná při účelové komunikaci propojující Křížkový Újezdec a Čenětice. Územní plán majiteli daného pozemku nenařizuje vybudování rozhledny či mokřadních tůní, pouze umožňuje. Stavby zde bude možné vybudovat pouze se souhlasným stanoviskem všech dotčených orgánů, které také koncepčně řeší celé širší území.

238140 /2021	František Hnátek	Námitka č.3 Pozemek parc. č. 647 v k.ú. Čenětice Připomínka k záměru mokřadních tůní Mokřadní tůně se vlastník pozemku snažil realizovat již v roce 2013. Již v té době jsme společně s ostatními spoluvlastníky pozemku č. 677 (rybník) podávali námitku proti tomuto záměru. Funkci zadržení vody v krajině plní výše uvedený rybník a průtok zmiňované vodoteče je nad územím rybníka pro tento záměr naprosto nedostatečný. Jedná se o vodoteč, která je téměř 7 měsíců v roce bez vody a je silně ovlivněna množstvím srážek v jednotlivých ročních obdobích. V tomto místě by byl spíše vhodný suchý poldr, tak jak je navrhován v lokalitě na Botiči nad okrajem zástavby směrem k Ovčárům. Je známo, že každý přítok Botiče značně zhoršuje povodňovou situaci v obcích ležících níže na toku a v konečném důsledku i v Praze. Další odůvodnění námitky je v podstatě totožné jako v předchozím bodě. Územní plán by měl koncepčně řešit širší území. V této část v územním plánu označována jako „bezejmenná vodoteč (levostranný přítok Botiče) vodoteč svým charakterem odpovídá lokálnímu biokoridoru. Botič a jeho ostatní přítoky jsou v územním plánu vyznačeny jako lokální biokoridory. Pokud obec nemá záměr, jak naložit s celým územím, neměla by navrhnout výraznou změnu využití. Územní plán tedy na pozemcích jednoho vlastníka ve vzdálenosti cca 200 metrů navrhuje dva naprosto protichůdné návrhy. Zadržování vody v krajině a čerpání podzemních vod. Celý záměr v lokalitě, která by měla být klidovým územím a chráněna před znečištěním, se navrhuje projekt, který je zdrojem hluku a potencionálním zdrojem znečištění. V textové části ne ní uvede no žádné odůvodnění navržené plochy. Záměr mokřadních tůní není vyznačen v 2. hlavním výkresu - koncepcce uspořádání krajiny.	Námitce se nevyhovuje. Na pozemku parc. č. 647 v k.ú. Čenětice územní plán navrhuje v nezastavěném území kaskádu tůní. V souladu s Politikou územního rozvoje ČR územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Vymezuje systém ekologické stability na základě stanovení významných krajinných prvků, navrhuje v Čeněticích suchý poldr a kaskádu mokřadů pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Naplňuje tak úkol stanovený specifickou oblastí SOB9. Návrh kaskád mokřadních tůní má jednoznačně pozitivní vliv na jakost a na ekologickou rovnováhu vodního prostředí. Převládající část území obce tvoří zemědělsky obdělávané plochy s převahou orných půd. Členitý a poměrně sklonitý terénní reliéf vytváří příznivé podmínky pro rozvoj eroze. Katastrální území Čenětice je Nařízením vlády ČR č. 262/2012 Sb. stanoveno zranitelnou oblastí ve smyslu o vodách. Správní území obce Křížkový Újezdec se rozkládá na rozvodí. Povodí při rozvodnici jsou plošně malá a mají proto i velmi nízké odtoky. Katastrální území Čenětice je odvodňováno do Botiče s přítokem Oleškou a dalším drobným přítokem. Povodí Botiče (část příslušející do řešeného území) je 2,65 km², přítoku Olešky vč. Dalšího přítoku je 0,88 km². Všechny tyto skutečnosti podporují záměry na řešení retence vody v území. Připravovaný záměr mokřadních tůní na levostranném přítoku Botiče bude mít jednoznačně pozitivní vliv na rovnováhu vodního prostředí. Z hlediska záborů zemědělského půdního fondu budou navrhovaným záměrem dotčeny půdy V. třídy ochrany. Záměr mokřadních tůní naplňuje úkol stanovený Politikou územního rozvoje ČR Aktualizace č. 4 Úplné znění závazné od 1. 9. 2021, která vymezuje Specifickou
-----------------	------------------	--	---

			oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a stanovuje úkoly: zvyšování retenčních a akumulačních podmínek krajiny; dbát na dostatek ploch pro zadržování a zasakování vody v krajině. Také Ministerstvo životního prostředí vyhlásilo operační program: tvorba nových a obnova stávajících přírodních blízkých vodních prvků v krajině a navýšení retenčního potenciálu.
238143/2001	Irena Hauznerová	Námítka č.1 Pozemek parc. č. 677 v k.ú. Čenětice Vodní plocha (rybník) je ze zákona významným krajinným prvkem (VKP). Územní plán tuto skutečnost ne uvádí, ani v hlavním výkresu ani v textové příloze. Ostatní VKP jsou v hlavním výkresu uvedeny a jsou vyjmenovány v textové příloze. Se všemi pozemky by mělo být nakládáno stejně a pozemek č. 677 list vlastnictví 72 v k.ú. Čenětice by měl být v územním plánu uveden jako VKP.	Námítce se vyhovuje. Rybník je významným krajinným prvkem ze zákona. Vyznačení významného krajinného prvku na předmětném pozemku rybníka bylo doplněno do výkresové části. Hnátkův rybník je zároveň uveden ve výčtu rybníků v textové části odůvodnění v kapitole j) 10. Rybníky. Územní plán zachovává významné krajinné prvky, které řešené území obsahuje, obnovuje zeleň v krajině a ve stromořadí podél silnic a komunikací.

238143 /2001	Irena Hauznerová	Námítka č.2 Pozemek parc. č. 668/2 v k.ú. Čenětice ÚP navrhuje izolované řešení části pozemku v lokalitě, která není v územním plánu koncepčně řešena. Tzn. že části jednoho pozemku mění podstatně způsob využití bez návaznosti na další pozemky. Odůvodnění: Územní plán by měl koncepčně řešit širší území. V této části v územním plánu označována jako „bezejmenná“ vodoteč (levostranný přítok Botiče) vodoteč svým charakterem odpovídá lokálnímu biokoridoru. Botič a jeho ostatní přítoky jsou v územním plánu vyznačeny jako lokální biokoridory. Pokud obec nemá záměr, jak naložit s celým územím, neměla by navrhopvat výraznou změnu využití. Dokladem toho, že tato lokalita v územním plánu nemá koncepci je, že v textové části jsou v dané lokalitě navrhovány jakési tůňky, které by měly přispět k ekologické stabilitě lokality a zadržovat vodu v lokalitě. Územní plán naprosto detailně vymezuje stavby na pozemku OS 31, už to je v rozporu s účelem územního plánování. Územní plán by měl řešit lokalitu jako celek. Navrhované stavby jsou rozhledna, občerstvení a sociální zařízení. Pozemek OS 31 je vzdálen všem inženýrským sítím. V územním plánu je uvedeno, že voda bude řešena individuálním zásobením. Je zde tedy zřejmý předpoklad budování studny, tzn. čerpán (podzemních vod. Územní plán tedy na pozemcích jednoho vlastníka ve vzdálenosti cca 200 metrů navrhuje a umožňuje dva naprosto protichůdné návrhy. Zadržování vody v krajině a čerpání podzemních vod. Celý záměr v lokalitě, která by měla být klidovým územím a chráněna před znečištěním, se navrhuje projekt, který je zdrojem hluku a potencionálním zdrojem znečištění. V textové části není uvedeno žádné odůvodnění navržené plochy.	Námítce se nevyhovuje. Na pozemku parc. č. 668/2 v k.ú. Čenětice územní plán navrhuje zastavitelnou plochu s funkčním využitím „OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport,“ konkrétně s těmito podmínkami využití: • rozhledna, maximální výška 15 m, maximální zastavěná plocha 25 m² • sociální zařízení přípustné, výška 1 NP, maximální zastavěná plocha 25 m² • občerstvení přípustné, výška 1 NP, maximální zastavěná plocha 50 m² Územní plán majiteli daného pozemku nenařizuje vybudování rozhledny či mokřadních tůní, pouze umožňuje. Stavby zde bude možné vybudovat pouze se souhlasným stanoviskem všech dotčených orgánů, které také koncepčně řeší celé širší území.
-----------------	------------------	--	---

238143 /2001	Irena Hauznerová	Námitka č.3 Pozemek parc. č. 647 v k.ú. Čenětice Připomínka k záměru mokřadních tůní Mokřadní tůně se vlastník pozemku snažil realizovat již v roce 2013. Již v té době jsme společně s ostatními spoluvlastníky pozemku č. 677 (rybník) podávali námitku proti tomuto záměru. Funkci zadržení vody v krajině plní výše uvedený rybník a průtok zmiňované vodoteče je nad územím rybníka pro tento záměr naprosto nedostatečný. Jedná se o vodoteč, která je téměř 7 měsíců v roce bez vody a je silně ovlivněna množstvím srážek v jednotlivých ročních obdobích. V tomto místě by byl spíše vhodný suchý polder, tak jak je navrhován v lokalitě na Botiči nad okrajem zástavby směrem k Ovčárům. Je známo, že každý přítok Botiče značně zhoršuje povodňovou situaci v obcích ležícím níže na toku a v konečném důsledku i v Praze. Další odůvodnění námitky je v podstatě totožné jako v předchozím bodě. Územní plán by měl koncepčně řešit širší území. V této část v územním plánu označována jako „bezejmenná vodoteč (levostranný přítok Botiče) vodoteč svým charakterem odpovídá lokálnímu biokoridoru. Botič a jeho ostatní přítoky jsou v územním plánu vyznačeny jako lokální biokoridory. Pokud obec nemá záměr, jak naložit s celým územím, neměla by navrhopvat výraznou změnu využití. Územní plán tedy na pozemcích jednoho vlastníka ve vzdálenosti cca 200 metrů navrhuje dva naprosto protichůdné návrhy. Zadržování vody v krajině a čerpání podzemních vod. Celý záměr v lokalitě, která by měla být klidovým územím a chráněna před znečištěním, se navrhuje projekt, který je zdrojem hluku a potencionálním zdrojem znečištění. V textové části ne ní uvede no žádné odůvodnění navržené plochy.	Námitce se nevyhovuje. Na pozemku parc. č. 647 v k.ú. Čenětice územní plán navrhuje v nezastavěném území kaskádu tůní. V souladu s Politikou územního rozvoje ČR územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Vymezuje systém ekologické stability na základě stanovení významných krajinných prvků, navrhuje v Čeněticích suchý polder a kaskádu mokřadů pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Naplňuje tak úkol stanovený specifickou oblastí SOB9. Návrh kaskád mokřadních tůní má jednoznačně pozitivní vliv na jakost a na ekologickou rovnováhu vodního prostředí. Územní plán majiteli daného pozemku nenařizuje vybudování rozhledny či mokřadních tůní, pouze umožňuje. Stavby zde bude možné vybudovat pouze se souhlasným stanoviskem všech dotčených orgánů, které také koncepčně řeší celé širší území. Převládající část území obce tvoří zemědělsky obdělávané plochy s převahou orných půd. Členitý a poměrně sklonitý terénní reliéf vytváří příznivé podmínky pro rozvoj eroze. Katastrální území Čenětice je Nařízením vlády ČR č. 262/2012 Sb. stanoveno zranitelnou oblastí ve smyslu o vodách. Správní území obce Křížkový Újezdec se rozkládá na rozvodí. Povodí při rozvodnici jsou plošně malá a mají proto i velmi nízké odtoky. Katastrální území Čenětice je odvodňováno do Botiče s přítokem Oleškou a dalším drobným přítokem. Povodí Botiče (část příslušející do řešeného území) je 2,65 km², přítoku Olešky vč. Dalšího přítoku je 0,88 km². Všechny tyto skutečnosti podporují záměry na řešení retence vody v území. Přípravovaný záměr mokřadních tůní na levostranném přítoku Botiče bude mít jednoznačně pozitivní vliv na rovnováhu vodního prostředí. Z hlediska záborů zemědělského půdního fondu budou navrhovaným záměrem dotčeny půdy V. třídy ochrany.
-----------------	------------------	---	---

			Záměr mokřadních tůní naplňuje úkol stanovený Politikou územního rozvoje ČR Aktualizace č. 4 Úplné znění závazné od 1. 9. 2021, která vymezuje Specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a stanovuje úkoly: - zvyšování retenčních a akumulačních podmínek krajiny; - dbát na dostatek ploch pro zadržování a zasakování vody v krajině. Také Ministerstvo životního prostředí vyhlásilo operační program: tvorba nových a obnova stávajících přírodních blízkých vodních prvků v krajině a navýšení retenčního potenciálu.
243401/2022	Obec Radějovice	Námítka č.1 Nesouhlasíme se zařazením pozemku p.č. 668/2 v k.ú. Čenětice do ploch využití jako „plochy občanského vybavení – sport“ s označením „OS“. Podmínky využití plochy jsou: rozhledna s plochou do 25 m² s max. výškou do 15 m, sociální zařízení s 1 NP o ploše 25 m² a občerstvení s 1 NP o ploše 50 m². Důvodem námítky jsou následující skutečnosti: - místo budoucí rozhledny se nenachází na nejvyšším topografickém místě lokality, jak by se dalo smysluplně očekávat, - není zde vedena žádná turistická cesta, - přístupová cesta fyzicky existuje jen k Hnátkovu rybníku na p.č. 677 k.ú. Čenětice, - v místě, kde má vzniknout sociální zařízení a občerstvení neexistuje žádná infrastruktura pro likvidaci splaškových vod a s touto se v návrhu územního plánu ani neuvažuje. Vznik zdroje komunálního odpadu a splaškových vod bude přímo ohrožovat povodí potoka Botiče a Hnátkův rybník jako významný krajinný prvek ze zákona.	Námítce se nevyhovuje. Na pozemku parc. č. 668/2 v k.ú. Čenětice územní plán navrhuje zastavitelnou plochu s funkčním využitím „OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport,“ konkrétně s těmito podmínkami využití: • rozhledna, maximální výška 15 m, maximální zastavěná plocha 25 m² • sociální zařízení přípustné, výška 1 NP, maximální zastavěná plocha 25 m² • občerstvení přípustné, výška 1 NP, maximální zastavěná plocha 50 m² Územní plán majiteli daného pozemku nenařizuje vybudování rozhledny či mokřadních tůní, pouze umožňuje. Stavby zde bude možné vybudovat pouze se souhlasným stanoviskem všech dotčených orgánů, které také koncepčně řeší celé širší území.

Námitka č.2

Dále vznášíme námitku proti navrhovanému využití části pozemku p.č. 668/2 v k.ú. Čenětice za účelem vytvoření kaskády 4 mokřadních tůní (část Rybníky na str. 70 textové části návrhu ÚP) v ploše 0,0524 ha a s objemem vody 215 m³. Tuto funkci v krajině v plném rozsahu zajišťuje desítky let Hnátkův rybník na pozemku p.č. 677 v k.ú. Čenětice.

Žádáme, aby v lokalitě došlo k prodloužení biologicky hodnotného prvku krajiny, který by propojil enklávu v k.ú. Radějovice (pozemky p.č. 655/1 a 655/2 v k.ú. Radějovice) se stávajícím využitím jako NS (plochy smíšené nezastavěného území), který by zasahoval přes Hnátkův rybník na pozemku p.č. 677 v k.ú. Čenětice až do údolní nivy potoka Botiče. Důvodem je zachování stávajících biologicky hodnotných prvků krajiny a jejich ochrana.

Námítce se nevyhovuje.

Na pozemku parc. č. 647 v k.ú. Čenětice územní plán navrhuje v nezastavěném území kaskádu tůní.

V souladu s Politikou územního rozvoje ČR územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Vymezuje systém ekologické stability na základě stanovení významných krajinných prvků, navrhuje v Čeneticích suchý polder a kaskádu mokřadů pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Naplňuje tak úkol stanovený specifickou oblastí SOB9.

Návrh kaskád mokřadních tůní má jednoznačně pozitivní vliv na jakost a na ekologickou rovnováhu vodního prostředí.

Územní plán majiteli daného pozemku nenařizuje vybudování rozhledny či mokřadních tůní, pouze umožňuje. Stavby zde bude možné vybudovat pouze se souhlasným stanoviskem všech dotčených orgánů, které také koncepčně řeší celé širší území.

Převládající část území obce tvoří zemědělsky obdělávané plochy s převahou orných půd. Členitý a poměrně sklonitý terénní reliéf vytváří příznivé podmínky pro rozvoj eroze. Katastrální území Čenětice je Nařízením vlády ČR č.

			Záměr mokřadních tůní naplňuje úkol stanovený Politikou územního rozvoje ČR Aktualizace č. 4 Úplné znění závazné od 1. 9. 2021, která vymezuje Specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a stanovuje úkoly: - zvyšování retenčních a akumulačních podmínek krajiny; - dbát na dostatek ploch pro zadržování a zasakování vody v krajině. Také Ministerstvo životního prostředí vyhlásilo operační program: tvorba nových a obnova stávajících přírodně blízkých vodních prvků v krajině a navýšení retenčního potenciálu.
250752/2001	Jiří Císař	Námitka proti podmínkám využití plochy označené jako č. 20 Křížkový Újezdec a začlenění plochy označené R3 do územních rezerv. Odůvodnění: Na základě mé připomínky z 15.6.2016 mi bylo vyhověno s navýšením zastavěnosti plochy pro zemědělské využití označené číslem 20 na 40 %. Abych však této podmínce mohl vyhovět, v souladu s platným Územním rozhodnutím o umístění staveb, je nezbytné sloučení obou ploch (č. 20 a R3) v jednu plochu určenou pro zemědělskou výrobu o což jsem také žádal. V podmínkách využití pak je obvyklé umožnění vybudování bytových jednotek pro správce, případně obsluhu, což v našem případě obsahuje stávající Územní plán včetně Změny č.I. a nevím, proč nám to nový ÚP znemožňuje. Žádáme tedy o sloučení ploch označených č.20 ZV a R3 v jednu plochu s využitím pro zemědělskou výrobu s možností vybudování dvou bytových jednotek pro správce a obsluhu.	Námitce se nevyhovuje. V dané lokalitě je vyšší bonita půdy. Při pořizování územního plánu bylo obdrženo nesouhlasné stanovisko od orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Navržená varianta je kompromisním řešením mezi požadavky Krajského úřadu a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

250756 /2021	Vladimíra Olmerová	Pozemky p.č. 670/1 p.č.670/2 p.č.687 p.č.675/5 p.č.675/2 v k.ú. Čenětice, lokalita 28 Uplatňuji námitku ke změně využití pozemků z ploch zemědělských na plochy SV. Změna ve využívání pozemků povede k poškození stability celé lokality zeleně, která je uvedena na LV 155, Čenětice (p.č. 693) a další parcely navazující podél obou břehů Botiče až k historické zemědělské usedlosti v Oleškách, na LV 241. Požaduji, aby výše uvedené pozemky byly ponechány v NZ (670/1 a 670/2) Dlouhodobě v této lokalitě a přilehlém katastrálním území provozujeme zemědělskou výrobu. Tento úsek považujeme z hlediska umístění statku strategický a pozemek je využíván extenzivně jako louka, v souladu s nařízeními pro takováto území i našeho dalšího záměru ponechat místu přírodní ráz lužní nivy s širokým spektrem rostlinných i živočišných druhů. Daří se nám udržet rovnováhu. Zásadně odmítáme další zastavění tohoto území, protože pozemek bude zatížen vstupem nepovolaných osob a to se týká také našich dalších navazujících pozemků. Neustálé vstupy veřejnosti budou působit škody na porostu i celkově. Nestojíme o to, aby na louku chodilo více lidí věnit své psy nebo aby loukou vedla cyklo nebo turistická trasa. Nevidím důvod, proč obětovat moje pozemky jako pohodlné řešení potřeby zeleně na procházky. Vstupy nepovolaných osob na pozemky nám způsobují škodu, omezují naše práva, a proto požadujeme dostatečný odstup od zastavitelných ploch a ponechat pozemky v tomto území pro NZ. Zpřístupnění území, přibývání ploch pro zástavbu je k přírodnímu celku i majiteli louky disproporční. Zisk při zařazení do SV na straně jedné a omezování majitele louky a současně hospodáře ve výkonu vlastnických práv na straně druhé.	Námitce se vyhovuje. Pozemky parc. č. 670/1, 670/2 a 687 v k.ú. Čenětice územní plán vymezuje jako nezastavěné území s funkční plochou „NZ – plochy zemědělské.“ Pozemky parc. č. 675/5 a 675/2 v k.ú. Čenětice územní plán vymezuje jako nezastavěné území s funkční plochou „NP – plochy přírodní.“ Požadavek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s žádoucí ochranou nezastavěného území.
-----------------	--------------------	---	---

250761 /2021	Vladimíra Olmerová	Pozemky parc. č. 746, 743 k.ú. Čenětice a 159/1 v k.ú. Olešky. Uvedený pozemek je na hranici katastrálních území, která na sebe plynule navazují. Řešení a přípravy navržené v ÚP ovlivní přímo pozemky na LV 241, které náleží k místní historické rodinné usedlosti, kterou vlastník a rodina provozují jako jediný zdroj příjmů. kterým návrhem v ÚP budu dotčen: V částech pozemků podél celé hranice 746 a 743 s návazností do dalšího k.ú. je počítáno s plynovodem nebo komunikačním vedení včetně OP, což nelze rozlišit v plánu podle barev, které jsou hodně podobné. S řešením nesouhlasím, protože ovlivní moje sousední pozemky a vznikne tlak na změnu jejich využívání. Žádám, aby bylo od záměru v této části upuštěno. Pokud je připojení na plyn, či komunikace, do budoucna se počítá se stavbou. Pokud se bude stavět na tomto pozemku, velice nepříznivě to ovlivní moje hospodaření na zemědělských pozemcích na LV 241 v k.ú. Olešky a také v nedalekých stájích pro chov prasat. Požaduji, aby byl brán v úvahu můj podnikatelský záměr na svých pozemcích zemědělsky hospodařit. Pole s ostrůvkem zástavby přinese jenom problémy- prašnost, používání postřiků, hluk, zápach při přírodním hnojení, který by vadil novým obyvatelům. Některým činnostem se při výrobě potravin a chovu zvířat vyhnout nelze. Nevhodným umístěním zástavby do zemědělské krajiny tyto problémy vyvstanou a nyní je možné tomuto předejít. Dojde k narušení vyváženosti v krajině i v historickém uspořádání pozemků zemědělské usedlosti, která má ideální umístění na kraji obce a nenarušuje svým provozem. Pokud bude v budoucnu tlak na uzavírání farmy do zastavěných území, bude to mít na samotný provoz škodlivý dopad. Odůvodnění: Důvodem je nerespektování okolí, přímé sousedství bez bariér. Odmitám, aby, jak je ze zkušeností zvykem, se z celé parcely stala plocha k zástavbě a nutná zeleň a vybavenost se násilím odkrojí z pozemku sousedního, to je příkladem zvýhodnění jednoho vlastníka před druhým. Ten, kdo parceluje na stavbu, ať si řeší cesty a zeleň na svém rozparcelovaném území a ne na úkor ostatních. Druhým, vážným důvodem je, že dotčené pozemky zřejmě přejdou do vlastnictví státu (nedostatečně identifikovaný vlastník) a není znám ten, komu bude pozemek prodán. Upozorňujeme, že máme u státu nevypořádaný nárok z restituce za nevydané pozemky, hospodaříme v těsně přilehlé lokalitě a uplatníme předkupní právo k těmto pozemkům.	Námítce se nevyhovuje. Pozemky parc. č. 746 a 743 v k.ú. Čenětice územní plán vymezuje jako nezastavěné území s funkční plochou „NZ – plochy zemědělské.“ Tyto pozemky nejsou vhodné k zástavbě, a proto zde ani není navrhováno nebo plánováno zastavitelné území. V předmětné lokalitě je zakresleno stávající nadzemní vedení vysokého napětí a komunikační vedení včetně jejich ochranných pásem. Tato data byla převzata v územně analytických podkladech.
-----------------	--------------------	---	--

250767 /2021	Mgr. et Bc. Jiří Havlíček	Žádám, aby pozemek parc. č. 854 v k.ú. Křížkový Újezdec byl zařazen jako stavební. Jde zároveň o architektonický vzhled obce a nikoliv jak je tomu nyní kde v sousedství je jen 1 rodinný domek a pak volný prostor, který nenavazuje na výstavbu v obci. Projektovou dokumentaci předložím na vyžádání.	Námítce se nevyhovuje. Pozemek parc. č. 854 v k.ú. Křížkový Újezdec územní plán vymezuje jako nezastavěné území s funkční plochou „NZ – plochy zemědělské.“ Předmětný pozemek nenavazuje na zastavěné území. Z hlediska ochrany nezastavěného území nelze takto rozsáhlé území navrhovat k zástavbě. Navrhovat nové zastavitelné plochy jakéhokoli funkčního využití na pozemcích, které nenavazují na zastavěné nebo zastavitelné území města, je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.
-----------------	------------------------------	--	--

243599 /2021	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námítka č.1 Na str. 7 v bodu 9, dále také v tabulce u bodu č. 10 textové části počínaje str. 8 a dále v textové části návrhu ÚP je uvedeno, že rozvojové plochy č. 16, č. 17 a č. 18 v Křížkovém Újezdci budou dopravně obslouženy z účelové komunikace, která je v mém spoluvlastnictví na pozemcích parc.č. 828/16 a 828/6 v k.ú. Křížkový Újezdec. Ve společném jednání o návrhu nového ÚP Křížkového Újezdece proběhlého v roce 2016 jsem připomínkovala to, že dopravní komunikace na pozemcích 828/16 a 828/6 v k.ú. Křížkový Újezdec je územním a stavebním řízením povolena jako účelová komunikace k budoucí zástavbě, tudíž nemohla být územním plánem převedena do kategorie místní komunikace (MK 9), jelikož vydané územní rozhodnutí 18.10.2004 pod č.j. SU 797/328/04 je závazné i pro územní plán a doposud nebylo změněno. Toto označení místní komunikace MK 9 z textové části bodu 9 na str. 7 bylo odstraněno, čímž obslužnost ploch č. 17 a 18 a část plochy č. 16 nesusoudí s pozemkem parc.č. 828/16 byla stanovena po účelové komunikaci na pozemcích v mém spoluvlastnictví, tj. na pozemcích parc.č. 828/16 a parc.č. 828/6 v k.ú. tamtéž. S tímto nadefinováním dopravní obslužnosti zastavitelných ploch lokalit č. 17 a č. 18 a části lokality č. 16, resp. pozemku parc.č. 826 v k.ú. Křížkový Újezdec nesouhlasím a požaduji pro lokality č. 17 a č. 18 a pro část lokality č. 16, konkrétně pro obslužnost pozemku parc.č. 826 k.ú. tamtéž dopravní obslužnost nadefinovat po místní komunikaci na pozemcích obce označených v grafické části návrhu územního plánu jako MK 9 z následujících důvodů. Odůvodnění: Dopravní komunikace byla kolaudačním rozhodnutím Stavebního úřadu OÚ Kamenice 10. 4. 2008 (pod č.j.: SU 1412/07) povolena k užívání jako <i>účelová komunikace k budoucí zástavbě RD</i> pouze pro pozemky parc.č. 828/2 až 828/15 v k.ú. tamtéž. Byla financována spoluvlastníky pozemků parc.č. 828/6 a 828/16. Citované stavební řízení zkolaudovalo technické parametry obslužné komunikace, které byly dimenzovány na zátěžovou kapacitu pro obslužnost pozemků sousedících s těmito dvěma předmětnými pozemky pod komunikací (např. pojízdná část šíře 4 m a skladbou povrchu viz kolaudační povolení), tj. pro RD na pozemcích 828/2 až 828/15 v totožném k.ú.. Stavba komunikace s asfaltovým povrchem na této účelové komunikaci je prozatím v pořádku bez zjevného poškození. Obávám se poškození účelové komunikace v souvislosti s dopravní obslužností lokalit č. 17, č. 18 a pozemku parc.č. 826 a zejména s těžkou dopravou v rámci přípravy a realizace staveb RD na těchto lokalitách, pro které tato komunikace nebyla stavebně a ani prostorově dimenzována. Navíc na mnou spoluvlastněných	Námítce se nevyhovuje. Pozemky parc. č. 828/16 a 828/6 v k.ú. Křížkový Újezdec územní plán zařazuje do funkční plochy „DS – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční“ jako účelové komunikace. Územní plán navrhuje propojení komunikace na pozemku parc. č. 828/16 s komunikací na pozemku parc. č. 823 a dále na pozemku parc. č. 819 (vše v k.ú. Křížkový Újezdec). Toto propojení je součástí koncepce dopravy, což je jedním z cílů územního plánování. S ohledem na plynulý a bezpečný provoz byla v návrhu upřednostněna průjezdná komunikace namísto slepých komunikací. Využití pozemku parc. č. 823 je dle katastru nemovitostí „ostatní komunikace“, stejně tak pozemku parc. č. 828/16. Územní plán v této lokalitě tedy vymezuje komunikace na pozemcích k tomu využití určených také dle katastru nemovitostí. Funkčně nepropojit dva sousedící pozemky „ostatní komunikace“ by bylo nekonceptní a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Definice obslužnosti lokalit č. 16, 17 a 18 tak reflektuje stávající stav. Komunikace označená jako MK9 je napojena nejen na pozemek parc. č. 828/16, ale také na komunikaci na pozemku parc. č. 849. Dá se tedy předpokládat rozptýlení zátěže předmětných komunikací. V dalších řízeních s příslušnými orgány lze řešit případnou vhodnou kategorizaci komunikace nebo vhodné dopravní značení. Komunikace na pozemku 828/16 zůstává neprůjezdná a zpřístupňuje pouze pozemky 828/4 a 828/7.
-----------------	-------------------------------	--	--

		citovaných pozemcích se nachází asfaltový povrch komunikace, což na obecním pozemku parc.č. 823 v k.ú. tamtéž v celé délce takto vybudovaný povrch není a tudíž to bude směřovat dopravní obslužnost po povrchu mnou spoluvlastněných pozemcích a zvýší to dopravní zátěž v lokalitě, u níž i dopravní značení vyžadované dotčenými orgány v rámci stavebního řízení (značka slepé ulice) je důkazem omezené dimenzovanosti této účelové komunikace.	
243599/2021	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námítka č. 2: Uplatňuji námitku proti návrhu vedení <i>místní komunikace obslužné a zklidněné</i> označené jako MK 9 přes pozemek parc.č. 830 v k.ú. Křížkový Újezdec, jehož jsem spoluvlastníkem. Navrhuji od východního ukončení pozemku parc.č. 823 až na počátek křižovatky s pozemkem parc.č. 828/16 nadefinovat tento prostor jako stezku pro pěší, která zabezpečí prostupnost z této lokality na účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 849. Nesouhlasím s trasou vedení MK 9 (např. ve všech výkresech grafické části návrhu ÚP) po tomto mnou spoluvlastněném pozemku z následujících důvodů: Odůvodnění: Z podstaty věci má být kategorie místní komunikace umístěna na pozemcích vlastněných obcí (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 9), což pozemek parc.č. 830 nesplňuje, protože není ve vlastnictví obce Křížkový Újezdec. Předmětné ukončení navrhované místní komunikace MK 9 na pozemku parc.č. 830 se navíc nachází na pozemku v délce cca 5 metrů s převýšením cca 3 metry, což by v tak krátké délce sjezdu na pozemek parc.č. 849 v k.ú. Křížkový Újezdec nebylo technicky možné. Dále šíře místní komunikace cca 3,4 m na svém nejužším bodu nesplňuje technické parametry na obousměrný provoz na místních komunikacích. Pravděpodobně se jedná o chybu zakreslení. Podle mého názoru měl být konec pozemku parc.č. 823 určen pro pěší prostupnost krajiny směr účelová komunikace na pozemku parc.č. 849 po ploše konce pozemku parc.č. 823. Zároveň musím konstatovat, že je ve výkresech grafické části návrhu její růžová linie nepřerušovaná, což ji zařazuje mezi místní komunikace obslužné a zklidněné již existující, což není pravda, umístěna, ani vybudována doposud nebyla. Můj nesouhlas je spojen také se stávajícím stavem pozemku parc.č. 830, který je v evidenci katastru nemovitostí veden jako druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití- zeleň a v tomto smyslu je také udržován (vzrostlou zelení podél úvozu). Při realizaci návrhu místní komunikace by došlo k nevratnému poškození této vzrostlé zeleně, která se již zde nachází od počátku realizace pozemkových úprav v devadesátých letech minulého století a i v minulosti tento úvoz obklopovala. V textové části návrhu ÚP chybí popis MK 9.	Námítce se částečně vyhovuje. Pozemek parc. č. 830 v k.ú. Křížkový Újezdec územní plán zařazuje do funkční plochy „NP – plochy přírodní.“ Na tomto pozemku není navržena komunikace. Pěší komunikace v navrhované části pozemku parc. č. 823 nebyla navržena, neboť tento pozemek je vhodný pro návrh komunikace i s ohledem na stávající stav a jeho vedení v katastru nemovitostí jako „ostatní komunikace.“ Díky tomuto propojení bude mimo jiné rozptýlena zátěž komunikace na pozemku parc. č. 828/16, jejíž nadměrné zatížení podatelka namítá v námitce č.1. Využití pozemku parc. č. 823 je dle katastru nemovitostí „ostatní komunikace,“ stejně tak pozemku parc. č. 849. Územní plán v této lokalitě tedy vymezuje komunikace na pozemcích k tomu využití určených také dle katastru nemovitostí. Funkčně nepropojit dva sousedící pozemky „ostatní komunikace“ by bylo nekonceptní a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

243599 /2021	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námitka č. 3: Uplatňuji námitku proti návrhu grafického znázornění navrhovaného hl. řadu kanalizace na pozemku parc.č. 828/6 a parc.č. 828/16 v k.ú. Křížkový Újezdec. Nesouhlasím s nevymezením hlavního řadu na pozemku parc.č. 828/6 z následujících důvodů. Z důvodu zajištění zákonné povinnosti napojení na kanalizační řad a z důvodu deklarace této povinnosti i v textové části návrhu ÚP Vás žádám o vymezení linie hl. kanalizačního řadu dle Přílohy č. 2 v pozemku parc.č. 828/6, a to napříč všemi předmětnými výkresy grafické části návrhu ÚP (Hl. výkres č. 2, č. 3a, Koordinační výkres) Odůvodnění: Obci Křížkový Újezdec, resp. společnosti Vodohospodářské inženýrské služby a.s., která obec zastupuje ve výkonu investorsko-inženýrské činnosti pro akci „Křížkový Újezdec - dostavba kanalizace 2020" pro územní a stavební řízení obec Křížkový Újezdec, jsem počátkem června 2021 doručila svůj souhlas s umístěním stavby hl. kanalizačního řadu včetně přípojek na pozemku parc.č. 828/16 a 828/6 - viz Příloha č. 2. Jelikož se tato stavba stala záměrem obce, která bude předmětem dalšího územního a stavebního řízení, tak je nezbytné tuto linii v návrhu ÚP vymežit. Bylo by vhodné linii kanalizačního řadu barevně odlišit jinou barvou od linie účelové komunikace, protože např. v Koordinačním výkresu dojde ke splnutí a tudíž nečitelnosti vymezení, což může mít za následek následné problémy při územním řízení na umístění předmětných staveb a zařízení.	Námitce se nevyhovuje. Na pozemku parc. č. 828/6 v k.ú. Křížkový Újezdec územní plán nenavrhuje kanalizační řad. Pozemek parc. č. 828/6 v k.ú. Křížkový Újezdec územní plán zařazuje do funkční plochy „DS – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční.“ Přípustným využitím této plochy jsou mimo jiné plochy technické infrastruktury. Vybudování kanalizace je tedy na tomto pozemku přípustné. Územní plán navrhuje vedení inženýrských sítí pouze koncepčně v měřítku hlavních řadů a jejich napojení. Účelem územního plánu není zakreslení všech dílčích vedení sítí dle jednotlivých územních rozhodnutí, souhlasů apod. Přesné trasování inženýrských sítí je obsahem příslušných projektových dokumentací nikoli územního plánu. Obecně z hlediska územního plánování lze povolit trasu řadů a přípojek v celé ploše, ve které je technická infrastruktura v souladu s hlavním nebo přípustným využitím, nikoli pouze v linii čar grafického znázornění sítí. Tyto slouží pouze jako znázornění schematické koncepce.
-----------------	-------------------------------	---	---

243599 /2021	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námitka č. 4: V textové části návrhu ÚP na str. 58 u plochy č. 16 je uvedeno pro účely připojení na vodovod, že <i>plocha je v kontaktu se stávajícím uličním řadem a další opatření nejsou navržena</i>. S tímto konstatováním částečně nesouhlasím a požaduji doplnit textovou a grafickou část návrhu ÚP o hlavní odbočný vodovodní řad v délce cca 30 m pro obslužnost zastavitelné plochy č. 16, resp. pozemek 828/4 a tudíž o navržení linie odbočného vodovodního řadu do pozemku parc.č. 828/6 pro obslužnost cit. pozemku parc.č. 828/4 v k.ú. Křížkový Újezdec. Odůvodnění: Napříč výkresy grafické části návrhu ÚP jsou jasně znatelné linie stávajícího vodovodního řadu již vybudovaného a návrhového budoucího vodovodního řadu zakresleného od jihovýchodní hranice pozemku parc.č. 828/6 v pozemku parc.č. 828/16, na který se budou napojovat jihovýchodní pozemky zastavitelné plochy č. 16. Z tohoto důvodu je nezbytné o cca 80 m délky stávající vodovodní řad prodloužit - viz grafická část návrhu - výkres č. 3a a Koordinačního výkresu a zároveň umožnit i napojení pozemku parc.č. 828/4, aby byla splněna podmínka povinnosti napojení zastavitelných ploch na veřejné vodovodní řady stejným způsobem, jako je tomu i u kanalizačního řadu.	Námitce se nevyhovuje. Na pozemku parc. č. 828/6 v k.ú. Křížkový Újezdec územní plán nenavrhuje vodovodní řad. Pozemek parc. č. 828/6 v k.ú. Křížkový Újezdec územní plán zařazuje do funkční plochy „DS – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční.“ Přípustným využitím této plochy jsou mimo jiné plochy technické infrastruktury. Vybudování vodovodního řadu je tedy na tomto pozemku přípustné. Územní plán navrhuje vedení inženýrských sítí pouze koncepčně v měřítku hlavních řadů a jejich napojení. Účelem územního plánu není zakreslení všech dílčích vedení sítí. Umístění vodovodního řadu na předmětném pozemku nic nebrání.
243599 /2021	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námitka č. 5: V textové části návrhu ÚP na str. 61 u plochy č. 16 je uvedeno pro účely připojení zastavitelných ploch na vyprojektovanou splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu, že je v kontaktu se splaškovou kanalizací. S tímto tvrzením nesouhlasím, protože některé pozemky (828/4 a 828/7) z lokality č. 16 nejsou v dotyku s kanalizačním řadem a tudíž požaduji do textové části návrhu ÚP zapracovat nutnost vybudování kanalizačního řadu v délce cca 160 m v pozemku parc.č. 828/16 a odbočného kanalizačního řadu v délce cca 30 m v pozemku parc.č. 828/6. Odůvodnění: Vymezení v textové a grafické části návrhu ÚP splní zákonnou podmínku připojení na veřejnou kanalizační stoku a zároveň naplní podmínku tohoto návrhu ÚP ohledně povinnosti připojení zastavitelných ploch uvedené na str. 16 textové části. Podoba kanalizačního řadu v pozemcích parc.č. 828/16 a parc.č. 828/6 byla odsouhlasena obcí Křížkový Újezdec-viz příloha č. 2.	Námitce se nevyhovuje. V předmětné tabulce v textové části odůvodnění územního plánu je uvedeno, že plocha č. 16 je v kontaktu se splaškovou kanalizací, bez dalších opatření. V kapitole f) textové části výroku územního plánu je uvedena podmínka připojení všech zastavěných a zastavitelných ploch na veřejnou kanalizaci. Je platná podmínka napojení na kanalizaci uvedená ve výrokové části územního plánu. Popis vzdáleností jednotlivých lokalit od kanalizačních řadů uvedený v odůvodnění územního plánu tuto podmínku nijak neovlivňuje.

243599 /2021	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námitka č. 6: Jako spoluvlastník pozemků parc.č. 885 a parc.č. 884 v k.ú. Křížkový Újezdec nesouhlasím s plošným vymezením plochy NP v kontextu jejího obsahového popisu - funkčního využití na pozemcích lokality VKP 148 vymezené v Hlavním výkresu č. 2. Pozemky v tomto funkčním využití dle mého názoru neodpovídají povaze ploch přírodních citovaných ve vyhl. č. 501/2006 Sb., nejsou biocentry, ani chráněným národním parkem či chráněnou krajinnou oblastí nebo pozemky EVL. Navíc jsou pozemky v této lokalitě intenzivně zemědělsky využívány. Požaduji nové plošné zařazení dané plochy do jiného funkčního využití, které by naplňovalo obsahově funkční využití plochy NP vymezené textovou částí na str. 22 návrhu ÚP. Do textové části nového ÚP požaduji uvést jméno, příjmení, ev. č. odborné osoby vymezující skladebné prvky ÚSES. Doporučuji u ÚSES zvolit spíše překryvnou funkci nad prvotním funkčním využitím - např. ornou půdou, pastvinou, ostatní plochou atd. Navíc vymezení ÚSES má být předmětem textové části výroku a ne předmětem odůvodnění textové části (viz str. 72 - 79), kde jsou nadefinovány regulační podmínky budoucích opatření. Odůvodnění nemůže být výrokovou částí-viz obsah opatření obecné povahy upravené správním řádem (zákonem č. 500/2004 Sb.). Odůvodnění: Textová část a grafická část ÚP uvádějí VKP zaevidované panem Bratkou z roku 2004. Funkční využití ploch NP vymezuje pouze prvky ÚSES. Plochy NP u VKP 148, ale nejsou plochami ÚSES a tudíž jejich zařazení nedává smysl i v kontextu nejen stavu obdělávané půdy (ZPF) na této ploše, ale i v kontextu druhu a způsobu využití jednotlivých pozemků v evidenci katastru nemovitostí. Navíc v tomto obsahu plošného vymezení nejsou vymezeny další prvky, které zohledňuje grafická část - resp. Hlavní výkres č. 2. Plošné vymezení neodpovídá definici stupně ochrany přírody v plochách přírodních dle vyhl. č. 501/2006 Sb.. Text ÚSES a VKP byl plně převzat bez aktualizace z textu vydané změny č. 1 z roku 2010 a chybně včleněn z výrokové části změny č. 1 do odůvodnění nového ÚP, ač obsahuje regulační podmínky.	Námítce se nevyhovuje. Pozemky parc. č. 885 a 884 v k.ú. Křížkový Újezdec územní plán zařazuje do funkční plochy „NP – plochy přírodní.“ Tyto pozemky jsou součástí významného krajinného prvku s označením VKP 148 „Na Štádlích.“ Významné krajinné prvky a prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny ve výroku územního plánu a to v jeho grafické části - v hlavním výkrese. V kapitole 10. odůvodnění je pak uvedeno, z čeho vymezení významných krajinných prvků vyplývá (evidence VKP, Bratka). Z hlediska ochrany přírody a krajiny, zkvalitňování životního prostředí a zachování hodnotné krajiny v obci je žádoucí plochy významných krajinných prvků a prvků územního systému ekologické stability zařazovat do funkční plochy přírodní, což v praxi během projednávání územních plánů vyžaduje také orgán ochrany přírody. Návrh územního systému ekologické stability je převzat dle Změny č. 1 ÚP SÚ Křížkový Újezdec, který zpracoval Ing. Jan Dřevíkovský. Tato informace je uvedena ve výpisu autorizovaných zpracovatelů jednotlivých částí územního plánu na první straně textové části výroku.
-----------------	-------------------------------	--	--

243599 /2021	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námitka č. 7: Jako vlastník pozemků parc.č. 828/4, 828/5 a 828/3 v k.ú. Křížkový Újezdec, které mohou být ovlivněny negativními účinky ze staveb a činností realizovaných na zastavitelné ploše č. 15 VK <i>komerční a skladové území</i> požadují do nepřipustných podmínek využití zpracovat podmínku uvedenou pro plochy SV na celém území, tj. stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení v plochách SV (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.). Odůvodnění: Typy budov a zařízení, která jsou popsána v přípustném a hlavním využití mohou negativně ovlivňovat svým provozováním nejen své blízké okolí, ale mohou ovlivňovat i plochy bydlení ve středu obce. Jelikož územní plán neeliminovat druhy případných činností, tak je nezbytné alespoň touto formou zamezit negativním dopadům z případného provozování staveb a činností na této ploše, která je přímo v dotyku s jednou z ploch SV. Jedinou účinnou možností eliminace je nepřipustnost podmínek využití v dané zastavitelné ploše.	Námitce se nevyhovuje. Územní plán podmiňuje výstavbu v lokalitě č. 15 „VK - komerční a skladové území“ takto: <i>„V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku z výroby vůči ploše č. 14 a 16, že není negativně ovlivněna kvalita ovzduší a podzemních vod na sousedních pozemcích.“</i> Prokázáním splnění této a dalších podmínek v dané ploše a splněním všech navazujících norem a předpisů je zajištěno, že nebudou negativně ovlivněny okolní pozemky nad přípustnou míru.
243599 /2021	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Připomínka: 1. V textové části odůvodnění na str. 81-82 v roce 2004 zpracovaný přehled VKP má nesprávné místní názvy. Např. u popisu VKP 148 má být správný místní název „Ve Stádiích“ s ohledem na sousední Stádelský rybník. Totéž u VKP 87 správně má znít „Za Filipem - Stádelské“. I to by mělo být důvodem pro aktualizaci VKP. 2. Na str. 38 textové části ve druhém odstavci od shora se mluví o rozvojové ploše nerušící výroby. Dle mého názoru se jedná o plochu VK 15, která ale výrobní plochou již není. Totéž na str. 67 v bodu č. 9. 3. Dle mého názoru textová část návrhu ÚP nezohledňuje změnu č. 2. 4. Je s podivem, že se nadále již pomalu 20 let stále pracuje a uplatňuje i do nového územního plánu Křížkového Újezdce VKP zaevidované panem Bratkou v roce 2004, i když krajina zde doznala mnoha změn. Doporučuji přehodnotit funkční vymezení NP ve vztahu k obsahu funkčního využití a také aktualizovat vymezení VKP v návrhu ÚP. Tato aktualizace by měla být pro nový ÚP samozřejmostí.	Připomínka nebyla zohledněna Předmětný popis VKP byl přejat z materiálu evidovaných VKP p. Bratky. Autorizovaná zpracovatelka územního plánu odborně shledala tento materiál jako funkční a vhodný k převzetí. Případné nefunkční významné krajinné prvky nebo jejich části je vhodné obnovit. Případné drobné textové chyby na koncepci přírody a krajiny a kvality její ochrany nic nemění.

**Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu územního plánu Křížkového Újezdce
Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Křížkového Újezdce
na základě opakovaného veřejného projednání ze dne 20.6.2022**

Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. o
námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění opatření obecné povahy.

č.ev.	Námitku podal	Námitka/Připomínka	Rozhodnutí o námitce / Odůvodnění
202500	Jan Štantejský	Pozemek parc. č. 839/6 Čenětice, plocha rekreace RI, dotčení vlastníka novým definováním přípustných staveb. Jsem dotčen navrženou změnou velikosti přípustných staveb i když se již na tomto území zahrnující čtyři pozemky v současné době nachází stavby o větší výměře: 93m2 jedno podlaží 50m2 jedno podlaží 60m2 dvě nadzemní podlaží užitná plocha cca 120m2 63m2 jedno podlaží Velikost všech těchto pozemků umožňuje při zachování 80% zeleně stavby větší než 160m2. Z důvodu navržené změny územního plánu klesá hodnota nemovitostí v této lokalitě a neumožňuje ani přestavby při zachování současných rozměrů nemovitostí. Nesouhlasím s touto změnou a prosím o její vyjmutí, či přepracování.	Námitka je bezpředmětná. Podmínky pro využití plochy „RI – plochy rekreace – rekreace rodinná“ byly projednávány při veřejném projednání dle § 52 Stavebního zákona dne 24.6.2022. Při veřejném projednání nikdo v této věci neuplatnil námitku. Dle §53 odst. 2 Stavebního zákona byl při opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu Křížkového Újezdce projednáván v rozsahu úprav, které vznikly na základě veřejného projednání ze dne 24.6.2022. Vzhledem k tomu, že v této věci nebyla při veřejném projednání uplatněna žádná námitka, nebyl důvod k úpravě a tudíž podmínky využití funkční plochy RI nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

203100	Václav Berka, DOMY Křížkový Újezdec s.r.o.	Pozemek parc. č. 835 v k.ú. Křížkový Újezdec Podatel č. 1 ani Podatel č. 2 nesouhlasí s tím, aby Pozemek, který je v Návrhu označen jako plocha Z 1–11 s funkčním využitím jako obytné území, byl změnou dotčen tak, že namísto 3 bytových jednotek na rodinný dům by byl rodinný dům složen pouze ze 2 bytových jednotek. Podatelé tak podávají námitku k textaci textové části Návrhu uvedené na straně 16, kde se uvádí, že pro plochy „SV plochy smíšené – venkovského charakteru“ s hlavním využitím jako plochy s obytnou funkcí a užitkovým využitím zahrad a chovem drobného hospodářského zvířectva, jsou přípustné rodinné domy max. 2 byty. Níže uvádíme důvody nesouhlasu: 1. Zásah do vlastnického práva Vymezování způsobu využití území v rámci procesu územního plánování výrazným způsobem zasahuje do vlastnických práv vlastníka i budoucího vlastníka dotčeného Pozemku. Vlastnické právo je právem absolutním a je pod ústavní ochranou Listiny základních práv a svobod. Zásahy do vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku v důsledku územního plánování právní řád České republiky sice připouští, avšak za předpokladu, že tyto zásahy budou prováděny pouze v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. K tomu se vyjádřil Nejvyšší správní soud („NSS“) například ve svém rozhodnutí ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1Ao 1/2009-120: „Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. K tomu lze uvést i rozhodnutí NSS ze dne 15. 3. 2021, č. j. 1 As 337/2018-48, podle kterého „I „politické“ rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými musí být činěno při naplnění ústavního požadavku zákonnosti, legitimacy a proporcionality a při zachování ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy veřejné moci.“ NSS opět zdůrazňuje, že je třeba zkoumat, „zda si pořizovatel ÚP nepočínal zjevně svévolně či diskriminačně, zda úkoly a cíle, které prostřednictvím územního plánu naplňuje, jsou legitimní a zákonné, a zda se v případě omezení vlastnických práv jedná o omezení v nezbytně nutné míře, vedoucí rozumně k zamýšlenému cíli a je činěno nejšetrnějším možným způsobem.“ V tomto smyslu je nutné konstatovat, že omezení, kdy na dotčeném Pozemku bude možné podle Návrhu vybudovat pouze rodinný dům s 2 bytovými jednotkami, zatímco doposud bylo možné na dotčeném Pozemku vybudovat rodinný dům s 3 bytovými jednotkami, s čímž počítal jak Podatel č. 1, tak i Podatel č. 2 jako budoucí nabyvatel předmětného Pozemku, je absolutně nepřiměřené a neodůvodněné. Není	Námítce se nevyhovuje. Územní plán v žádné lokalitě nedovoluje umístění rodinných domů se třemi bytovými jednotkami, a to z důvodu zachování venkovského urbanistického charakteru obce a krajinného rázu. Cílem je ochránit charakter obce před architektonicky a urbanisticky nevhodnou zástavbou. Dalším důvodem je nedostatečná kapacita technické infrastruktury (ČOV, vodovod), která nebyla dimenzována na až trojnásobnou potřebu zdrojů v rodinných domech. Územní plán nastavuje takový rozvoj, který je pro obec kapacitně únosný z hlediska infrastruktury a veřejné občanské vybavenosti.
--------	---	--	--

	jasné, z jakého důvodu pořizovatel Návrhu k takovému kroku přistoupil, přičemž takový záměr má zcela zásadní důsledky pro vlastnické právo obou Podatelů. Lze chápat cíle pořizovatele Návrhu, kdy si klade za cíl, aby negativní účinky staveb a činností nepřekračovaly limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušovaly funkci bydlení (hluknost, prašnost, vibrace, zápach apod.) – viz textová část Návrhu, str. 17. V dané souvislosti lze nicméně konstatovat, že vybudováním třetí bytové jednotky nedojde k zvýšení imisí (limitů) nad přípustnou míru, když by v místě byla vybudována pouze třetí bytová jednotka, která by byla využívána právě k funkci bydlení. Taková jednotka by současně respektovala venkovský charakter oblasti a v žádném případě nesnižovala kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. V tomto kontextu lze tedy konstatovat, že Návrh nerespektuje povahu vlastnického práva ani dostupnou judikaturu, když neprovádí zásahy do vlastnického práva z ústavně legitimních důvodů a v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem. Dosažením požadovaného cíle v dané lokalitě, tedy využití plochy k rodinnému bydlení, by totiž bylo dosaženo i bez úprav obsažených Návrhu. 2. Rozpor se současným trendem rozvoje vícegeneračního bydlení V současné době, kdy dochází k výraznému zdražování materiálů, navyšování cen energií, nedostatku pracovních sil, stále vzrůstající inflaci apod., je stále více trendem vícegenerační bydlení. Mladé rodiny, případně obecně mladí lidé, si mnohdy nemohou dovolit bydlet ve vlastním. To samé platí i pro generaci prarodičů. Určitým kompromisem může být právě situace, kdy v jednom rodinném domě bude bydlet více generací. S tím souvisí i zaznamenaná zvýšená poptávka po tomto druhu bydlení. Lze k tomu odkázat např. na článek „Dvougenerační bydlení jde na dračku. Podívejte se, co je na prodej“¹, ve kterém se uvádí, že „aby členové rodiny ušetřili, sestahovávají se k sobě a své prázdné nemovitosti výhodně prodávají a že díky tomu stoupla vyhledávání dvougeneračního bydlení na realitních serverech o 40 procent.“ V dalším nedávno publikovaném článku „Dvougenerační bydlení: Trend, který se začíná vracet“² se uvádí, že finanční úspora je jedním z hlavních důvodů pro zvýšený zájem o vícegenerační bydlení, navíc je sociálně a společensky prospěšný a může zlepšit rodinné vztahy. Rodinný dům vystavěný na Pozemku může být nicméně plně využit i osobami z jedné generace, neboť každá bytová jednotka bude mít svůj vlastní vstup, vlastní zahradu apod. Tím se zvyšuje atraktivita v budoucnu nabízeného bydlení. V případě, že by byla schválena omezení uvedená v Návrhu a na Pozemku by bylo v budoucnu možné vystavět toliko dvě bytové jednotky v rámci rodinného domu, by byla Podateli způsobena škoda, jak je rozvedeno níže. 3. Rozpor s cíli územního plánování, Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Územním plánem předpokládaný stav je v rozporu s cíli územního plánování formulovanými v § 18 SZ, kdy toto ustanovení zákona požaduje, aby k danému území bylo přistupováno koncepčně. Takový územní plán pak nemůže být ani v souladu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, neboť jak vymezuje dokument Politika územního rozvoje, v území ovlivněném rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, kam spadá i obec Křížkový Újezdec, je nejsilnější koncentrace obyvatelstva v ČR. Jedním z kritérií pro rozhodování o změnách v území je přitom podle Politiky územního rozvoje rozvoj bydlení.	
--	---	--

	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje tento dokument doplňují, když uvádějí, že je zde trend orientace bydlení do území s vyšší kvalitou prostředí, což je bezesporu i případ obce Křížkový Újezdec. Tento trend, který předpokládají výše uvedené dokumenty, potvrzuje i demografický vývoj počtu obyvatel obce Křížkový Újezdec. Podle tabulky níže se počet obyvatel této obce zvýšil od roku 2008 do roku 2021 o 42,9 %.³ S tím souvisí i potřeba výstavby nových bytů v dané lokalitě. V současné době realitní trh v České republice stále ještě zaznamenává výrazný převis poptávky nad nabídkou dostupného bydlení. Demografický trend obce Křížkový Újezdec jasně demonstruje, že i zde je koncentrace obyvatel mnohonásobně vyšší než tomu bývalo v minulosti. V tomto smyslu tedy omezování kapacit určených k bydlení, jak předpokládá Návrh v případě Pozemku, odporuje zaznamenaným trendům a je neodůvodněné. 4. Plocha Z 1 – 11 je na okraji obce a nemá vliv na imise, nedojde k umenšení zeleně v obci Jak bylo uvedeno výše, přípustné jsou podle Návrhu rodinné domy max. 2 byty a nepřipustné jsou veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní nebo přípustné využití, a dále stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.). V tomto smyslu je nutné podotknout, že se jedná o Pozemek na okraji obce, který je z části určen k zastavění už podle současně platného a účinného Územního plánu. Rozsah části určené k zastavění se Návrhem nikterak nezvyšuje, nadto platí na Pozemku regulace, kdy je na daném Pozemku umožněna výstavba pouze rodinného domu venkovského charakteru. Toto bude Podatel č. 2 respektovat. Lze tedy konstatovat, že stavební záměr nesníží ráz krajiny. V daném případě se má jednat o řadový dům venkovského charakteru o třech vchodech rozdělený vertikálně na 3 části. Vzhledem k tomu, že aktuálně platný a účinný územní plán předpokládá, že na Pozemku může být vybudováno o jednu bytovou jednotku více, než jak připouští nově Návrh, lze konstatovat, že jedna bytová jednotka není sto způsobit negativní účinky, kterými by došlo k překročení limitů uvedených v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušit funkci bydlení. Tím spíše za situace stávajícího územního plánu, který umožňuje a počítá s vybudováním 3 bytových jednotek v rámci rodinného domu. 5. Definice stavby pro bydlení dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území V dané souvislosti lze poukázat i na definici stavby pro bydlení v rodinném domě, jak je uvedena v § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Podle této definice se stavbou pro bydlení rozumí „<i>rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní</i>“. Lze uzavřít, že stávající znění územního plánu dané definici plně vyhovuje. I při 3 bytových jednotkách se jedná stále o stavbu pro bydlení v rámci rodinného domu. Stávající znění územního plánu tedy odpovídá právní úpravě a tím spíše není jasné, z jakého důvodu přistoupil pořizovatel k jeho změně. 6. Nepřezkoumatelnost, omezení zastavitelnosti a v důsledku toho způsobená škoda Návrh povoluje rodinný dům pouze se 2 byty, aniž by tuto odchylku oproti stávajícímu územnímu plánu jakkoli odůvodňoval. Návrh je tak nepřezkoumatelný. Tento postup tak představuje	
--	--	--

		zásadní procesní vadu. Podatelé dále upozorňují, že neakceptováním námitek by jim vznikla značná a nenávratná škoda. Podatelé budou v případě, kdy by jejich námitky nebyly akceptovány, nuceni požadovat náhradu způsobené škody. Náhradu škod reguluje § 102 SZ. Podle § 102 odst. 2 SZ „<i>vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku.</i>“ Citované ustanovení SZ je přitom aplikovatelné i v případě změny funkčního využití konkrétní plochy. Nárok na náhradu škody vyplývá také z přímé aplikace čl. 11 odst. 4 ústavního zákona č. 2/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů („Listina“), podle kterého „vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“ V daném případě dochází k nedůvodnému a tudíž nezákonnému omezení možnosti využití vlastnického práva účastníka řízení oproti stávajícímu stavu. Přímou aplikaci čl. 11 odst. 4 Listiny potvrzuje i judikatura českých soudů, kdy lze zmínit např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 19. 12. 2017, č. j. III. ÚS 950/17. Lze odkázat také na navazující judikaturu v konkrétních případech. Např. v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 20. 4. 2021 tento soud potvrdil napadený rozsudek, který přiznal náhradu za omezení vlastnického práva změnou územního plánu (v daném případě zakotvením územní rezervy) a konstatoval: „<i>V tomto případě nebyl žalobou uplatněn nárok na náhradu podle § 102 SZ, ale jak je přímo v žalobě uvedeno, žalobci již vyšli ze závěrů Ústavního soudu v nálezu sp. zn. III. ÚS 950/17 a domáhali se náhrady za omezení svého vlastnického práva. [...] V souzené věci však soud I. stupně v souladu se žalobou vycházel z přímo aplikovatelného čl. 11 odst. 4 Listiny.</i>“ Vztah mezi § 102 SZ a obecného nároku na náhradu škody popisuje judikatura Nejvyššího soudu jednoznačně tak, že tyto nároky stojí vedle sebe (rozsudek Nejvyššího soudu z 27. 10. 2015, sp. zn. 25 Cdo 3444/2013): „<i>Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné moci podle stavebního zákona svěřené do samostatné působnosti obce a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 SZ, se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb.</i>“ Na základě výše uvedeného je tedy zřejmé, že podatelé jsou oprávněni v případě, kdy nebude vyhověno jejich námitkám, se domáhat náhrady škody jak na základě § 102 odst. 2 stavebního zákona, tak na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. S ohledem na bezprecedentní zásah do jejich vlastnických práv, který by byl způsoben přijetím Návrhu v navrhované podobě, jsou podatelé samozřejmě připraveni tak učinit. Škoda způsobená v daném případě vyplývá zejména ze znehodnocení a snížení hodnoty Pozemku v důsledku omezení možnosti výstavby, resp. snížení jejího objemu. Je nutné konstatovat, že v takovém případě by Podatel č. 2 požadoval změnu dohodnutých podmínek. V daném případě by tak došlo ke zmaření realizace výstavby v původně plánovaném objemu.	
--	--	---	--

		V daném kontextu je také nutno podotknout, že Podatelé již vynaložili nemalé finanční prostředky související s kroky směřujícími k realizaci záměru převodu vlastnictví k Pozemku. Podatel č. 2 také započal s projekčními pracemi v souladu se stávajícím zněním územního plánu, přičemž jeho další úpravy v případě neakceptování námitek by znamenaly vynaložení dalších finančních prostředků, které by jinak vynaloženy nebyly. 4. NÁVRH DALŠÍHO POSTUPU Z výše uvedených důvodů žádáme, aby byl Návrh přepracován tak, aby byly v rámci vymezení SV plochy smíšené – venkovského charakteru pro rodinný dům přípustné 3 bytové jednotky, jak je tomu ve stávajícím územním plánu.	
--	--	--	--

203453	Ing. Miroslav Ludvík, Ph.D., LL.M., MSc., MBA	Pozemky parc. č. 828/13 a 828/17 v k. ú. Křížkový Újezdec, plocha SV (3) Návrh ÚP obsahuje nově oproti předchozí verzi návrhu Územního plánu obce Křížkový Újezdec z dubna 2021 (která byla předmětem prvního veřejného projednání dne 24. 6. 2021) podmínku minimální výměry pozemku v Dotčeném území, kterou se rozumí následující: „<u>Na nově oddělovaných pozemcích lze umístit objekt hlavního nebo přípustného využití pouze na pozemku, který splňuje nastavenou minimální výměru pozemku v dané ploše. Na pozemcích stabilizovaných, tj. vedených v katastru nemovitostí k datu vydání územního plánu, je možno povolit objekt na pozemku o minimální velikosti 800 m². Minimální velikost pozemku se nevztahuje k umístování dopravní a technické infrastruktury nebo veřejného prostranství.</u>“ (str. 24 textové části Návrhu ÚP). (4) Klient nesouhlasí s podmínkou dle druhé věty citovaného textu Návrhu ÚP („<u>Na pozemcích stabilizovaných, tj. vedených v katastru nemovitostí k datu vydání územního plánu, je možno povolit objekt na pozemku o minimální velikosti 800 m².</u>“, dále jen „Sporná podmínka“) a požaduje její vypuštění, případně její úpravu tak, že minimální velikost stabilizovaných pozemků, na nichž je možno povolit objekt, nebude činit více než 500 m², a to z dále uvedených důvodů. (5) Pozemky ve vlastnictví klienta se nacházejí v Dotčeném území, přičemž pozemek parc. č. 828/13 má výměru 521 m² a pozemek parc. č. 828/17 má výměru 520 m². Pokud bude územní plán vydán včetně Sporné podmínky, bude to mít za následek, že vlastníkovi těchto pozemků bude znemožněno na nich realizovat <u>jakýkoli</u> stavební záměr, neboť jeho pozemky nesplňují podmínku minimální výměry 800 m². (6) Klient provedl v minulém roce v souladu s postupy dle platných právních předpisů a se stávajícím Územním plánem obce Křížkový Újezdec rozdělení svého původního pozemku parc. č. 828/13 o výměře 1041 m² a na výše specifikované pozemky parc. č. 828/13 a 828/17. Tento krok klient učinil v legitimním očekávání, že v souladu se stávajícím Územním plánem obce Křížkový Újezdec, jakož i v té době aktuálním návrhem nového Územního plánu ve verzi z dubna 2021, bude moci být na obou rozdělených pozemcích skutečně záměr výstavby rodinného domu. Po vydání územního plánu včetně Sporné podmínky však takový záměr nebude možné na žádném z obou pozemků realizovat, ba dokonce tyto pozemky vůbec nebudou moci být využity jako stavební pozemky (tj. jako pozemky vymezené a určené k umístění stavby územním rozhodnutím nebo společným povolením). (7) Sporná podmínka v Návrhu ÚP tak v rozporu se zásadami legitimního očekávání a ochrany dobré víry zasahuje do vlastnického práva klienta k dotčeným pozemkům, když zcela vylučuje využití těchto pozemků jako stavebních. Tím pochopitelně dojde k majetkové újmě na straně klienta, neboť tržní hodnota pozemků, na nichž nelze nic stavět, se radikálně sníží. (8) Klient uvádí, že krátce po rozdělení původního pozemku na pozemky parc. č. 828/13 a 828/17 (do katastru	Námítka se nevyhovuje. Územní plán v žádné lokalitě nedovoluje umístění staveb na plochách menších než 800 m² z důvodu zachování venkovského urbanistického a krajinného rázu obce. Dalším důvodem je nemožnost překročení kapacity již vystavěné ČOV, pro kterou nebylo počítáno s RD na pozemcích menších než 800 m². To stejné platí pro vodovod. Zastupitelstvo se domnívá, zda nebylo rozdělení pozemků účelové, vzhledem k dělení pozemků v době přípravy tohoto návrhu územního plánu, zvláště v tomto případě, kdy všechny okolní pozemky určené k zastavení mají minimální rozlohu 1000 m². Kdyby takto smýšleli všichni majitelé pozemků, nestačila by kapacita vodovodu, kanalizace ani elektrické distribuční soustavy ani na polovinu obce Křížkový Újezdec. Územní plán navrhuje podmínky pro výstavbu tak, aby byl rozvoj pro obec udržitelný jak z hlediska ochrany hodnot území, tak i kapacit technické infrastruktury a veřejné občanské vybavenosti.

		nemovitostí zapsáno dne 20. 12. 2021), avšak ještě před uveřejněním aktuální verze Návrhu ÚP z ledna 2022 obsahující Spornou podmínku, uzavřel smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod obou těchto pozemků třetím osobám, a to přirozeně za obvyklou tržní cenu stavebních pozemků v dané lokalitě v očekávání možnosti využít každý z těchto pozemků pro stavbu rodinného domu. <u>Důkaz:</u> - Smlouva o smlouvě budoucí kupní – pozemek parc. č. 828/13 - Smlouva o smlouvě budoucí kupní – pozemek parc. č. 828/17 (9) Převodem dotčených pozemků za tržní cenu pozemků stavebních tak újma spočívající v podstatné ztrátě jejich hodnoty přejde na budoucí kupující, případně pokud dojde v návaznosti na vydání územního plánu obsahujícího Spornou podmínku k nenaplnění závazků z uzavřených smluv o smlouvě budoucí, vznikne tím citelná újma patrně na obou stranách smluvního vztahu (vedle samotné ztráty tržní hodnoty pozemků mohou vzniknout nároky na smluvní sankce, náhradu škodu, vydání bezdůvodného obohacení, marně vynaložené náklady na projekty stavebních záměrů atd.). (10) Je tedy nepochybné, že vydáním územního plánu obsahujícího Spornou podmínku dojde k poškození klienta, resp. též budoucích kupujících, kterým se klient zavázal dotčené pozemky prodat. (11) Přitom pro zavedení Sporné podmínky do územního plánu neexistuje žádný rozumný důvod. Velikost obou pozemků ve vlastnictví klienta přesahující 500 m² lze považovat za dostačující pro umístění stavby rodinného domu za dodržení dalších stanovených podmínek, aniž by tím došlo k narušení charakteru zástavby v okolí nebo k narušení či ohrožení jiných veřejných zájmů, jejichž ochrana má být územním plánem naplňována. Na tomto závěru nic nemění samotný fakt, že jiné pozemky v okolí dotčených pozemků klienta mají převážně větší výměru. Minimální výměru stabilizovaných pozemků v Dotčeném území pro účely umístění stavby, kterou Návrh ÚP stanoví na 800 m², považuje proto klient za nepřiměřenou a nedůvodnou. Důvody pro zavedení Sporné podmínky, která zásadním způsobem zasahuje do vlastnického práva k pozemkům klienta, ostatně nejsou uvedeny ani v odůvodnění Návrhu ÚP. (12) Klientovi je známo, že jeho záměr rozdělit původní pozemek parc. č. 828/13 o výměře 1041 m² a na dva přibližně stejně velké pozemky za účelem stavby rodinného domu na každém z nich nebyl kladně přijímán ze strany představitelů obce Křížkovy Újezdec a některých vlastníků sousedních pozemků. I z toho důvodu se klient domnívá, že doplnění Sporné podmínky do Návrhu ÚP až následně po uskutečnění rozdělení jeho pozemku (kdy v předchozí verzi návrhu z dubna 2021 tato podmínka obsažena nebyla) bylo provedeno čistě účelově s cílem znemožnit klientovi výstavbu na pozemcích vzniklých rozdělením, a ve svém důsledku jej takto na výkonu jeho vlastnických práv poškodit. Klient tak vnímá zavedení Sporné podmínky do Návrhu ÚP jako otevřeně diskriminační a vůči své osobě šikanózní. III.	
--	--	---	--

		(13) S ohledem na vše výše uvedené v zastoupení klienta žádáme, aby výše uvedené námitce bylo vyhověno tak, že v návrhu Územního plánu obce Křížkový Újezdec (verze leden 2022) bude v textové části na straně 24 vypuštěna věta „<u>Na pozemcích stabilizovaných, tj. vedených v katastru nemovitostí k datu vydání územního plánu, je možno povolit objekt na pozemku o minimální velikosti 800 m².</u>“, případně bude tato věta upravena tak, že minimální velikost stabilizovaných pozemků, na nichž je možno povolit objekt, nebude činit více než 500 m².	
--	--	---	--

203680	Pavel Liška	Návrh ÚP obsahuje nově oproti předchozí verzi návrhu Územního plánu obce Křížkový Újezdec z dubna 2021 (která byla předmětem prvního veřejného projednání dne 24. 6. 2021) podmínku minimální výměry pozemku v Dotčeném území, kterou se rozumí následující: „<u>Na nově oddělovaných pozemcích lze umístit objekt hlavního nebo přípustného využití pouze na pozemku, který splňuje nastavenou minimální výměru pozemku v dané ploše. Na pozemcích stabilizovaných, tj. vedených v katastru nemovitostí k datu vydání územního plánu, je možno povolit objekt na pozemku o minimální velikosti 800 m². Minimální velikost pozemku se nevztahuje k umístování dopravní a technické infrastruktury nebo veřejného prostranství.</u>“ (str. 24 textové části Návrhu ÚP). S podmínkou dle druhé věty citovaného textu Návrhu ÚP („<u>Na pozemcích stabilizovaných, tj. vedených v katastru nemovitostí k datu vydání územního plánu, je možno povolit objekt na pozemku o minimální velikosti 800 m².</u>“, dále jen „Sporná podmínka“) nesouhlasím a navrhuji její vypuštění, případně její úpravu tak, že minimální velikost stabilizovaných pozemků, na nichž je možno povolit objekt, nebude činit více než 500 m², a to z dále uvedených důvodů. Dne 22. 12. 2021, tedy ještě před uveřejněním aktuální verze Návrhu ÚP z ledna 2022 obsahující Spornou podmínku, jsem s Ing. Miroslavem Ludvíkem, Ph.D., LL.M., MSc., MBA, vlastníkem pozemku parc. č. 828/13 o výměře 521 m² v k. ú. Křížkový Újezdec, obec Křížkový Újezdec, nacházejícím se v Dotčeném území, uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem je oboustranný závazek uzavřít kupní smlouvu na převod uvedeného pozemku do mého vlastnictví. Smlouvu jsem přirozeně uzavřel na kupní cenu obvyklou za stavební pozemek v dané lokalitě v legitimním očekávání, že v souladu se stávajícím Územním plánem obce Křížkový Újezdec, jakož i v té době aktuálním návrhem nového Územního plánu ve verzi z dubna 2021, budu moci na	Námítce se nevyhovuje. Územní plán v žádné lokalitě nedovoluje umístění staveb na plochách menších než 800 m² z důvodu zachování venkovského urbanistického a krajinného rázu obce. Dalším důvodem je nemožnost překročení kapacity již vystavěné ČOV, pro kterou nebylo počítáno s RD na pozemcích menších než 800 m². To stejné platí pro vodovod. Zastupitelstvo se domnívá, zda nebylo rozdělení pozemků účelové, vzhledem k dělení pozemků v době přípravy tohoto návrhu územního plánu, zvláště v tomto případě, kdy všechny okolní pozemky určené k zastavení mají minimální rozlohu 1000 m². Kdyby takto smýšleli všichni majitelé pozemků, nestačila by kapacita vodovodu, kanalizace ani elektrické distribuční soustavy ani na polovinu obce Křížkový Újezdec. Územní plán navrhuje podmínky pro výstavbu tak, aby byl rozvoj pro obec udržitelný jak z hlediska ochrany hodnot území, tak i kapacit technické infrastruktury a veřejné občanské vybavenosti.
--------	-------------	--	--

		předmětném pozemku realizovat záměr výstavby rodinného domu (tuto smlouvu příkládám). Pokud však bude územní plán vydán včetně Sporné podmínky, bude to mít za následek, že mi jako budoucímu vlastníkovu předmětného pozemku bude znemožněno na něm realizovat <u>jakýkoli</u> stavební záměr, neboť tento pozemek nesplňuje podmínku minimální výměry 800 m². Vydáním územního plánu obsahujícího Spornou podmínku dojde rovněž k radikálnímu snížení tržní hodnoty dotčeného pozemku, na němž nebude možné nic stavět. Převodem tohoto pozemku za tržní cenu pozemku stavebního do mého vlastnictví tak vznikne na mé straně majetková újma, neboť k naplnění závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí budu nucen koupit pozemek za cenu, která vzhledem ke Sporné podmínce bude dalece přesahovat jeho reálnou tržní hodnotu. Eventuálně pokud dojde v návaznosti na vydání územního plánu obsahujícího Spornou podmínku k nenaplnění závazku z uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí, vznikne tím citelná újma patrně na obou stranách smluvního vztahu (vedle samotné ztráty tržní hodnoty pozemku mohou vzniknout nároky na smluvní sankce, náhradu škodu, vydání bezdůvodného obohacení, marně vynaložené náklady na projekt stavebního záměru atd.). Přitom pro zavedení Sporné podmínky do územního plánu neexistuje žádný rozumný důvod. Velikost pozemku přesahující 500 m² lze považovat za dostačující pro umístění stavby rodinného domu za dodržení dalších stanovených podmínek, aniž by tím došlo k narušení charakteru zástavby v okolí nebo k narušení či ohrožení jiných veřejných zájmů, jejichž ochrana má být územním plánem naplňována. Na tomto závěru nic nemění samotný fakt, že jiné pozemky v okolí dotčeného pozemku mají převážně větší výměru. Minimální výměru stabilizovaných pozemků v Dotčeném území pro účely umístění stavby, kterou Návrh ÚP stanoví na 800 m², proto považuji za nepřiměřenou a nedůvodnou. Důvody pro zavedení Sporné podmínky, která zásadním způsobem zasahuje do vlastnických práv	
--	--	--	--

		k stabilizovaným pozemkům v Dotčeném území nedosahujícím výměry 800 m², ostatně nejsou uvedeny ani v odůvodnění Návrhu ÚP. S ohledem na vše výše uvedené žádám, aby výše uvedené připomínce bylo vyhověno tak, že v návrhu Územního plánu obce Křížkový Újezdec (verze leden 2022) bude v textové části na straně 24 vypuštěna věta „<u>Na pozemcích stabilizovaných, tj. vedených v katastru nemovitostí k datu vydání územního plánu, je možno povolit objekt na pozemku o minimální velikosti 800 m².</u>“, případně bude tato věta upravena tak, že minimální velikost stabilizovaných pozemků, na nichž je možno povolit objekt, nebude činit více než 500 m². Byla přiložena příloha: Smlouva o smlouvě budoucí kupní ze dne 22. 12. 2021	
--	--	--	--

203687	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námítka č. 1: Na str. 7 v bodu 9, dále také v tabulce u bodu č. 10 textové části počínaje str. 8 a dále v textové části návrhu ÚP je uvedeno, že rozvojové plochy č. 16, č. 17 a č. 18 v Křížkovém Újezdci budou dopravně obslouženy z účelové komunikace, která je v mém spoluvlastnictví na pozemcích parc.č. 828/16 a 828/6 v k.ú. Křížkový Újezdec. Ve společném jednání o návrhu nového ÚP Křížkového Újezdece proběhlého v roce 2016 jsem připomínkovala to, že dopravní komunikace na pozemcích 828/16 a 828/6 v k.ú. Křížkový Újezdec je územním a stavebním řízením povolena jako účelová komunikace k budoucí zástavbě, tudíž nemohla být územním plánem převedena do kategorie místní komunikace (MK 9), jelikož vydané územní rozhodnutí 18.10.2004 pod č.j. SU 797/328/04 je závazné i pro územní plán a doposud nebylo změněno. Toto označení místní komunikace MK 9 z textové části bodu 9 na str. 7 bylo odstraněno, čímž obslužnost ploch č. 17 a 18 a část plochy č. 16 nesousedící s pozemkem parc.č. 828/16 byla stanovena po účelové komunikaci na pozemcích v mém spoluvlastnictví, tj. na pozemcích parc.č. 828/16 a parc.č. 828/6 v k.ú. tamtéž. S tímto nadefinováním dopravní obslužnosti zastavitelných ploch lokalit č. 17 a č. 18 a části lokality č. 16, resp. pozemku parc.č. 826 v k.ú. Křížkový Újezdec nesouhlasím a tento nesouhlas jsem deklarovala námitkou k návrhu ÚP uplatněnou v rámci předchozího veřejného projednání návrhu a požaduji pro lokality č. 17 a č. 18 a pro část lokality č. 16, konkrétně pro obslužnost pozemku parc.č. 826 k.ú. tamtéž dopravní obslužnost nadefinovat po místní komunikaci na pozemcích obce označených v grafické části návrhu územního plánu jako MK 9 z následujících důvodů. <u>Odůvodnění:</u> Dopravní komunikace byla kolaudačním rozhodnutím Stavebního úřadu OÚ Kamenice 10. 4. 2008 (pod č.j.: SU 1412/07) povolena k užívání jako <i>účelová komunikace k budoucí zástavbě RD</i> pouze pro pozemky parc.č. 828/2 až 828/15 v k.ú. tamtéž. Byla financována spoluvlastníky pozemků parc.č. 828/6 a 828/16. Citované stavební řízení zkolaudovalo technické parametry obslužné komunikace, které byly dimenzovány na zátěžovou kapacitu pro obslužnost pozemků sousedících s těmito dvěma předmětnými pozemky pod komunikací (např. pojízdná část šíře 4 m a skladbou povrchu viz kolaudační povolení), tj. pro RD na pozemcích 828/2 až 828/15 v totožném k.ú.. Stavba komunikace s asfaltovým povrchem na této účelové komunikaci je prozatím v pořádku bez zjevného poškození. Obávám se poškození účelové komunikace v souvislosti s dopravní obslužností lokalit č. 17, č. 18 a pozemku parc.č. 826 a zejména s těžkou dopravou v rámci přípravy a realizace staveb RD na těchto lokalitách, pro které tato komunikace	Námítka je bezpředmětná. Způsob dopravního napojení lokalit č. 16, 17 a 18 byl projednáván při veřejném projednání dle § 52 Stavebního zákona dne 24.6.2022. K tomuto řešení byla podána námitka, jejíž vyhodnocení včetně odůvodnění je součástí Rozhodnutí o námitkách výše. Dle §53 odst. 2 Stavebního zákona byl při opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu Křížkového Újezdece projednáván v rozsahu úprav, které vznikly na základě veřejného projednání ze dne 24.6.2022. Vzhledem k tomu, že v této věci nebyla při veřejném projednání uplatněna žádná námitka, nebyl důvod k úpravě a tudíž zařazení daných ploch do zastavitelného území ani podmiňování výstavby v nich nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.
--------	----------------------------	--	---

		nebyla stavebně a ani prostorově dimenzována. Navíc na mnou spoluvlastněných citovaných pozemcích se nachází asfaltový povrch komunikace, což na obecním pozemku parc.č. 823 v k.ú. tamtéž v celé délce takto vybudovaný povrch není a tudíž to bude směřovat dopravní obslužnost po povrchu mnou spoluvlastněných pozemcích a zvýší to dopravní zátěž v lokalitě, u níž i dopravní značení vyžadované dotčenými orgány v rámci stavebního řízení (značka slepé ulice) je důkazem omezené dimenzovanosti této účelové komunikace.	
--	--	--	--

203687	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námitka č. 2: Uplatňuji námitku proti návrhu vedení <i>místní komunikace obslužné a zklidněné</i> označené jako MK 9 přes pozemek parc.č. 830 v k.ú. Křížkový Újezdec, jehož jsem spoluvlastníkem. Navrhuji od východního ukončení pozemku parc.č. 823 až na počátek křižovatky s pozemkem parc.č. 828/16 nadefinovat tento prostor jako stezku pro pěší, která zabezpečí prostupnost z této lokality na účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 849. Nesouhlasím s trasou vedení MK 9 (např. ve všech výkresech grafické části návrhu ÚP) po tomto mnou spoluvlastněném pozemku z následujících důvodů: Odůvodnění: Z podstaty věci má být kategorie místní komunikace umístěna na pozemcích vlastněných obcí (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 9), což pozemek parc.č. 830 nesplňuje, protože není ve vlastnictví obce Křížkový Újezdec. Předmětné ukončení navrhované místní komunikace MK 9 na pozemku parc. č. 830 se navíc nachází na pozemku v délce cca 5 metrů s převýšením cca 3 metry, což by v tak krátké délce sjezdu na pozemek parc.č. 849 v k.ú. Křížkový Újezdec nebylo technicky možné. Dále šíře místní komunikace cca 3,4 m na svém nejúžším bodu nesplňuje technické parametry na obousměrný provoz na místních komunikacích. Pravděpodobně se jedná o chybu zakreslení (existuje zde pouze pěšina, povrch ani šířkové rozměry neodpovídají technickým parametrům kladeným na tento typ místní komunikace). Podle mého názoru měl být konec pozemku parc.č. 823 určen pro pěší prostupnost krajiny (viz pěšina) směr účelová komunikace na pozemku parc.č. 849 po ploše konce pozemku parc.č. 823. Zároveň musím konstatovat, že je ve výkresech grafické části návrhu její růžová linie nepřerušovaná, což ji zařazuje mezi místní komunikace obslužné a zklidněné již existující, což není pravda, umístěna, ani vybudována doposud nebyla (pouze je zde vyšlapána pěšina). Můj nesouhlas je spojen také se stávajícím stavem pozemku parc.č. 830, který je v evidenci katastru nemovitostí veden jako druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň a v tomto smyslu je také udržován (vzrostlou zelení podél úvozu). Při realizaci návrhu místní komunikace by došlo k nevratnému poškození této vzrostlé zeleně, která se již zde nachází od počátku realizace pozemkových úprav v devadesátých letech minulého století a i v minulosti tento úvoz obklopovala. V textové části návrhu ÚP chybí popis MK 9.	Námitka je bezpředmětná. Dopravní napojení pozemků parc. č. 823 a 849 bylo projednáváno při veřejném projednání dle § 52 Stavebního zákona dne 24.6.2022. K tomuto řešení byla podána námitka, jejíž vyhodnocení včetně odůvodnění je součástí Rozhodnutí o námitkách výše. Dle §53 odst. 2 Stavebního zákona byl při opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu Křížkového Újezdce projednáván v rozsahu úprav, které vznikly na základě veřejného projednání ze dne 24.6.2022. Vzhledem k tomu, že v této věci nebyla při veřejném projednání uplatněna žádná námitka, nebyl důvod k úpravě a tudíž zařazení daných ploch do zastavitelného území ani podmiňování výstavby v nich nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.
--------	----------------------------	---	---

203687	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námítka č. 3: Uplatňuji námitku proti návrhu grafického znázornění navrhovaného hl. řadu kanalizace na pozemku parc.č. 828/6 a parc.č. 828/16 v k.ú. Křížkový Újezdec. Nesouhlasím s nevymezením hlavního řadu na pozemku parc.č. 828/6 a požaduji jeho vymezení. Z důvodu uzavřeného smluvního vztahu mezi Obcí Křížkový Újezdec a spoluvlastníky pozemku parc.č. 828/6 (viz odůvodnění) a vydaného rozhodnutí vodoprávního úřadu (viz odůvodnění) a dále z důvodu zajištění zákonné povinnosti napojení na kanalizační řad a z důvodu deklarace této povinnosti i v textové části návrhu ÚP Vás žádám o vymezení linie hl. kanalizačního řadu dle Přílohy č. 1 (cit. smlouvy budoucí a platného rozhodnutí vodoprávního úřadu – viz níže) v pozemku parc.č. 828/6, a to napříč všemi předmětnými výkresy grafické části návrhu ÚP (Hl. výkres č. 2, č. 3a, Koordinační výkres). <u>Odůvodnění:</u> Obci Křížkový Újezdec, resp. společnosti Vodohospodářské inženýrské služby a.s., která obec zastupuje ve výkonu investorsko-inženýrské činnosti pro akci „Křížkový Újezdec – dostavba kanalizace 2020“ pro územní a stavební řízení obec Křížkový Újezdec, jsem počátkem června 2021 doručila svůj souhlas s umístěním stavby hl. kanalizačního řadu včetně přípojek na pozemku parc.č. 828/16 a 828/6, který jsem již uvedla v námitkách k předchozímu veřej. projednání návrhu ÚP. Obec Křížkový Újezdec a spoluvlastníci pozemku parc.č. 828/6 ve Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavřené dne 12.2.2022 uvedli, že bude vybudována inženýrská síť (kanalizace) na pozemcích dle přílohy č. 1 k této smlouvě budoucí, tj. včetně pozemku parc.č. 828/6. V souladu s touto smlouvou budoucí byl vystaven spoluvlastníky pozemku parc.č. 828/6 souhlas se stavbou a vstupem na pozemek parc.č. 828/6 a 828/16 v cit. k.ú., který byl převzat do projektové dokumentace ke stavebnímu záměru nazvanému <i>Křížkový Újezdec – dostavba kanalizace 2020</i>, která je nedílnou součástí rozhodnutí MěÚ Říčany (vodoprávního úřadu) z 28.2.2022 vydaného pod č.j. 58340/2022-MURI/OVÚ/726 pod spis. zn.: OŽP-294567/2021-Ba. Toto vydané rozhodnutí je pro pořízení územního plánu závazné. Bylo by vhodné linii kanalizačního řadu barevně odlišit jinou barvou od linie účelové komunikace, protože např. v Koordinačním výkresu dojde ke splnutí a tudíž nečitelnosti vymezení, což může mít za následek následné problémy při územním řízení na umístění předmětných staveb a zařízení.	Námítka je bezpředmětná. Návrh koncepce technické infrastruktury v dané lokalitě byl projednáván při veřejném projednání dle § 52 Stavebního zákona dne 24.6.2022. K tomuto řešení byla podána námitka, jejíž vyhodnocení včetně odůvodnění je součástí Rozhodnutí o námitkách výše. Dle §53 odst. 2 Stavebního zákona byl při opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu Křížkového Újezdce projednáván v rozsahu úprav, které vznikly na základě veřejného projednání ze dne 24.6.2022. Vzhledem k tomu, že v této věci nebyla při veřejném projednání uplatněna žádná námitka, nebyl důvod k úpravě a tudíž zařazení daných ploch do zastavitelného území ani podmiňování výstavby v nich nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.
--------	----------------------------	---	--

203687	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námitka č. 4: V textové části návrhu ÚP na str. 59 u plochy č. 16 je uvedeno pro účely připojení na vodovod, že <i>plocha je v kontaktu se stávajícím uličním řadem a další opatření nejsou navržena</i>. S tímto konstatováním částečně nesouhlasím a požaduji doplnit textovou a grafickou část návrhu ÚP o hlavní odbočný vodovodní řad v délce cca 30 m pro obslužnost zastavitelné plochy č. 16, resp. pozemek 828/4 a tudíž o navržení linie odbočného vodovodního řadu do pozemku parc.č. 828/6 pro obslužnost cit. pozemku parc.č. 828/4 v k.ú. Křížkový Újezdec. <u>Odůvodnění:</u> Napříč výkresy grafické části návrhu ÚP jsou jasně znatelné linie stávajícího vodovodního řadu již vybudovaného a návrhového budoucího vodovodního řadu zakresleného od jihovýchodní hranice pozemku parc.č. 828/6 v pozemku parc.č. 828/16, na který se budou napojovat jihovýchodní pozemky zastavitelné plochy č. 16. Z tohoto důvodu je nezbytné o cca 80 m délky stávající vodovodní řad prodloužit – viz grafická část návrhu – výkres č. 3a a Koordinačního výkresu a zároveň umožnit i napojení pozemku parc.č. 828/4, aby byla splněna podmínka povinnosti napojení zastavitelných ploch na veřejné vodovodní řady stejným způsobem, jako je tomu i u kanalizačního řadu.	Námitka je bezpředmětná. Návrh koncepce technické infrastruktury v dané lokalitě byl projednáván při veřejném projednání dle § 52 Stavebního zákona dne 24.6.2022. K tomuto řešení byla podána námitka, jejíž vyhodnocení včetně odůvodnění je součástí Rozhodnutí o námitkách výše. Dle §53 odst. 2 Stavebního zákona byl při opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu Křížkového Újezdce projednáván v rozsahu úprav, které vznikly na základě veřejného projednání ze dne 24.6.2022. Vzhledem k tomu, že v této věci nebyla při veřejném projednání uplatněna žádná námitka, nebyl důvod k úpravě a tudíž zařazení daných ploch do zastavitelného území ani podmiňování výstavby v nich nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.
203687	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námitka č. 5: V textové části návrhu ÚP na str. 62 u plochy č. 16 je uvedeno pro účely připojení zastavitelných ploch na vyprojektovanou splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu, že je v kontaktu se splaškovou kanalizací. S tímto tvrzením nesouhlasím, protože některé pozemky (828/4 a 828/7) z lokality č. 16 nejsou v dotyku s kanalizačním řadem (kanalizační řad v tomto místě vybudován není!) a tudíž požaduji do textové části návrhu ÚP zapracovat nutnost vybudování kanalizačního řadu v délce cca 160 m v pozemku parc.č. 828/16 a odbočného kanalizačního řadu v délce cca 30 m v pozemku parc.č. 828/6. <u>Odůvodnění:</u> Vymezení požadovaného doplnění a opravy výše citovaného prohlášení týkajícího se kontaktu s existujícím uličním řadem ve výroku této námítky zajistí soulad s částí grafické části (viz návrh vedení kanalizace v pozemku parc.č. 828/16) a také splní zákonnou podmínku připojení na veřejnou kanalizační stoku a zároveň naplní podmínku tohoto návrhu ÚP ohledně povinnosti připojení zastavitelných ploch uvedené na str. 16 (2. odst.) textové části. Podoba kanalizačního řadu v pozemcích parc.č. 828/16 a parc.č. 828/6 byla odsouhlasena obcí Křížkový Újezdec – viz příloha č. 1.	Námitka je bezpředmětná. Předmětné části textové části územního plánu byly projednávány při veřejném projednání dle § 52 Stavebního zákona dne 24.6.2022. K těmto definicím byla podána námitka, jejíž vyhodnocení včetně odůvodnění je součástí Rozhodnutí o námitkách výše. Dle §53 odst. 2 Stavebního zákona byl při opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu Křížkového Újezdce projednáván v rozsahu úprav, které vznikly na základě veřejného projednání ze dne 24.6.2022. Vzhledem k tomu, že v této věci nebyla při veřejném projednání uplatněna žádná námitka, nebyl důvod k úpravě a tudíž zařazení daných ploch do zastavitelného území ani podmiňování výstavby v nich nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

203687	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námítka č. 6: Jako vlastník pozemků parc.č. 828/4, 828/5 a 828/3 v k.ú. Křížkový Újezdec, které mohou být ovlivněny negativními účinky ze staveb a činností realizovaných na zastavitelné ploše č. 15 VK <i>komerční a skladové území</i> požadují <u>do nepřipustných podmínek využití</u> zpracovat podmínku uvedenou pro plochy SV na celém území, tj. stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení v plochách SV (hluknost, prašnost, vibrace, zápach apod.). V přípustném využití ploch VK je nezbytné definovat obsah pojmu „specifické služby“. <u>Odůvodnění:</u> Typy budov a zařízení, která jsou popsána v přípustném a hlavním využití mohou negativně ovlivňovat svým provozováním nejen své blízké okolí, ale mohou ovlivňovat i plochy bydlení ve středu obce. Jelikož územní plán neeliminovat druhy případných rušících činností, tak je nezbytné alespoň touto formou zamezit negativním dopadům z případného provozování staveb a činností na této ploše, která je přímo v dotyku s jednou z ploch SV. Jedinou účinnou možností eliminace je nepřipustnost podmínek využití v dané zastavitelné ploše. Prokázání eliminace dopadu v rámci územního, resp. stavebního řízení, tj. že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku z výroby vůči ploše č. 14 a 16 a že není negativně ovlivněna kvalita ovzduší a podzemních vod na sousedních pozemcích se týká pouze počátku umístění staveb a jejich realizace, ale při změně vlastníků a změně obsahu činností již nebude toto nutné prokazovat, tak jak je tomu například u činností paradoxně na plochách SV. Navíc je zde zmíněna výroba, která není obsažena v regulačních podmínkách ploch VK <i>pro plochy komerční a skladování</i>. V přípustném využití je zapotřebí definovat pojem „specifické služby“, protože bez definice je možné si pod tímto pojmem představit cokoliv.	Námítka je bezpředmětná. Podmínění výstavby v lokalitě č.15 bylo projednáváno při veřejném projednání dle § 52 Stavebního zákona dne 24.6.2022. K tomuto řešení byla podána námítka, jejíž vyhodnocení včetně odůvodnění je součástí Rozhodnutí o námitkách výše. Dle §53 odst. 2 Stavebního zákona byl při opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu Křížkového Újezdce projednáván v rozsahu úprav, které vznikly na základě veřejného projednání ze dne 24.6.2022. Vzhledem k tomu, že v této věci nebyla při veřejném projednání uplatněna žádná námítka, nebyl důvod k úpravě a tudíž zařazení daných ploch do zastavitelného území ani podmiňování výstavby v nich nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.
--------	----------------------------	---	---

203687	Ing. Alena Dziadkiewiczová	Námítka č. 7 a zároveň připomínka: Požaduji aktualizaci údajů konstatovaných v odůvodnění textové části návrhu ÚP – viz odůvodnění této námítky. <u>Odůvodnění:</u> Textová část – odůvodnění by měla být aktualizována vzhledem k tomu, že územní plán je pořizován cca 9,5 roku a tudíž některá data uvedená v odůvodnění jsou čerpána z neaktuálních údajů- např. z roku 2011 (str. 55) – vývoj počtu domů a bytů - Tab. č. 5, Celková voda k realizaci za poslední tři roky (2016 – 2018) - (str. 58), Tab. č. 3 – Věková struktura obyvatelstva (2001, 2011, 2013, 2016) – str. 54, Tab. č. 2 – Přirozený a migrační vývoj obyvatelstva 1991 – 2011 – str. 53, Tab. č. 4 – na str. 54 – data sčítání v roce 2001 a 2011. Takto stará podkladová data nemohou vést k reálnému odhadu plánované výstavby a jejímu vyhodnocení vlivu na všechny složky veřejné infrastruktury. Projektant měl tato data zaktualizovat a promítnout vypovídací hodnoty do textové části výroku návrhu ÚP a odůvodnění tomu přizpůsobit, což se nestalo. Velmi zarážející je, že text citovaný na str. 58 dole a pokračující na str. 59 nahoře týkající se tlakových poměrů pro lokality č. 16 (jehož jedním z pozemků jsem vlastníkem), 17 a 18 se nezměnil v textové části od jeho prvního projednání (společné jednání o návrhu) od května 2016. Upozorňuji, že vodojem na Mandavě zásobuje vodou velkou část Sulic a dalších obcí s velkým počtem zastavitelných ploch pro účel bydlení, tudíž by za tuto dobu mělo citované ustanovení změnit svůj obsah nebo alespoň prokázat, zda toto přípustné minimum nadále trvá.	Námítka a zároveň připomínka jsou bezpředmětné. Předmětné části textu byly projednávány při veřejném projednání dle § 52 Stavebního zákona dne 24.6.2022. Dle §53 odst. 2 Stavebního zákona byl při opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu Křížkového Újezdce projednáván v rozsahu úprav, které vznikly na základě veřejného projednání ze dne 24.6.2022. Vzhledem k tomu, že v této věci nebyla při veřejném projednání uplatněna žádná námítka, nebyl důvod k úpravě a tudíž zařazení daných ploch do zastavitelného území ani podmiňování výstavby v nich nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.
--------	----------------------------	--	---

204582 /2022	Pavel Starý	Návrh ÚP obsahuje nově oproti předchozí verzi návrhu Územního plánu obce Křížkový Újezdec z dubna 2021 (která byla předmětem prvního veřejného projednání dne 24. 6. 2021) podmínku minimální výměry pozemku v Dotčeném území, kterou se rozumí následující: „<i>Na nové oddělovaných pozemcích lze umístit objekt hlavního nebo přípustného využití pouze na pozemku, který splňuje nastavenou minimální výměru pozemku v dané ploše. Na pozemcích stabilizovaných, tj. vedených v katastru nemovitostí k datu vydání územního plánu, je možno povolit objekt na pozemku o minimální velikosti 800 m². Minimální velikost pozemku se nevztahuje k umístování dopravní a technické infrastruktury nebo veřejného prostranství</i>“ S podmínkou dle druhé věty citovaného textu Návrhu UP („<u>Na pozemcích stabilizovaných, tj. vedených v katastru nemovitostí k datu vydání územního plánu, je možno povolit objekt na pozemku o minimální velikosti 800 m².</u>“, dále jen „Sporná podmínka“) nesouhlasím a navrhuji její vypuštění, případně její úpravu tak, že minimální velikost stabilizovaných pozemků, na nichž je možno povolit objekt, nebude činit více než 500 m², a to z dále uvedených důvodů. Dne 22. 12. 2021, tedy ještě před uveřejněním aktuální verze Návrhu ÚP z ledna 2022 obsahující Spornou podmínku, jsem s Ing. Miroslavem Ludvíkem, Ph.D., LL.M., MSc., MBA, vlastníkem pozemku parc. č. 828/17 o výměře 520 m² v k. ú. Křížkový Újezdec, obec Křížkový Újezdec, nacházejícím se v Dotčeném území, uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem je oboustranný závazek uzavřít kupní smlouvu na převod uvedeného pozemku do mého vlastnictví. Smlouvu jsem přirozeně uzavřel na kupní cenu obvyklou za stavební pozemek v dané lokalitě v legitimním očekávání, že v souladu se stávajícím Územním plánem obce Křížkový Újezdec, jakož i v té době aktuálním návrhem nového Územního plánu ve verzi z dubna 2021, budu moci na předmětném pozemku realizovat záměr výstavby rodinného domu (tuto smlouvu příkládám). Pokud však bude územní plán vydán včetně Sporné podmínky, bude to mít za následek, že mi jako budoucímu vlastníkově předmětného pozemku bude znemožněno na něm realizovat jakýkoli stavební záměr, neboť tento pozemek nespĺňuje podmínku minimální výměry 800 m². Vydáním územního plánu obsahujícího Spornou podmínku dojde rovněž k radikálnímu snížení tržní hodnoty dotčeného pozemku, na němž nebude možné nic stavět. Převodem tohoto pozemku za tržní cenu pozemku stavebního do mého vlastnictví tak vznikne na mé straně majetková újma, neboť k naplnění	Námítce se nevyhovuje. Územní plán v žádné lokalitě nedovoluje umístění staveb na plochách menších než 800 m² z důvodu zachování venkovského urbanistického a krajinného rázu obce. Dalším důvodem je nemožnost překročení kapacity již vystavěné ČOV, pro kterou nebylo počítáno s RD na pozemcích menších než 800 m². To stejné platí pro vodovod. Zastupitelstvo se domnívá, zda nebylo rozdělení pozemků účelové, vzhledem k dělení pozemků v době přípravy tohoto návrhu územního plánu, zvláště v tomto případě, kdy všechny okolní pozemky určené k zastavení mají minimální rozlohu 1000 m². Kdyby takto smýšleli všichni majitelé pozemků, nestačila by kapacita vodovodu, kanalizace ani elektrické distribuční soustavy ani na polovinu obce Křížkový Újezdec. Územní plán navrhuje podmínky pro výstavbu tak, aby byl rozvoj pro obec udržitelný jak z hlediska ochrany hodnot území, tak i kapacit technické infrastruktury a veřejné občanské vybavenosti.
-----------------	-------------	---	--

		závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí budu nucen koupit pozemek za cenu, která vzhledem ke Sporné podmínce bude dalece přesahovat jeho reálnou tržní hodnotu. Eventuálně pokud dojde v návaznosti na vydání územního plánu obsahujícího Spornou podmínku k nenaplnění závazku z uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí, vznikne tím citelná újma patrně na obou stranách smluvního vztahu (vedle samotné ztráty tržní hodnoty pozemku mohou vzniknout nároky na smluvní sankce, náhradu škodu, vydání bezdůvodného obohacení, marně vynaložené náklady na projekt stavebního záměru atd.). Přitom pro zavedení Sporné podmínky do územního plánu neexistuje žádný rozumný důvod. Velikost pozemku přesahující 500 m² lze považovat za dostačující pro umístění stavby rodinného domu za dodržení dalších stanovených podmínek, aniž by tím došlo k narušení charakteru zástavby v okolí nebo k narušení či ohrožení jiných veřejných zájmů, jejichž ochrana má být územním plánem naplňována. Na tomto závěru nic nemění samotný fakt, že jiné pozemky v okolí dotčeného pozemku mají převážně větší výměru. Minimální výměru stabilizovaných pozemků v Dotčeném území pro účely umístění stavby, kterou Návrh ÚP stanoví na 800 m², proto považuji za nepřiměřenou a nedůvodnou. Důvody pro zavedení Sporné podmínky, která zásadním způsobem zasahuje do vlastnických práv k stabilizovaným pozemkům v Dotčeném území nedosahujícím výměry 800 m². ostatně nejsou uvedeny ani v odůvodnění Návrhu ÚP. S ohledem na vše výše uvedené žádám, aby výše uvedené připomínce bylo vyhověno tak, že v návrhu Územního plánu obce Křížkový Újezdec (verze leden 2022) bude v textové části na straně 24 vypuštěna věta „Na pozemcích stabilizovaných, tj. vedených v katastru nemovitostí k datu vydání územního plánu, je možno povolit objekt na pozemku o minimální velikosti 800 m².“, případně bude tato věta upravena tak, že minimální velikost stabilizovaných pozemků, na nichž je možno povolit objekt, nebude činit více než 500 m². PŘÍLOHA: SMLOUVA O SMLouvě BUDOUcí KUPNí, KUPNí SMLOUVA	
--	--	---	--

202517 /2022	Bc. Barbora Penkerová	Území dotčené námitkou: nové plochy 12, 13a, 13b Jako majitelka rodinného domu č. p. 78 uplatňuji podle ustanovení § 65 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k návrhu územního plánu Křížkový Újezdec (leden 2022). Požaduji, aby pro povolení nové výstavby v nových plochách 12, 13 byly stanoveny tyto podmínky: 1) realizaci a kolaudaci nové komunikace včetně propojení dle navrhovaného UP 2) realizaci a kolaudaci trafostanice 3) realizaci a kolaudaci prodloužení vodovodu Bez těchto podmínek, které budou podmiňovat výstavbu v plochách 12, 13, nesouhlasím s vydáním územního plánu, protože je zde důvodná obava z postupného povolování staveb bez posílení technické infrastruktury a bez provedení dopravní infrastruktury. Odůvodnění: Nové plochy 12 a 13 jsou umísťovány do stabilizovaného území části obce s vyčerpanými kapacitami technické infrastruktury. V lokalitě č. 12 a 13 není dokončen kryt místní komunikace a není zde dostatečná šířka komunikace pro navýšení kapacity vzniklé novou zástavbou. Zvýšením dopravního zatížení bez patřičných úprav dojde k zvýšení prašnosti a na nedostatečné šířce komunikace i ke zhoršení bezpečnosti provozu. Dále jsou zde vyčerpány kapacity technické infrastruktury. Je nutné vybudovat novou distribuční TS 22/0,4 kV pro lokalitu 13, prodloužit stávající vodovodní řad pro připojení ploch č. 12 a 13 a vytvořit koridor pro prodloužení stávající místní komunikace, ve směru od silnice III/00326a zpřístupňující rozvojové plochy č. 11, 12, 13. Místní komunikace MK2 je navržena jako zklidněná, funkční podskupiny D1. Bez těchto podmínek, které budou podmiňovat výstavbu v plochách 12, 13, nesouhlasím s vydáním územního plánu, protože je zde důvodná obava z postupného povolování staveb bez posílení technické infrastruktury a bez provedení dopravní infrastruktury.	Námitka je bezpředmětná. Zařazení lokalit 12, 13a, 13b do zastavitelného území bylo projednáváno při veřejném projednání dle § 52 Stavebního zákona dne 24.6.2022. Při veřejném projednání nikdo neuplatnil námitku proti zařazení těchto lokalit do zastavitelného území. Dle §53 odst. 2 Stavebního zákona byl při opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu Křížkového Újezde projednáván v rozsahu úprav, které vznikly na základě veřejného projednání ze dne 24.6.2022. Vzhledem k tomu, že v této věci nebyla při veřejném projednání uplatněna žádná námitka, nebyl důvod k úpravě a tudíž zařazení daných ploch do zastavitelného území ani podmiňování výstavby v nich nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.
-----------------	-----------------------	---	---

202492 /2022	Ing. Lubomír Macháček	Území dotčené námitkou: nové plochy 12, 13a, 13b Požaduji, aby pro povolení nové výstavby v nových plochách 12, 13a byly stanoveny tyto podmínky: • realizaci a kolaudaci nové komunikace včetně propojení dle navrhovaného UP • realizaci a kolaudaci trafostanice • realizaci a kolaudaci prodloužení vodovodu Bez těchto podmínek, které budou podmiňovat výstavbu v plochách 12, 13a, nesouhlasím s vydáním územního plánu, protože je zde důvodná obava z postupného povolování staveb bez posílení technické infrastruktury a bez provedení dopravní infrastruktury. Požaduji, aby nová plocha 13b byla vyřazena ze stávajícího návrhu zastavitelného území. C) Nesouhlasím s umístěním nové distribuční TS 22/0,4 kV před vchodem a vjezdem do mého rodinného domu na pozemku p.č. 926 IV. odůvodnění námitky Ad A) Požaduji, aby pro povolení nové výstavby v nových plochách 12, 13a byly stanoveny tyto podmínky: 1) realizaci a kolaudaci nové komunikace včetně propojení dle navrhovaného UP 2) realizaci a kolaudaci trafostanice 3) realizaci a kolaudaci prodloužení vodovodu Bez těchto podmínek, které budou podmiňovat výstavbu v plochách 12, 13, nesouhlasím s vydáním územního plánu, protože je zde důvodná obava z postupného povolování staveb bez posílení technické infrastruktury a bez provedení dopravní infrastruktury. Odůvodnění: Nové plochy 12 a 13a jsou umístěny do stabilizovaného území části obce s vyčerpanými kapacitami technické infrastruktury. V lokalitě č. 12 a 13a není dokončen kryt místní komunikace a není zde dostatečná šířka komunikace pro navýšení kapacity vzniklé novou zástavbou. Zvýšením dopravního zatížení bez patřičných úprav dojde k zvýšení prašnosti a na nedostatečné šířce komunikace i ke zhoršení bezpečnosti provozu. Dále jsou zde vyčerpany kapacity technické infrastruktury. Je nutné vybudovat novou distribuční TS 22/0.4 kV pro lokalitu 13a, prodloužit stávající vodovodní	Námitka je bezpředmětná. Zařazení lokalit 12, 13a, 13b do zastavitelného území bylo projednáváno při veřejném projednání dle § 52 Stavebního zákona dne 24.6.2022. Při veřejném projednání nikdo neuplatnil námitku proti zařazení těchto lokalit do zastavitelného území. Dle §53 odst. 2 Stavebního zákona byl při opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu Křížkového Újezdce projednáván v rozsahu úprav, které vznikly na základě veřejného projednání ze dne 24.6.2022. Vzhledem k tomu, že v této věci nebyla při veřejném projednání uplatněna žádná námitka, nebyl důvod k úpravě a tudíž zařazení daných ploch do zastavitelného území ani podmiňování výstavby v nich nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.
-----------------	--------------------------	---	--

		řad pro připojení ploch č. 12 a 13a a vytvořit koridor pro prodloužení stávající místní komunikace, ve směru od silnice III/00326a zpřístupňující rozvojové plochy č. 11. 12, 13a. Místní komunikace MK2 je navržena jako zklidněná, funkční podskupiny D1. Bez těchto podmínek, které budou podmiňovat výstavbu v plochách 12, 13a, nesouhlasím s vydáním územního plánu, protože je zde důvodná obava z postupného povolování staveb bez posílení technické infrastruktury a bez provedení dopravní infrastruktury. Ad B) Pro zařazení další plochy 13b není žádný objektivní důvod. V obci je dostatek nezastavěných ploch a jejich rozšiřování nemá relevantní důvod. Navíc tato nově navrhovaná plocha není ve stávajícím územním plánu zařazena ani v územních rezervách. Další výstavba v této lokalitě bude pouze snižovat kvalitu života stávajících obyvatel zničí jednu z mála oddechových zón v obci. Ad C) Trafostanice je projektována přímo před vstup a vjezd k rodinnému domu č.p 77. Jedná se o energetické zařízení, které je nutné umístit jinam a zcela jistě do méně nebezpečné a méně obtěžující vzdálenosti od rodinného domu.	
--	--	---	--

204214 Doru- čeno po lhůtě dne 28.6. 2022	Šárka Thambi	Jako majitelka rodinného domu č. p. 79 uplatňuji podle ustanovení § 65 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") k návrhu územního plánu Křížkový Újezdec (leden 2022). Námítka č.1 Požaduji, aby pro povolení nové výstavby v nových plochách 12, 13a byly stanoveny tyto podmínky: 1) realizaci a kolaudaci nové komunikace včetně propojení dle navrhovaného UP 2) realizaci a kolaudaci trafostanice 3) realizaci a kolaudaci prodloužení vodovodu 4) realizaci a kolaudaci veřejného osvětlení a chodníků Bez těchto podmínek, které budou podmiňovat výstavbu v plochách 12, 13a, nesouhlasím s vydáním územního plánu, protože je zde důvodná obava z postupného povolování staveb bez posílení technické infrastruktury a bez provedení dopravní infrastruktury. Odůvodnění: Nové plochy 12 a 13a jsou umístěny do stabilizovaného území části obce s vyčerpanými kapacitami technické infrastruktury. V lokalitě č. 12 a 13a není dokončen kryt místní komunikace a není zde dostatečná šířka komunikace pro navýšení kapacity vzniklé novou zástavbou. Zvýšením dopravního zatížení bez patřičných úprav dojde k zvýšení prašnosti a na nedostatečné šířce komunikace i ke zhoršení bezpečnosti provozu. Dále jsou zde vyčerpány kapacity technické infrastruktury. Je nutné vybudovat novou distribuční TS 22/0,4 kV pro lokalitu 13a, prodloužit stávající vodovodní řad pro připojení ploch č. 12 a 13 a vytvořit koridor pro prodloužení stávající místní komunikace, ve směru od silnice HI/OO326a zpřístupňující rozvojové plochy č. I I. 12, 13a. Místní komunikace M K2 je navržena jako zklidněná, funkční podskupiny DI. Námítka č.2 B) Požaduji, aby nová plocha 13b byla vyřazena ze stávajícího návrhu zastavitelného území. Odůvodnění: Pro zařazení další plochy 13b není žádný objektivní důvod. V obci je dostatek nezastavěných ploch a jejich rozšiřování nemá relevantní důvod. Navíc tato nově navrhovaná plocha není ve stávajícím územním plánu zařazena ani v územních rezervách. Další výstavba v této lokalitě bude pouze snižovat kvalitu života stávajících obyvatel. Zničí jednu z mála oddechových zón v obci.	Námítka je bezpředmětná. Zařazení lokalit 12, 13a, 13b do zastavitelného území bylo projednáváno při veřejném projednání dle § 52 Stavebního zákona dne 24.6.2022. Při veřejném projednání nikdo neuplatnil námitku proti zařazení těchto lokalit do zastavitelného území. Dle §53 odst. 2 Stavebního zákona byl při opakovaném veřejném projednání návrh územního plánu Křížkového Újezdce projednáván v rozsahu úprav, které vznikly na základě veřejného projednání ze dne 24.6.2022. Vzhledem k tomu, že v této věci nebyla při veřejném projednání uplatněna žádná námitka, nebyl důvod k úpravě a tudíž zařazení daných ploch do zastavitelného území ani podmiňování výstavby v nich nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.
---	--------------	---	--