

Změna č. 3 územního plánu obce KŘENICE

ODŮVODNĚNÍ – FINÁLNÍ PODOBA

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu obce vydal:	Zastupitelstvo obce Křenice, dne 17.9.2024
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu obce:	10.12.2024
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Miloš Princ, starosta obce Křenice	Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:

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

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

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

Projektant:

Zuzana Iterská

Listopad 2024

Obsah

1.	Postup při pořízení změny územního plánu	3
2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	8
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	12
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	28
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	28
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	28
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty	29
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	33
12.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání	34
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	37
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	38
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	40
16.	Vyhodnocení připomínek	46
17.	Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části	47

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Návrh na pořízení změny č. 3 územního plánu obce Křenice byl podán dne 10.1.2022 návrhatelem Ing. Markem Richterou za společnost MIRACON s.r.o., Sokolovský 178/247, Praha 9, kdy k tomuto úkonu mu byla udělena plná moc vlastníkem dotčených pozemků, společností BARVY A LAKY HOSTIVAŘ, a.s., Průmyslová 1472/11, Praha 10, která je vlastníkem předmětných pozemků parc. č. 44/1, 44/2, 44/4, 44/5, 44/8, 44/14, 44/15, 44/16, 44/37, 44/38, 347 a -449 v k.ú. Křenice u Prahy, kdy daná lokalita se nachází ve střední části obce při ulici Hlavní, respektive v prodloužení ulice K Rybníčku. V platném územním plánu se jedná o lokalitu č. 14. Následně pořizovatel, kterým je Obecní úřad Křenice, vypracoval návrh obsahu změny dle ust. § 55a starého stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12.2023). Tento návrh obsahu změny byl dne 1.8.2022 odeslán na Krajský úřad Středočeského kraje s žádostí o stanoviska NATUAR a SEA. Tato stanoviska byla krajským úřadem vydána jako jedno stanovisko pod č.j. 098935/2022/KUSK, spis. značka SZ_098935/2022/KUSK/2, a to dne 8.8.2022, kdy krajský úřad nepožadoval hodnocení vlivů změny na životní prostředí (tzv. SEA) a vyloučil možný negativní vliv obsahu změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. S ohledem na program jednání zastupitelstva pořizovatel ještě před vydáním výše uvedených stanovisek dne 17.5.2022 předložit Zastupitelstvu obce Křenice návrh na schválení obsahu změny č. 3 (společně s návrhem na schválení obsahu paralelně pořizované změny č. 2) a pořízení této změny tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona. Zastupitelé toto dne 17.5.2022 schválili pod č. usn. 2/2022-Z. Následně projektant, společnost Atelier M.A.A.T., s.r.o., zastoupená zodpovědným projektantem Ing. arch. Martinem Jirovským, Ph.D., MBA, DiS., vypracovala návrh změny č. 3 územního plánu obce Křenice pro veřejné projednání. Veřejné projednání započalo dne 6.9.2023, kdy pořizovatel rozeslal na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Středočeského kraje písemnost „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Křenice“, kterou jednak doručil projednávanou změnu č. 3 územního plánu obce Křenice, jednak stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Křenice proběhne ve čtvrtek 12.10.2023 od 16:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Křenice. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 6.9.2023 vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Křenice, dne 21.9.2023 doručena, a která kromě místa a data veřejného projednání také stanovila, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 19.10.2023 včetně, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy o této skutečnosti byly dotčené osoby touto vyhláškou výslovně poučeny, a kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží, stejně jako se nepřihlíží k námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem. Z veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Křenice byl pořizovatelem sepsán písemný zápis, který je součástí dokladové části pořízení této změny. Během veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Křenice bylo uplatněno celkem 7 stanovisek dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Ministerstvo obrany, Městský úřad Říčany – odbor životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Krajský úřad Středočeského kraje a Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje) a 3 námitky (společnost TRIPS, spol. s r.o., Povodí Vltavy, státní podnik, ČEPS, a.s.). Nebyly uplatněny žádné připomínky. Bohužel, stanoviska orgánu ochrany životního prostředí, Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, č.j. 237697/2023/MURI/OŽP/00354, vydané dne 18.10.2023, bylo negativní, a konstatovalo se v něm v dílčím stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny následující: „Nesouhlasíme v rámci změny č. 3 ÚP Křenice se zařazením pozemků parc. č. KN 44/1 –části plochy v šíři 20m a celé části pozemku parc.č.KN 44/2, 44/4, 44/5 v k.ú. Křenice u Prahy do ploch Z3/1 SV (Z1-SV) tyto pozemky nejsou ani nebyl funkční součástí pozemku a jsou dvořeny významným krajinných prvkem a jeho doprovodným porostem a

ÚSES dle ust. §4 odst. 1 zák. č.114/1992Sb., nesouhlasíme se změnou šíře ÚSES na 7 m a minimálně o požadujeme min. šíři 20 –ti na obě strany, měřené od hrany pozemku par. č. KN 42 v k.ú. Křenice u Prahy.“ Návrh rozhodnutí o námitkách byl připraven pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 31.10.2023 po proběhnuvším veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Křenice. Následně tedy musel pořizovatel, Obecní úřad Křenice, zastoupený starostou obce a zástupcem pořizovatele zahájit tzv. dohodovací jednání s výše uvedeným dotčeným orgánem státní správy. Tato jednání vyústila v uzavření dohody s Městským úřadem Říčany dne 24.7.2024, která obsahuje 2 body a to ústupek Městského úřadu Říčany v tom smyslu, že původní negace celého záměru vymezení plochy smíšené obytné venkovské bude nahrazena její úpravou s tím, že pozemek parc. č. 44/2 v k.ú. Křenice u Prahy bude vypuštěn z plochy smíšené obytné venkovské a bude vymezen jako plocha zeleně sídelní ostatní, p.p.č. 44/15 bude rozdělen, jeho část u p.p.č. 44/2 v rozsahu 4m bude přiřčleněna do plochy zeleně, p.p.č. 44/4 bude opět rozdělen stejně jako p.p.č. 44/15, p.p.č. 44/5 bude taktéž rozdělen, kdy podstatná část bude vymezena jako plocha zeleně, pás pozemku parc. č. 44/1 v šíři 8-9 m dle zaměřené břehové hrany bude také přesunut do návrhu plochy zeleně celosídelního významu a naopak Obec Křenice se zavázala, že navazují pozemek parc. č. 43, dle KN vodní plocha, bude v novém územním plánu Křenice vymezen jako zeleň - parky a parkově upravené plochy a v západní části pozemku bude vymezena plocha vodní a vodohospodářské všeobecná, kdy se jedná o území určené pro revitalizaci Křenického potoka a na tomto pozemku bude vymezeno lokální biocentrum dle podkladů Městského úřadu Říčany, případně dle vymezení autorizované osoby pro vymezení prvků ÚSES. Dohoda byla parafována starostou obce, Ing. Milanem Petrem za orgán ochrany přírody a krajiny a zástupcem pořizovatele. Po uzavření této výše popsané dohody mohl již pořizovatel dokončit vypořádání uplatněných stanovisek k veřejnému projednání návrhu změny dle ust. § 53 stavebního zákona, kdy návrh vypořádání jako poklad pro jednání s Městským úřadem Říčany byl připraven dne 28.2.2024, a následně po zpracování dohody s orgánem ochrany přírody a krajiny, se tak stalo dne 12.8.2024. Poté pořizovatel splnil povinnost dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a dne 12.8.2024 rozeslal na dotčené orgány a na Krajský úřad Středočeského kraje žádost o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚPO Křenice uplatněných během veřejného projednání návrhu změny. Na základě této žádosti byla uplatněna jen 2 stanoviska dotčených orgánů (Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí a Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze), kdy obě stanoviska k návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách byla souhlasná a nepožadovala žádné korekce v navrhovaném rozhodnutí o uplatněných námitkách. Paralelně dne 12.8.2024 pořizovatel požádal o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad. Toto stanovisko bylo vydáno dne 30.8.2024 pod č.j. 116295/2024/KUSK, spis. značka SZ 108336/2024/KUSK ÚSŘ/Bou a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.“. Na základě výše uvedeného mohl pořizovatel vydat pokyn projektantovi k vyhotovení dokumentace návrhu změny č. 3 územního plánu obce Křenice pro vydání v zastupitelstvu a připravit materiál pro jednání zastupitelského sboru.

Změna č. 3 územního plánu obce Křenice byla dne 17.9.2024 vydána jako opatření obecné povahy dle části šesté správního řádu usnesením Zastupitelstva obce Křenice. Následně bylo vyhotovena dokumentace finální podoby změny a úplného znění po vydání změny č. 2 a změny č. 3. Nabytí účinnosti změny lze předpokládat do konce tohoto roku, kdy na tyto činnosti se ještě uplatní, dle přechodných ustanovení nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění), postupy dle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020), Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), Aktualizace č. 6 (závazné od 1. 9. 2023) a Aktualizace č. 7 (závazné od 1. 3. 2024) obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Z PÚR vyplývá pro správní území obce Křenice a řešené území Změny č. 3 následující:

- **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**

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

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

- *S ohledem na tlak bydlení je vymezena plocha, která využívá vnitřního potenciálu sídla a snaží se harmonicky srůst s již stabilizovaným územím díky nastaveným regulacím, které respektují venkovský charakter lokality.*

Úkoly pro územní plánování:

a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.

- *Uvedená plocha Z3/1 je zejména využitím vnitřní rezervy sídla a neklade si za cíl vytvářet velkoplošné územní zábory mimo SZÚO.*

b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

- *S ohledem na velikost řešené plochy a přesnější formulace prostorové regulace komunikačního napojení není nezbytně nutné takovou územní studii pořizovat.*

c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

- *Plocha je využitím vnitřní rezervy, není zapotřebí ji dále koordinovat s dalším prostorovým záborem mimo území jádra sídla.*

- **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí jsou pro změnu ÚP Křenice důležité :

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vy-vážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - *Součástí grafické části je vymezení plochy **PZ**, kde se předpokládá akumulace srážkových vod. S ohledem na to že je plocha součástí sídla, nevymezují se zda další požadavky směrem k volné krajině.*
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - *V textové části výroku jsou nastaveny podmínky pro centrální zásobování vodou a odkanalizování, s cílem chránit životní prostředí.*

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) účinné od 19.12.2019, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8 (dále jen „aZÚR“), s účinností od 26.4.2024.

- Řešené území Změny č. 3 je součástí **OB1 – Rozvojová oblast Praha**.

ZÚR stanovují tyto **úkoly pro územní plánování**:

- a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;
 - *Není předmětem změny.*
- b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;
 - *Není předmětem změny.*
- c) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;
 - *Není předmětem změny.*
- 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;
 - *Vymezená lokalita klade nároky na zásobování vodou pro max. 240 EO. Tento nárok musí být prověřen v rámci dokumentace pro územní řízení, nejsou v současné době známy dostatečné kapacity pro jímání vod a odkanalizování. Z hlediska dopravní koncepce neklade záměr takové nároky na to, aby byla nutná další opatření.*
- e) respektovat požadavky na ochranu:
 - e.1) městských památkových zón Beroun, Brandýs nad Labem, Český Brod, Jílové u Prahy, Kostelec nad Černými lesy, Kostelec nad Labem, Lysá nad Labem, Mníšek pod Brdy, Smečno, Stará Boleslav, Unhošť
 - e.2) národních kulturních památek Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (areál kostela Nanebevzetí Panny Marie, areály kostelů sv. Václava a sv. Klimenta), Lidice (areál památníku), Průhonice (park a zámek v Průhonicích), Roztoky (Přemyslovské hradiště v Levém Hradci), Veltrusy (zámek Veltrusy);
 - e.3) archeologické rezervace Levý Hradec;
 - e.4) vesnické památkové rezervace Dobrovíz;
 - e.5) vesnické památkové zóny Debrno;
 - *Není předmětem řešení změny.*

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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 3 ÚPO Křenice
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	<i>Jedná se zejména o posílení pilíře soudružnosti společenství s cílem minimalizovat dopady do životního prostředí. Plocha je součástí sídla již dneska, a společně s ní jsou vymezeny rovněž i plochy PZ (a ZS), která má posílit ekologickou stabilitu území a sociální soudržnost obyvatel.</i>
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	<i>Vymezení plochy k bydlení není automatické. V textové části jsou stanoveny podmínky prostorové regulace, jsou stanoveny požadavky pro prověření dosavadní kapacity systému zásobování a odkanalizování vod.</i>
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.	<i>Jsou respektovány požadavky zadání a DOSSů.</i>
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	<i>Pro vymezení plochy je využít vnitřní potenciál rozvoje s cílem ochránit existující záhumenní partie zástavby. Jsou stanoveny podmínky prostorové a funkční regulace.</i>
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a	<i>Není předmětem řešení změny.</i>

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 3 ÚPO Křenice
	krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	<i>Není předmětem řešení změny.</i>

3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 3 ÚPO Křenice
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	<i>S ohledem na hodnotný urbanismus jsou stanoveny podmínky prostorové regulace respektující stávající štitovou orientaci původní zástavby, která má obdélné půdorysy.</i>
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	<i>Jsou stanoveny podmínky prostorové regulace zástavby.</i>
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	<i>Plocha je vnitřním potenciálem existujícího území, vhodně dopravně a urbanisticky napojitelná s již existující zástavbou.</i>
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické	<i>Jsou stanoveny podmínky tvarů, hmot a</i>

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 3 ÚPO Křenice
	požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	<i>umístění na pozemku, limity počtu zástavby. Také je definován požadavek na vymezení plochy PZ.</i>
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	<i>Část plochy je funkčně transformována, s ohledem na obtížnost výkladu platného ÚP, není však tato změna definována jako funkční transformace. Původní funkce je však koherentní a měla podobný statut využití. Nová regulace se snaží zohlednit již stavebně právní praxi a poslední požadavky na formální úpravu názvosloví funkční a prostorové regulace dle metodiky MINIS.</i>
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	<i>S ohledem na velikost území není nutné stanovit podmínky etapizace.</i>
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	<i>Jsou stanoveny podmínky centrálního napojení na vodu a kanalizaci.</i>
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	<i>Není předmětem změny.</i>
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	<i>Nové záměry respektují genius loci stávající zástavby a umožní tak podpořit její ochranu.</i>
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	<i>Je využít potenciál centrálně položené plochy v zastavěném území sídla.</i>
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	<i>Není předmětem změny.</i>
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	<i>Využití plochy je částečně funkční transformací již k tomuto účelu obdobně nastavené funkce.</i>
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	<i>Jsou stanoveny podmínky pro centrální zásobování vodou a kanalizací. Je respektována údolní niva potoka a trasa ÚSES. Podél pravé břehové čáry Osnického potoka je zachován nezastavitelný pruh pro výkon správy vodního toku.</i>
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	<i>Jsou nastaveny požadavky na prostorové uspořádání staveb.</i>

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

Zpracování změny č. 3 ÚPO Křenice bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace změny č. 3 ÚPO Křenice je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna č. 3 ÚPO Křenice je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny č. 3 ÚPO Křenice je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 3 územního plánu obce Křenice je zpracována dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je uzpůsobeno měněnému územnímu plánu obce Křenice, přibližně ale odkazuje na terminologii převzatou dle §§ 4 - 19 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném do 31.12.2023, s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití oproti požadavkům §§ 4 - 19 zmíněné vyhlášky 501/2006 Sb. Vzhledem k tomu, že o změně bylo rozhodnuto, o jejím pořízení ještě v r. 2022, nebylo nutné zpracovat do obsahu této změny převedení územní plánu obce Křenice dle datového modelu „Standard vybraných částí územního plánu, Dokumentace datového modelu“, Obec Křenice toto bude řešit prostřednictvím pořízení zcela nového územního plánu, o tom je již rozhodnuto usnesením zastupitelstva. Změna č. 3 územního plánu obce Křenice 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 projednání návrhu obsahu změny dle ust. § 55a odst. 2 bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 098935/2022/KUSK, spis. značka SZ_098935/2022/KUSK/2, a to dne 8.8.2022, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 3 ÚPO Křenice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, dále změna č. 3 územního plánu obce Křenice respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy bylo v etapě projednání návrhu obsahu změny ve zkráceném postupu pořízení dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona vydáno stanovisko příslušného orgánu ochrany životního prostředí, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje č.j. 098935/2022/KUSK, spis. značka SZ_098935/2022/KUSK/2, a to dne 8.8.2022, ve kterém je konstatováno, že orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 3 územního plánu obce Křenice na životní prostředí (tzv. SEA), a kdy vzhledem k výše uvedenému tedy nemuselo být provedeno komplexní vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Křenice na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb., správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), kdy textová část změny č. 3 územního plánu obce Křenice je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, a kdy do odůvodnění změny bylo po veřejném projednání návrhu změny podle § 55b, resp. ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, doplněn návrh rozhodnutí o námitkách, doplnění vyhodnocení připomínek nebylo vkládáno, protože žádné připomínky během veřejného projednání uplatněny nebyly, vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kdy odůvodnění návrhu změny č. 3 územního plánu obce Křenice plně respektuje tabulku č. 3 této vyhlášky, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky, 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).

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Během veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Křenice byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu změny
<p>01 / OBÚ / SBS 40519/2023/OBÚ-02/1 / 7.9.2023</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 06.09.2023 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Křenice ze dne 06.09.2023 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písmeno b) stavebního zákona: souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Křenice dle § 52 stavebního zákona.</p> <p>Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 3 územního plánu Křenice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>02 / MO / MO 707336/2023-1322 / 2.10.2023</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a</p>	

stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. K navrženým dílčím změnám změny č. 3 územního plánu Křenice nemá Ministerstvo obrany ČR připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů

Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je

RESPEKTOVAT

Do výrokové části změny bude doplněno: „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.“

do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

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

stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN,

RESPEKTOVAT

Do výrokové části změny bude doplněno: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit dále uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, kdy se 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.

Do výrokové části změny bude doplněno: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně

výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou

anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, a celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

<p>deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.</p>	
<p>03 / Městský úřad Říčany, OŽP / 237697/2023/MURI/ OŽP/00354 / 18.10.2023</p> <p>Na základě oznámení Obecního úřadu Křenice o zahájení projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Křenice vydává Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu toto stanovisko:</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 13 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.</p> <p>Orgán státní správy lesů:</p> <p>Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zák.č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.</p> <p>Orgán státní správy myslivosti:</p> <p>Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.</p> <p>Orgán ochrany přírody a krajiny:</p> <p>Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zákona a ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: nesouhlasíme v rámci změny č. 3 územního plánu Křenice se zařazením pozemků parc. č. 44/1 v části plochy v šíři 20m a celé části pozemku parc. č. 44/2, 44/4, 44/5 v kat. území Křenice u Prahy do ploch Z3/1 smíšené venkovské (Z1-SV), kdy tyto pozemky nejsou ani nebyly funkční součástí pozemku a jsou tvořeny</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ</p> <p>Pozemek parc. č. 44/2 bude vypuštěn z plochy smíšené obytné venkovské a bude vymezen jako plocha zeleně sídelní ostatní (dle nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů), p.p.č. 44/15 bude rozdělen, jeho část u p.p.č. 44/2 v rozsahu 4m bude přiřčleněna do plochy zeleně, p.p.č. 44/4 bude opět rozdělen stejně jako p.p.č. 44/15, p.p.č. 44/5 bude taktéž</p>

významným krajinným prvkem a jeho doprovodným porostem a územním systémem ekologické stability („ÚSES“) dle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. Nesouhlasíme se změnou šíře ÚSES na 7 m a minimálně o požadujeme min. šíři 20m na obě strany, měřené od hrany pozemku parc. č. 42 v kat. území Křenice u Prahy. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů. S ohledem na to územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Orgán odpadového hospodářství:

Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.

Orgán ochrany ovzduší:

Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): bez připomínek.

Vodoprávní úřad:

Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: požadujeme, aby vymezená rozvojová

rozdělen, kdy podstatná část bude vymezena jako plocha zeleně, pás pozemku parc. č. 44/1 v šíři 8-9 m dle zaměřené břehové hrany bude také přesunut do návrhu plochy zeleně celosídelního významu, viz obr. pod textem tohoto vyhodnocení, kdy obr. č. 1 zakresluje vymezení pásu zeleně do podkladní mapy KN s ortofoto mapou, obr. č. 2 zakresluje nově vymezený pás zeleně do Hlavního výkresu změny č. 3 ÚP Křenice pro veřejné řízení a konečně obr. č. 3 naznačuje řešení s vloženým pásem zeleně do připravované urbanistické studie celé lokality.

Obec Křenice se dále zavazuje, že navazují p.p.č. 43, druh pozemku dle KN „vodní plocha“, bude v novém územním plánu Křenice vymezen jako zeleň - parky a parkově upravené plochy a v západní části pozemku bude vymezena plocha vodní a vodohospodářské všeobecné. Na tomto pozemek bude vymezeno lokální biocentrum dle podkladů Městského úřadu Říčany, případně dle vymezení autorizované osoby pro vymezení prvků ÚSES.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ

Bude postupováno dle dohody s orgánem ochrany životního prostředí.

<p>plocha plně respektovala vodní tok včetně břehového porostu, tedy vymezení pásu zeleně min. 20m od břehové hrany vodního toku na pozemku parc. č. 42 v k. ú. Křenice.</p>	
<p>04 / MPO / MPO 89802/2023 / 12.9.2023</p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 3 územního plánu Křenice následující stanovisko: s návrhem Změny č. 3 ÚP Křenice souhlasíme bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění: Na území obce Křenice se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Do východní a jižní části katastru zasahují dvě plochy ložiska nevyhrazeného nerostu - cihlářské suroviny č. 3185200 Sluštice - Pacov, které jsou ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Navíc stejně toto ložisko není návrhem Změny č. 2 ÚP nijak dotčeno (jediným předmětem změny je vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z3/1 východně od centra).</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>05 / KHS / KHSSC 51883/2023 / 22.9.2023</p> <p>Na základě oznámení Obecního úřadu Křenice, Ing. arch. Radka Bočka, K Návsi 8, 250 84 Křenice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 55b, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do výrokové části změny bude na základě stanoviska dotčeného orgánu doplněno: „U lokality Z3/1 - vymezení návrhové čistírny odpadních vod - bude z provozu této lokality prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb u nejbližší stávající či budoucí obytné zástavby.“</p>

předpisů (dále jen „zákon“), předložený Křenice – Návrh Změny č. 3 ÚP k veřejnému projednání, svolanému na den 12.10.2023. Po zhodnocení souladu předloženého Návrhu Změny č. 3 ÚP s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s Návrhem Změny č. 3 ÚP Křenice u Prahy k veřejnému projednání se souhlasí. V souladu s §77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění níže uvedené podmínky, která je stanovena na základě požadavků § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků §12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“). U lokality Z3/1 - vymezení návrhové čistírnny odpadních vod - bude z provozu této lokality prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb u nejbližší stávající či budoucí obytné zástavby.

Odůvodnění: Dopisem ze dne 6.9.2023 jste požádali o stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Křenice u Prahy k veřejnému projednání, svolanému na den 12.10.2023. Změnou č. 3 je navržena změna lokality Z3/1 v k.ú. Křenice u Prahy: parc. č. 44/2, 44/4, 44/5, 44/8, 44/15, 44/16, 44/36, 44/37, 44/38, st 449, 347 a část 44/1: Vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV (1,9353 ha) – součást zastavitelné plochy Z1. Parc. č. část 44/1: Vymezení návrhové plochy vybraného veřejného prostranství s převahou zeleně PZ (0,1587 ha) – součást zastavitelné plochy Z1. Parc. č. 44/14: Vymezení stávající plochy dopravy silniční DS. Pozemky spadající do lokality Z3/1 byly původně z části součástí zastavitelné lokality č. 14 (návrhová plocha zón bydlení vč. občanské vybavenosti a živností OV) a z části návrhové plochy zeleně celosídelního významu. Po posouzení z hlediska

<p>požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že předložený návrh Změny č. 3 ÚP dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je v souladu se zájmy chráněnými orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí. Výše uvedená podmínka je dána požadavky § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků</p> <p>§12 nařízení.</p>	
<p>06 / KUSK / 115135/2023/KUSK / 10.10.2023</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Křenice, kdy změna je pořizována ve zkráceném postupu. Obsahem změny č. 3 územního plánu Křenice je vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV o výměře 1,9353 ha, jako součást zastavitelné plochy Z1. Dále na části parc. č. 44/1 v k. ú. Křenice u Prahy dochází k vymezení návrhové plochy vybraného veřejného prostranství s převahou zeleně PZ o výměře 0,1587 ha. Též součást zastavitelné plochy Z1. Na pozemku parc. č. 44/14 v k. ú. Křenice u Prahy dochází k vymezení stávající plochy dopravy silniční DS. Pozemky spadající do lokality Z3/1 (Z1) byly původně z části součástí zastavitelné lokality č. 14 (návrhová plocha zón bydlení vč. občanské vybavenosti a živností OV) a z části návrhové plochy zeleně celosídelního významu.</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu Křenice z července 2023 pro veřejné projednání – s nezemědělským využitím lokalit: Z3/1A / 0,0914 ha / II. / Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) a Z3/1B / 1,7783 ha / III. / Plochy smíšené obytné venkovské (SV). Správní orgán zohlednil účelnost navrhovaného řešení, jedná se o plochu v intravilánu obce, u které dochází k rozšíření možností způsobu využití z čistě obytného na smíšené obytné.

Stanovisko dle zákona o lesích:

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Křenice z července 2023 pro veřejné projednání. Předmětem návrhu není dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany ŽP:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zák. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Křenice, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.</p> <p>Odbor dopravy:</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky.</p> <p>Odbor kultury a památkové péče:</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Křenice, a proto nemá připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>07 / HZS / HSKL-8764-2/2023-KO / 11.10.2023</p> <p>Název dokumentace: Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č.3 ÚPO Křenice</p> <p>Řešené území: Křenice, pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Křenice, předložený druh dokumentace: Návrh změny č. 3 územního plánu obce Křenice. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 6. 9. 2023. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.

Stanovisko dotčeného orgánu ochrany životního prostředí bylo negativní. Následně tedy dle ust. § 4 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve znění: „Orgány územního plánování a stavební úřady projednávají protichůdná stanoviska nebo protichůdná závazná stanoviska dotčených orgánů“, zahájil pořizovatel, Obecní úřad Křenice, dohodovací jednání s tímto dotčeným orgánem ochrany životního prostředí, Městským úřadem Říčany, odborem životního prostředí. Výsledkem tohoto dohodovacího jednání byla dohoda ze dne 24.7.2024 nad vypořádáním stanoviska č.j. 237697/2023/MURI/OŽP/00354 ze dne 18.10.2023 v tomto dále uvedeném znění: „Pozemek parc. č. 44/2 v k.ú. Křenice u Prahy (i všechny pozemky dále uvedené) bude vypuštěn z plochy smíšené obytné venkovské a bude vymezen jako plocha zeleně sídelní ostatní (dle nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů), p.p.č. 44/15 bude rozdělen, jeho část u p.p.č. 44/2 v rozsahu 4m bude přičleněna do plochy zeleně, p.p.č. 44/4 bude opět rozdělen stejně jako p.p.č. 44/15, p.p.č. 44/5 bude taktéž rozdělen, kdy podstatná část bude vymezena jako plocha zeleně, pás pozemku parc. č. 44/1 v šíři 8-9 m dle zaměřené břehové hrany bude také přesunut do návrhu plochy zeleně celosídelního významu, viz obr. pod textem tohoto vyhodnocení, kdy obr. č. 1

zakresluje vymezení pásu zeleně do podkladní mapy KN s ortofoto mapou, obr. č. 2 zakresluje nově vymezený pás zeleně do Hlavního výkresu změny č. 3 ÚPO Křenice pro veřejné řízení a konečně obr. č. 3 naznačuje řešení s vloženým pásem zeleně do připravované urbanistické studie celé lokality. Obec Křenice se dále zavazuje, že navazují p.p.č. 43, druh pozemku dle KN "vodní plocha", bude v novém územním plánu Křenice vymezen jako zeleň - parky a parkově upravené plochy a v západní části pozemku bude vymezena plocha vodní a vodohospodářské všeobecná, jedná se o území určené pro revitalizaci Křenického potoka. Na tomto pozemek bude vymezeno lokální biocentrum dle podkladů Městského úřadu Říčany, případně dle vymezení autorizované osoby pro vymezování prvků ÚSES.

Po uzavření dohody s orgánem ochrany životního prostředí si pořizovatel vyžádal stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Byla uplatněna tato níže vyhodnocená souhlasná stanoviska:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
<p>Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)</p> <p>01 / Městský úřad Říčany, OŽP / 250470/2024/MURI /OŽP/1460 / 9.9.2024</p> <p>Na základě žádosti Obecního úřadu Křenice o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č.3 územního plánu obce Křenice, vydává Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu toto stanovisko:</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 13 a § 15 zákona ČNR č.334/1992 Sb.,</p> <p>o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: dle § 5 odst.2 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dle § 17a zákona je tímto orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5.</p> <p>Orgán státní správy lesů:</p> <p>Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a</p>	<p>Pokyny pro úpravu návrhu změny</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o</p>

<p>doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.</p> <p>Orgán státní správy myslivosti:</p> <p>Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.</p> <p>Orgán ochrany přírody a krajiny:</p> <p>Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zákona České národní rady č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.</p> <p>Orgán odpadového hospodářství:</p> <p>Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.</p> <p>Orgán ochrany ovzduší:</p> <p>Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): bez připomínek.</p> <p>Vodoprávní úřad:</p> <p>Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.</p>	<p>námítkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námítkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námítkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námítkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námítkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námítkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p>
<p>02 / KHS / KHSSC 59627/2024 / 19.8.2024</p> <p>Na základě žádosti Obecního úřadu Křenice, K Návsí 8, 250 84 Křenice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námítkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p>

znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, územně plánovací dokumentaci „Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek k návrhu změny č. 3 ÚP Ondřejov“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto stanovisko: s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek k návrhu změny č. 3 ÚP Křenice se souhlasí.

Odůvodnění: KHS dne 13.8.2024 obdržela žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek k návrhu změny č. 3 ÚP Křenice (dále jen „návrh“). K veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Křenice se KHS vyjadřovala souhlasným stanoviskem č.j. KHSSC 51883/2023 ze dne 22.9.2023, s podmínkou: „U lokality Z3/1 – vymezení návrhové čistírny odpadních vod – bude z provozu této lokality prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb u nejbližší stávající či obytné zástavby.“ Požadavek bude respektován. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že v předloženém návrhu dle § 77 zákona č. 258 se rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nedotýkají zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.

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

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. **098935/2022/KUSK** bylo vydáno dne **8.8.2022** a **vyloučil** možný negativní vliv obsahu změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje č.j. **098935/2022/KUSK** bylo vydáno dne **8.8.2022** a **nepovažuje** hodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Křenice na ŽP (tzv. SEA).

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

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

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
<p>Lokalita Z3/1 – k. ú. <i>Křenice u Prahy</i></p>	<p><i>Parc. p. č. 44/8, 44/16, 44/36, 44/37, 44/38, st. 449, 347, části p. p. č. 44/1, 44/4, 44/5 a 44/15:</i> Vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV (1,8011 ha) – součást zastavitelné plochy Z1.</p> <p><i>Parc. p. č. 44/2, části p. p. č. 44/15, 44/4, 44/5 a 44/1:</i> Vymezení návrhové plochy Zeleně sídelní ostatní ZS (0,2016 ha) – součást zastavitelné plochy Z1.</p> <p><i>Parc. p. č. část 44/1:</i> Vymezení návrhové plochy vybraného veřejného prostranství s převahou zeleně PZ (0,0914 ha) – součást zastavitelné plochy Z1.</p> <p><i>Parc. č. 44/14:</i> Vymezení stávající plochy dopravy silniční DS.</p> <p>Pozemky spadající do lokality Z3/1 byly původně z části součástí zastavitelné lokality č. 14 (návrhová plocha zón bydlení vč. občanské vybavenosti a živností OV) a z části návrhové plochy zeleně celosídelního významu.</p>	<p><i>Plocha je již dnes možná k zástavbě a to díky platnému a letitému územnímu plánu, který zde předpokládá zónu bydlení.</i></p> <p><i>Změnou Z3/1 dochází ke scelení urbanistické kompozice původního sídla nové zástavby V Pálce a K Rybníčku. Vymezené území tak bylo vnitřním nevyužitým potenciálem sídla.</i></p>

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

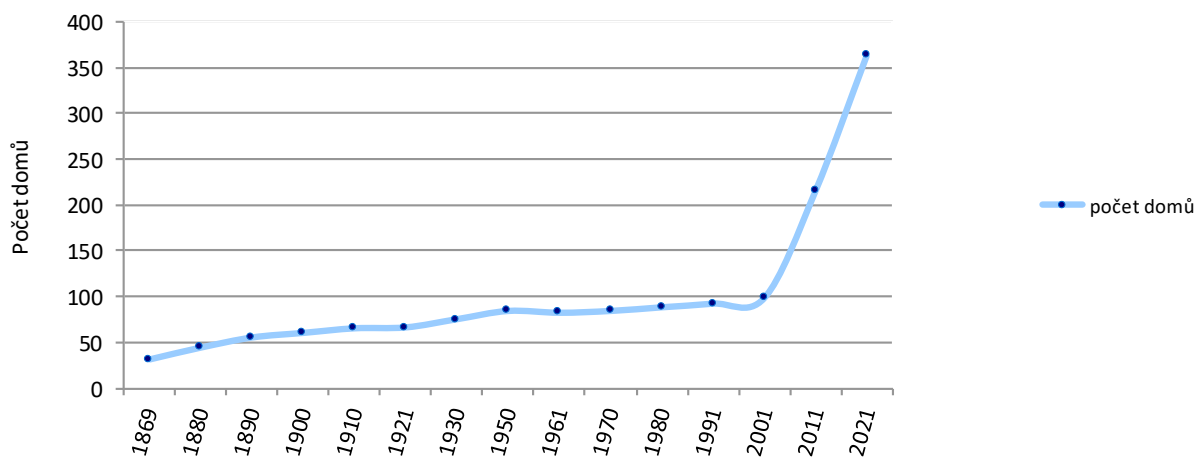
V rámci změny č. 3 ÚPO Křenice se vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení týkají tyto lokality:

Lokalita změny	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
Z3/1	Z1	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	<i>Dynamika obce je značná a plocha, která je vymezena změnou využívá existující potenciál rozvojového území v těsné vazbě na sousední a centrální zástavbu sídla Křenice.</i>

S ohledem na dynamiku území je zjevné, že předpokládaný rozsah zástavby je slučitelný s rozvojovými záměry změny Z3/1. Jako spádové území poslouží příklad dynamicky se rozvíjejících Říčan.

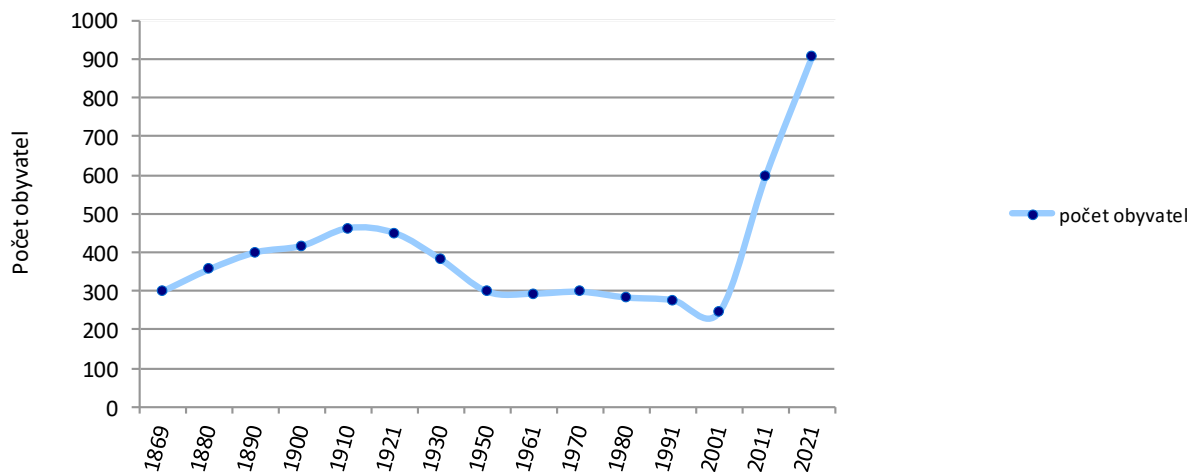
10.1. Porovnání vývoje podle počtu domů a počtu obyvatel obce Křenice – celkem

Vývoj počtu domů obce Křenice - celkem



Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Počet domů	31	44	55	60	65	66	75	84	82	84	88	92	98	215	363

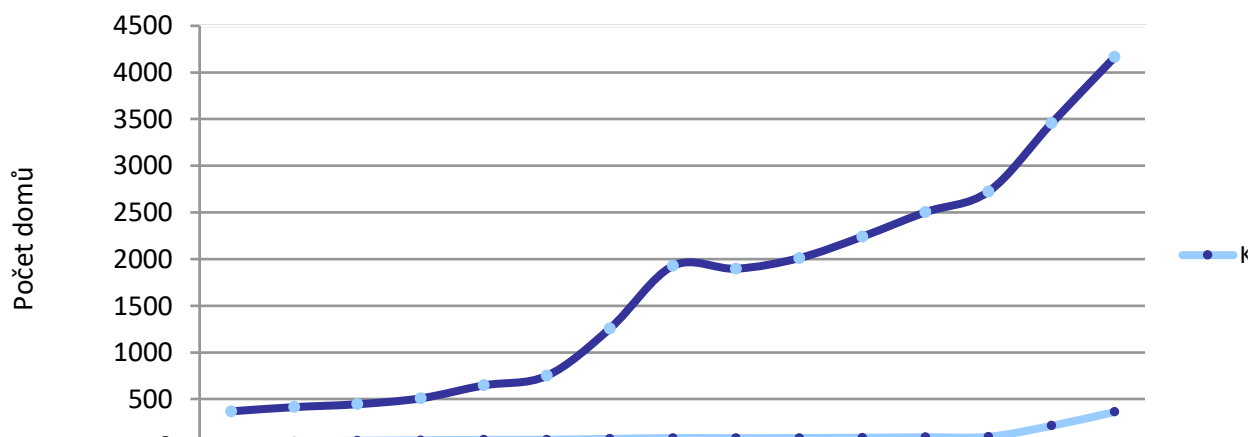
Vývoj počtu obyvatel obce Křenice - celkem



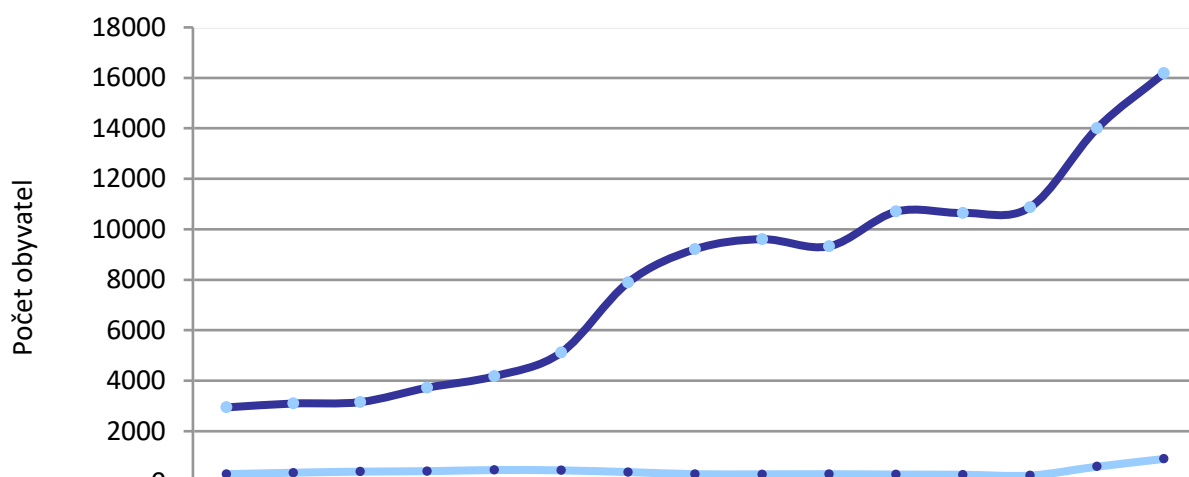
Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Počet obyvatel	300	357	401	418	464	451	382	299	294	299	284	277	246	599	908

10.2. Porovnání vývoje podle počtu domů a počtu obyvatel obce Křenice a města Říčany

Porovnání vývoje počtu domů - Křenice x Říčany



Porovnání vývoje počtu obyvatel - Křenice x Říčany



Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Křenice	31	44	55	60	65	66	75	84	82	84	88	92	98	215	363
Říčany	369	414	445	508	647	750	1257	1928	1897	2011	2241	2503	2724	3457	4165

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Křenice	300	357	401	418	464	451	382	299	294	299	284	277	246	599	908
Říčany	2948	3102	3159	3729	4181	5121	7900	9215	9611	9330	10703	10650	10876	14003	16182

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

Řešená lokalita v rámci změny č. 3 ÚPO Křenice nemá vliv na širší vztahy v území.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh změny č. 3 ÚPO Křenice je zpracován v souladu s návrhem obsahu změny č. dle ust. § 55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce Křenice dne 17.5.2022.

Níže je uvedena tabulka s návrhy obsahu změny. V předposledním sloupci se uvádí, jak byl požadavek zpracován v rámci změny ÚPO.

ozn.	popis	parcely, katastrální území	výřez z platného ÚPO výřez z návrhu změny ÚPO	vyhodnocení	zpracování do změny ÚPO	lok. změny
1.	Navrženým řešením uvedeným v požadovaném využití (B) sledujeme možnost vytvořit na předmětných pozemcích soubor rodinných domů měřítka a výšky odpovídající charakteru obce i pražské aglomerace. Navrhovaná zástavba bude plně odpovídat krajinnému rázu této části sídla a nárokům na veřejnou infrastrukturu. Dopravní obsluha	p. p. č. 44/1, 44/2, 44/4, 44/5, 44/8, 44/14, 44/15, 44/16, 44/36, 44/37, 44/38, 347, st. 449, k.ú. Křenice u Prahy		Žádáme o vymezení předmětných pozemků (a p. p. č. 44/36 v majetku Obce Křenice) jako ploch smíšených obytných s možností umístění občanského vybavení. Z hlediska prostorových podmínek žádáme o stanovení maximální výšky hladiny zástavby odpovídající rodinným domům, tj. jedno nadzemní podlaží s podkrovím nebo ustupujícím podlažím, nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví.	<p><i>Parc. p. č. 44/8, 44/16, 44/36, 44/37, 44/38, st. 449, 347, části p. p. č. 44/1, 44/4, 44/5 a 44/15:</i> Vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV (1,8011 ha) – součást zastavitelné plochy Z1.</p> <p><i>Parc. p. č. 44/2, části p. p. č. 44/15, 44/4, 44/5 a 44/1:</i> Vymezení návrhové plochy Zeleně sídelní ostatní ZS (0,2016 ha) – součást zastavitelné plochy Z1.</p> <p><i>Parc. p. č. část 44/1:</i> Vymezení návrhové plochy vybraného veřejného prostranství s převahou zeleně PZ (0,0914 ha) – součást zastavitelné plochy Z1.</p> <p><i>Parc. č. 44/14:</i> Vymezení stávající plochy dopravy silniční DS.</p>	Z3/1

ozn.	popis	parcely, katastrální území	výřez z platného ÚPO výřez z návrhu změny ÚPO	vyhodnocení	zapracování do změny ÚPO	lok. změny
	<p>těchto pozemků bude zohledňovat stávající komunikační síť obce - ulice K Rybníčku, U Silničky a V Pálce. Naším cílem je doplnění stávající zástavby obce rezidenční lokalitou rodinných domů, která naváže na okolí vhodnou strukturou veřejných prostranství, strukturou zástavby a parcelací. Celek bude vhodně urbanisticky sladěn s okolím, a v případě vhodných socioekonomických ukazatelů bude doplněn o občanské vybavení (např. mateřskou</p>				<p>Pozemky spadající do lokality Z3/1 byly původně z části součástí zastavitelné lokality č. 14 (návrhová plocha zón bydlení vč. občanské vybavenosti a živností OV) a z části návrhové plochy zeleně celosídelního významu.</p> <p>Pro zastavitelnou plochu Z1 byly stanoveny následující podmínky využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Páteřní komunikace v obytné zóně bude napojena zejména na komunikaci v ulici K Rybníčku. Pěší komunikace pak budou napojeny zejména na ulici U Silničky a dle následného dělení i na budoucí pěší komunikaci na pozemku parc. č. 47/3, resp. 47/1. - Plocha PZ bude plně integrována do veřejného prostranství, plocha pro ČOV na ploše PZ bude vymezena v rozsahu, který umožní další využití pro pobytové účely plochy PZ. - Pro plochu pro ČOV na ploše PZ platí: z provozu této lokality bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním 	

ozn.	popis	parcely, katastrální území	výřez z platného ÚPO výřez z návrhu změny ÚPO	vyhodnocení	zapracování do změny ÚPO	lok. změny
	školu, obchod, kancelář).				<p>prostoru staveb u nejbližší stávající či budoucí obytné zástavby.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stavby rodinných domů budou jednopodlažní s podkrovím nebo ustupujícím podlažím, štítové orientace, nebo dvoupodlažní bez podkroví. - Parcely budou vymezeny o nepravidelných tvarech a různých velikostí. - Stavby budou napojeny na centrální vodovod a kanalizaci. Do doby realizace centrálního vodovodu a kanalizace je možné řešit lokální zásobování pitnou vodou a odkanalizování za podmínek souhlasu vodoprávních orgánů. - Max. 20 RD. - Návrh prověří stávající kapacity vodárenské soustavy. - V jižní části řešeného území bude ponechán koridor pro trasování ÚSES v šíři 7 metrů. 	

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

Změna č. 3 ÚPO Křenice neřeší takové záležitosti.

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

V tabulce jsou očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím, dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné tříd ochrany. V grafické části (O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) je vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a zákres lokalit záboru s jejich označením.

Označení plochy záboru	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)			Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
				I.	II.	V.					
Z3/1A	Z1 (součást)	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	0,0914		0,0914						ano
Plochy veřejného prostranství celkem			0,0914								
Z3/1C	Z1 (součást)	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	0,1896	0,0445	0,0231	0,1220					
Plochy zeleň celkem			0,1896								
Z3/1B	Z1 (součást)	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	1,5876	0,6786	0,8847	0,0243					ano
Plochy smíšené obytné celkem celkem			1,5876								
ZÁBOR ZPF CELKEM			1,8686	0,7231	0,9992	0,1463					

ODŮVODNĚNÍ

Lokalita změny (záboru)	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Odůvodnění záborů
Z3/1A	Z1 (součást)	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)		0,0914	<i>Součástí obytných zón jsou nezbytná veřejná prostranství, v souladu se zněním stavebního zákona. Mohou zároveň integrovat i prvky technické infrastruktury, pokud není prostorově náročná.</i>
Z3/1B	Z1 (součást)	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	0,6786	0,8847	<i>Plocha lépe koresponduje s charakterem okolní zástavby, která slouží zejména k bydlení. Obec je součástí Pražského suburbia, dílenské provozy a služby jsou spíše doplňkové, klíčové je bydlení.</i>
Z3/1C	Z1 (součást)	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	0,0445	0,0231	<i>Nezastavitelný pruh pozemku podél pravé břehové čáry Křenického potoka v šířce min. 6 m zachován pro výkon správy vodního toku (např. možnost údržby koryta vodního toku), dle § ust. § 49 vodního zákona.</i>

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Během veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Křenice byly uplatněny tyto dále uvedené námitky (v levém sloupci) s následujícím návrhem rozhodnutí o nich (v pravém sloupci):

ČÍSLO / DOTČENÝ VLASTNÍK / Č.J. / DATUM	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
<p>Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)</p> <p>01 / TRIPS, spol. s r.o. / 19.10.2023</p> <p>Jako vlastník pozemků zapsaných v KN KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha-východ na LV č. 318 pro k.ú. Křenice u Prahy, určených ÚPO Křenice a příslušným územním rozhodnutím k výstavbě rodinných domů, a jako vlastník staveb vodních děl (zejména páteřních vodovodních řadů, kanalizačních stok a čistírny odpadních vod) v obci Křenice, dotčený návrhem 3. změny ÚPO Křenice veřejně projednaným dne 12.10.2023, podáváme v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, námitky týkající se „Lokality Z3/1 – k. ú. Křenice u Prahy“, která je jediným předmětem návrhu 3. změny ÚPO Křenice. K podání pro jistotu připojujeme návrh 3. změny ÚPO Křenice přesně tak, jak byl předložen k veřejnému projednání, a také úplné znění textové části ÚPO Křenice. V těchto dokumentech jsme barevně vyznačili pasáže, na které v námitkách odkazujeme.</p> <p>A. Procesní vady: Ad 1) Namítáme, že ke 3. změně ÚPO Křenice se přistupuje v době, kdy je stejným pořizovatelem již roky připravován a rozpracován zcela nový ÚPO Křenice, což je v rozporu se zákonnou úpravou postupu tvorby územního plánu obce, resp. jeho změny. Ad 2) Namítáme, že vzhledem k tomu, že 1. změna ÚPO Křenice, ani 2. změna ÚPO Křenice nenabyla nikdy účinnosti ve smyslu § 55 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., nelze pořizovat 3. změnu ÚPO Křenice, která na tyto 2 přecházející změny ÚPO Křenice „navazuje“. Ad 3) 3. Namítáme, že návrh 3. změny ÚPO Křenice nadbytečně doplňuje kapitolu „G. Návrh funkčního využití území“ ÚPO Křenice o odstavec v následujícím znění: „SV –</p>	<p>Pokyny pro úpravu návrhu změny a odůvodnění</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Námitka, byť je označená jako námitka, neobsahuje konkrétní požadavky na změnu obsahu změny č. 3 územního plánu Křenice, ale je spíše koncipována jako návrh na správní žalobu vůči této změně nebo návrh na přezkum pořízení této změny krajským úřadem.</p> <p>Stavební zákon ani jiná právní norma nezakazuje paralelně pořízení více změn najednou a u větších měst se jedná o zcela běžný postup, není v žádném případě procesní vadou.</p> <p>Není v žádném případě pravdou, změna č. 3 je pořizována souběžně se změnou č. 2 a není zde žádný zákonný důvod čekat při pořizování změny č. 3 na nabytí účinnosti změny č. 2 a na zhotovení úplného znění územního plánu po vydání změny č. 2. Navíc v době doplnění tohoto vyhodnocení již je změna č. 2 zapsána v centrální evidenci územně plánovacích činností iLAS s tím, že dne 7.6.2023 pod č. usn. č. 2/3/2023-Z byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Křenice a dne 23.9.2023 změna č. 2 územního plánu Křenice nabyla na účinnosti.</p> <p>Změna č. 3 se také zaměřuje na vymezení plochy smíšené obytné venkovské a protože v okamžiku zpracování návrhu změny č. 3 pro veřejné projednání návrhu změny dle ust. § 55a stavebního zákona nebyla ještě změna č. 2 vydána, projektant logicky tuto pasáž zapracoval i do výrokové části změny č. 3 územního plánu Křenice.</p> <p>Vše uvedené v námitce bod bodem č. 4 je nepravdou. Zastupitelstvo obce Křenice rozhodlo o pořízení změny č. 3 na základě ust. § 55a</p>

<p>Smíšené obytné venkovské ... ploch pro průmysl a skladování (dle § 11, vyhl. č. 501/2006 Sb.),“; když toto již bylo provedeno 2. změnou ÚPO Křenice. Ad 4) Namítáme, že v rozporu se zákonem Zastupitelstvo Křenice nerozhodlo o pořízení návrhu 3. změny ÚPO Křenice, zastupitelstvo Křenice neschválilo zadání návrhu 3. změny ÚPO Křenice, pořizovatel neopatřil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny, pořizovatel neopatřil stanovisko krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb.</p>	<p>stavebního zákona usnesením obsahujícím výrok „I. schvaluje pořízení změny č. 2 a 3 územního plánu obce Křenice tzv. zkráceným postupem pořízení a obsah změny č. 2 a 3 územního plánu obce Křenice“ dne 17.5.2022, stanovisko NATURA/SEA bylo vydáno pod č.j. 098935/2022/KUSK dne 8.8.2022, tedy sice až poté, co zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny č. 3 územního plánu Křenice, ale co je podstatné, toto stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru ŽP, nepožadovalo ani hodnocení vlivů změny na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA), ani hodnocení vlivů obsahu této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 (tzv. hodnocení NATURA).</p>
<p>02 / Povodí Vltavy, státní podnik / PVL-71033/2023/240-Sy / 7.9.2023</p> <p>Dne 7.9.2023 jsme obdrželi oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 ÚP Křenice. Pořizovatelem změny územního plánu je Obec Křenice, K Návsí 8, 250 84 Křenice.</p> <p>Zpracovatelem územního plánu je Zuzana Iterská, zodpovědným projektantem je Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., Relax M.A.A.T., s. r. o. (červenec 2023). Správní území obce Křenice zahrnuje jedno katastrální území, k.ú. Křenice u Prahy. Předmětem změny č. 3 je lokalita Z3/1: p.p.č. 44/2, 44/4, 44/5, 44/8, 44/15, 44/16, 44/36, 44/37, 44/38, st 449, 347 a část 44/1: vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV (1,9353 ha) – součást zastavitelné plochy Z1, p. č. část 44/1: vymezení návrhové plochy vybraného veřejného prostranství s převahou zeleně PZ (0,1587 ha) – součást zastavitelné plochy Z1, vymezení návrhové čistírny odpadních vod, p.p.č. 44/14: vymezení stávající plochy dopravy silniční DS. Pozemky spadající do lokality Z3/1 byly původně z části součástí zastavitelné lokality č. 14 (návrhová plocha zón bydlení vč. občanské vybavenosti a živností OV) a z části návrhové plochy zeleně celosídelního významu. K.ú. Křenice je zranitelnou oblastí dle nař. vlády č. 262/2012 Sb.,</p>	

o stanovení zranitelných oblastí a akčním plánu, v platném znění. Územím protékají drobné vodní toky IDVT 10280887, IDVT 10257848 a IDVT 10274624 ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje je obec Křenice napojen na vodovod z místní části Pacov. Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci a obecní ČOV Křenice. Záměr se nachází ve vodních útvarech povrchových vod DVL_0750 Rokytka od pramene po ústí do toku Vltava. Ekologický stav tohoto vodního útvaru je klasifikován jako poškozený. Chemický stav vodního útvaru je nedosažení dobrého stavu. Záměr se nachází v útvaru podzemních vod 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož chemický a kvantitativní stav je hodnocen jako vyhovující. Ve vodním útvaru DVL_0750 Rokytka od pramene po ústí do toku Vltava je navrženo opatření DVL31201012 Revitalizace nebo renaturace v dílčím povodí Dolní Vltavy, Listy opatření obsažené v Národním plánu povodí Labe. Tento list opatření je součástí Souhrnu programu opatření k dosažení cílů, který je nedílnou součástí opatření obecné povahy vydaného Ministerstvem zemědělství pod č.j. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28.1.2022.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor má k návrhu územního plánu následující námítky: V zájmové lokalitě má drobný vodní tok Křenický potok IDVT 10280887, který je ve správě státního podniku Povodí Vltavy, přirozené koryto (cca ř.km 1,320 až ř.km 1,550). Pro lokalitu navrhované změny č. 3 ÚP Křenice (na zastavitelnou plochu) podél vodního toku Osnického potoka není dosud stanoveno záplavové území. Požadujeme zachovat nezastavitelný pruh pozemku podél pravé břehové čáry v šířce min. 6 m pro výkon správy vodního toku (např. možnost údržby koryta VT), dle § 49 VZ. Z hlediska vodohospodářských zájmů správce DVT Křenický potok je i bez podrobného výpočtu zřejmé, že případná povodeň by mohla

VYHOVĚT

Do výrokové části změny č. 3 bude doplněna jako tzv. výstupní limita využití území následující podmínka: „Zachovat nezastavitelný pruh pozemku podél pravé břehové čáry v šířce min. 6 m pro výkon správy vodního toku (např. možnost

ohrožit zástavbu na ploše změny č. 3 územního plánu Křenice. S ohledem na blízkost navrhované zástavby u tohoto vodního toku upozorňujeme, že pro projednání změny ÚP je nezbytné doplnit posouzení povodňového rozlivu při průtoku Q100 Křenického potoka v řešené oblasti (nejedná se o stanovení záplavového území ve smyslu zákona č. 254/2004 Sb. o vodách). Nová zástavba a související technická infrastruktura nesmí být ohrožena povodněmi. V daném případě, vzhledem ke změně klimatických podmínek, kdy se předpokládá i častější výskyt extrémního počasí, tzn. střídání sucha a povodní, navrhuje ponechat volný pruh dle výsledků posouzení povodňového rozlivu při průtoku Q100 Křenického potoka, aby nemovitosti nebyly ohrožovány rozlivy, neboť je velká pravděpodobnost, že koryto se bude i nadále vyvíjet a přirozenou abrazí břehů by mohlo docházet ke zmenšování vzdálenosti zástavby od břehové čáry. Dokonce by mohlo docházet k ohrožení samotných nemovitostí. V tomto ohledu Vás upozorňujeme, že správce vodního toku není oprávněn zasahovat do vývoje přirozeného koryta vodního toku, vlastník pozemku je naopak povinen toto přirozené koryto na svém pozemku strpět. Upozorňujeme však, že z hlediska zachování ekologické funkce vodního toku je potřebné zachovat alespoň pruh šířky 20 m od břehové čáry. Orgány územního plánování a stavební úřady vykonávají svoji působnost tak, aby byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, prostupnost krajiny a aby byla zachována a podporována biologická rozmanitost. Urbanistické a architektonické řešení musí respektovat měřítko, charakter a strukturu zástavby s cílem zachování rázu sídel. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze

údržby koryta vodního toku), dle § ust. § 49 vodního zákona.“.

VYHOVĚT

Bude postupováno dle uzavřené dohody s orgánem ochrany životního prostředí, zde Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí,

<p>s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině (koryta vodních toků a údolní nivy patří mezi významné krajinné prvky).</p> <p>B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy máme k návrhu územního plánu Křenice následující připomínky:</p> <p>ad 1. Do regulativů ÚP bude zahrnuta podmínka dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o nezastavitelnosti a volné přístupnosti (nebude zde zřizováno oplocení) manipulačního pruhu min. 6 m podél drobných vodních toků z titulu jejich správy a údržby. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme posunutí hranice navržené zastavitelné plochy Z3/1 min. 6 m od břehové čáry drobného vodního toku IDVT 10280887. ad 2) Ze zastavitelné plochy bude vyjmuta vodní plocha vodní nádrže, která zasahuje na jihovýchodní část pozemku p.č. 44/1. Upozorňujeme, že z hydrologického hlediska spadá severní část k.ú. Křenice u Prahy do správního území Povodí Labe, státní podnik. Toto vyjádření správce povodí a oprávněného investora platí dva roky ode dne jeho vydání.</p>	<p>tj. pozemek parc. č. 44/2 bude vypuštěn z plochy smíšené obytné venkovské a bude vymezen jako plocha zeleně sídelní ostatní (dle nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů), p.p.č. 44/15 bude rozdělen, jeho část u p.p.č. 44/2 v rozsahu 4m bude přiřčena do plochy zeleně, p.p.č. 44/4 bude opět rozdělen stejně jako p.p.č. 44/15, p.p.č. 44/5 bude taktéž rozdělen, kdy podstatná část bude vymezena jako plocha zeleně, pás pozemku parc. č. 44/1 v šíři 8-9 m dle zaměřené břehové hrany bude také přesunut do návrhu plochy zeleně celosídelního významu, viz obr. pod textem tohoto vyhodnocení, kdy obr. č. 1 zakresluje vymezení pásu zeleně do podkladní mapy KN s ortofotomapy, obr. č. 2 zakresluje nově vymezený pás zeleně do Hlavního výkresu změny č. 3 ÚP Křenice pro veřejné řízení a konečně obr. č. 3 naznačuje řešení s vloženým pásem zeleně do připravované urbanistické studie celé lokality.</p>
<p>03 / ČEPS / 4.10.2023</p> <p>Vážení, ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, í vlastník a provozovatel staveb elektroenergetického vedení 400kV, podává tímto námítku k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Křenice (dále jen „Návrh Změny č. 3“). Námítka se týká nesouladu Návrhu Změny č. 3 s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace 1, 2, 3, 5, 4, 6 (dále jen „PÚR ČR“) dle §54 odst. 6 stavebního zákona.</p> <p>Odůvodnění: Upozorňujeme, že dne 1. 9. 2023 nabyla účinnosti PÚR ČR ve znění Aktualizace 1, 2, 3, 5, 4, 6. Kapitola 2.1. Soulad s politikou</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p> <p>Do odůvodnění změny č. 3 územního plánu Křenice bude doplněno vypořádání dle aktuální</p>

územního rozvoje není v souladu s vydanou aktualizací. Jak již ČEPS uvedla ve své námitce ke změně č. 2 územního plánu pro veřejné projednání z prosince 2022, znovu upozorňujeme, že správní území obce Křenice je dotčeno rozvojovým záměrem přenosové soustavy ČR označeným v PÚR ČR jako E14 - Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Čechy-střed-Chodov (dále jen „Rozvojový záměr PÚR ČR“), který spočívá v přestavbě stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojitě ve stávající trase. Vzhledem k tomu, že se jedná o přestavbu jednoduchého vedení 400kV na dvojitě ve stávající trase vedení, je zřejmé, že správní území obce Křenice je tímto záměrem dotčeno. Záměr dvojitěho vedení 400kV Čechy-střed - Chodov je uveden v aktualizaci č. 3 Zásad územní rozvoje Středočeského kraje (dále jen „A3ZUR Středočeského kraje“) pod označením E34 jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu. Dne 26. 6. 2023 rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 035-26/2023/ZK o vydání A3ZUR Středočeského kraje. Na základě výše uvedeného žádáme o odstranění nesouladu s PÚR ČR: doplnění kapitoly 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje textové části o soulad s aktuální PÚR ČR a doplnění informace, že správní území obce je dotčeno koridorem E14 z PÚR ČR. Vymezení koridoru pro Rozvojový záměr PÚR ČR o šíři 300 m tak, aby byl zajištěn dostatečný prostor pro směrovou a výškovou korekci budoucí stavby. Požadavek ČEPS na šíři koridoru se rovněž odkazuje na metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj, Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu č. j. MMR-63322/2021-81, kap. 3. Vymezování a upřesňování koridorů v územním plánu, kde je uvedeno: „Územní rezervy a koridory pro dlouhodobé záměry budou do ÚP zapracovány zpravidla v rozsahu vymezení v ZÚR, resp. ÚRP, tj. bez dalších úprav, protože jde o záměry ve vývoji, které se na základě technických studií průběžně upřesňují. Tyto záměry kladou

podoby Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Pokud jde o rozvojový záměr „E14 - Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Čechy-střed-Chodov“, tak tento záměr bude zapracován do nového územního plánu Křenice, kdy tento územní plán je nyní paralelně se změnou č. 3 územního plánu pořizován.

<p>mimořádně vysoké nároky na uspořádání vztahů v území...“. Vzhledem k výše popsané složitosti a prozatímní neprověřenosti záměru považuje ČEPS požadavek na vymezení koridoru o šíři 300 m tak, jak je uveden v A3ZUR Středočeského kraje, za opodstatněný. V případě potřeby poskytneme součinnost na adrese uzemni.plany@ceps.cz</p>	
--	--

16. Vyhodnocení připomínek

Během veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Křenice nebyly uplatněny žádné připomínky.

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

Textová část odůvodnění změny č. 3 ÚPO Křenice obsahuje 47 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění změny č. 3 ÚPO Křenice obsahuje 3 výkresy:

O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
O2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
O3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

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