

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

KOSTELEČ U KŘÍŽKŮ

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Kostelec u Křížků
Datum nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu	
Pořizovatel Oprávněná úřední osoba	Městský úřad v Říčanech Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Podpis a razítko	

Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu – textová část:

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

2. Výsledek přezkoumání ÚP podle §53 odst. 4 a) až d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

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

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů

3. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

3c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst. 1 a) až d)

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

6. Vyhodnocení připomínek

Obsah grafické části odůvodnění změny č. 1 ÚP:

7 Koordinační výkres 1:5000

8 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

9 Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Kostelec u Křížků byla pořizována zkráceným postupem s prvky regulačního plánu dle § 55a a 55b stavebního zákona. K návrhu obsahu Změny č. 1 bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 55a odst. 2 písm. d) a e), dne 13. 4. 2021, č. j.031169/2021/KUSK, ve kterém byl vyloučen významný vliv, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu. K návrhu obsahu změny č. 1 nebyly připomínky a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Kostelec u Křížků na životní prostředí (tzv. SEA). Zastupitelstvo obce Kostelec u Křížků rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Kostelec u Křížků a o jejím obsahu z vlastního podnětu ve zkráceném postupu pořízení usnesením č. 02/2021 ze dne 19. 5. 2021.

Na základě schváleného obsahu a na základě jednání se zastupiteli obce, byl zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Kostelec u Křížků Ing. arch. Pavlem Dydovičem a Ing. arch. Zuzanou Krčmářovou. Veřejné projednání se konalo dne 13. prosince 2021, oznámení bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou s č. ev. 469654/2021 dne 11. 11. 2021. Dotčené orgány uplatnily k návrhu Změny č. 1 svá stanoviska, z nichž žádná nebyla nesouhlasná. K veřejnému projednání byly uplatněny námitky oprávněných investorů. S ohledem na veřejné zájmy byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1. ÚP Kostelec u Křížků. K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byla uplatněna souhlasná stanoviska.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelec u Křížků s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2, s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona, s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů - vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Kostelec u Křížků návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Kostelec u Křížků s jeho odůvodněním.

V souladu s §50 odst. 5 stavebního zákona bylo požádáno o vydání stanoviska KÚ Středočeského kraje, které je uvedeno níže.

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, resp. stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona, nebylo vydáno. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Kostelec u Křížků na udržitelný rozvoj území není zpracováno, v souladu s § 55a odst. 5 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce na svém řádném zasedání dne vydalo změnu č.1 ÚP Kostelec u Křížků.

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

Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh obsažený ve změně č.1 ÚP není v rozporu s cíli a úkoly Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále jen „PÚR“), neboť:

- respektuje republikové priority podle čl. 2.2. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze stávajícího uspořádání krajiny a z přirozeného vývoje řešeného území. Západní část řešeného území (s oborou) je zařazena do krajinného typu – krajina zvýšených hodnot přírodních a kulturních. Východní část tvoří krajina sídelní. Zde je téměř celé zastavěné území a jsou zde soustředěny všechny rozvojové plochy pro výstavbu. Nezastavěné území je v této části tvořeno ornou půdou, travními porosty, malými lesíky a polními cestami s doprovodnou zelení. Stávající koncepce krajiny zůstává zachovaná.

Východní částí prochází biokoridor místního významu, v jehož severní části je umístěno biocentrum místního významu. Další místní biokoridor s biocentrem je umístěn při severní hranici Kostelce a přechází do katastru Sulice.

Změna č.1 ÚP tyto systémy neovlivní.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP respektuje prioritu č.2 PÚR a cíle územního plánování. V současné době k segregaci obyvatel v obci nedochází a navrženou změnou se tento stav nezmění.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP respektuje prioritu č.3 PÚR a cíle územního plánování. Urbanistická koncepce vychází z obecných potřeb obyvatel obce, ze stávajícího uspořádání a z přirozeného

vývoje řešeného území. Stávající zástavba obce má rozvolněnou formu zastavění podél stávajících silnic a místních komunikací. Centrální prostor s občanským vybavením je soustředěn podél střední části silnice 3. tř. Želivec - Jílové u Prahy. Toto prostorové uspořádání zůstává zachováno a je rozvíjeno návrhem zastavitelných ploch, které na zastavěné území navazují, dotvářejí ho a ucelují. Vzniká tak ucelený tvar zástavby obce, jehož středem zůstane veřejné prostranství s kostelem, farou a školou a navazující centrální komunikace s obecním úřadem, restaurací prodejnou a sportovními plochami.

Změnou č.1 ÚP nebudou tyto zásady ovlivněny.

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení:

Změnou č.1 ÚP budou vytvořena nová pracovní místa. Přístavba nového pavilonu školy s jídelnou, vývažovnou a tělocvičnou toto umožní.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č.5 PÚR.

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:

Na základě změny č.1 ÚP bude umožněna dostavba základní školy. Tím dojde k hospodárnému využití zastavěného území.

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a

prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení:

V řešeném území se vyskytují dvě biocentra lokálního významu, která jsou spojena biokoridory rovněž lokálního významu. Dále jsou vymezeny významné krajinné prvky (VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability. Západní částí území prochází regionální biokoridor.

Změnou č.1 ÚP nebude narušen tento systém.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

Ochrana a zachování krajiny zvýšených hodnot přírodních a kulturních a krajiny sídelní s ohledem na prostupnost a rekreační potenciál území zůstává nezměněna. Stávající plochy rekreačních chat zůstávají v rozsahu bez dalšího územního rozvoje. Pro celé řešené území je stanoven zákaz výstavby dalších nových chat.

Změnou č.1 ÚP nebude toto dotčeno.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č.9 PÚR.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č.10 PÚR. Dopravní systém je stabilizovaný. Místní komunikace budou součástí podrobnějšího řešení jednotlivých zastavitelných ploch a budou na tento dopravní systém navazovat.

Priorita 11 (odst. 24, 24a PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. v územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení:

Nové místní komunikace v zastavitelných plochách budou součástí řešení územní studie nebo dokumentace k územnímu řízení jednotlivých zastavitelných ploch a budou na tento dopravní systém navazovat.

Stávající účelové komunikace umožňují dostatečné zpřístupnění pozemků nezastavěného území.

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č.11 PÚR.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č.12 PÚR. Vodní režim v území se nemění.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č.13 PÚR.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní

dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány. Jsou ponechány ve stávajících lokalitách a pro stávající funkce. Změna č.1 ÚP řeší pouze výškový regulativ přístavby stávající základní školy v centrální části obce.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:

Vývoj správního území Kostelec u Křížků je řešen komplexně a dlouhodobě včetně požadavků na veřejnou infrastrukturu, rozsah zastavěného území je aktualizován k datu 12. 7. 2021.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č.16 PÚR.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Podstatná část zastavěného území je napojena na veřejný vodovod, umístění zastavitelných ploch umožňuje jejich napojení na tento systém; odpadní vody jsou v návrhu z celé obce odvedeny splaškovou kanalizací na centrální čistírnu odpadních vod (výsledná kapacita ČOV je navržena na 1000 EO), zastavitelné plochy jsou na tento systém napojeny.

Změna č.1 ÚP neovlivní tento systém.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich

negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č.18 PÚR.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usnesením č. 007-18/2015/ZK jejich 1. aktualizaci. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání jejich 2. aktualizace, vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. V následujícím textu je vyhodnocen souladu ÚP se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 2. aktualizace (dále jen „ZÚR“).

ZÚR jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro územní plány jsou zásady územního rozvoje závazné. ÚP plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

Priorita územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Priorita (01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Vyhodnocení:

Rozvoj bydlení v obci doplněné občanskou vybaveností a drobnou výrobou má vliv na krajinu a přírodní prostředí a také na sociální a ekonomické podmínky. ÚP a změna č.1 přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území Kostelce u Křížků dále popsáním způsobem:

- nemovitě kulturní památky – areál kostela sv. Martina a židovský hřbitov jsou respektované a jsou vytvořeny podmínky uchování jejich funkcí v obci;
- zachování charakteru české vesnice s dominantou kostela, na který jsou zachovány průhledy v krajině i v zástavbě;
- zachování dominantní funkce v obci – bydlení;
- zabránění růstu individuální rekreace;
- územní systém ekologické stability regionálního i místního významu a významné krajinné prvky nejsou dotčeny;
- zkvalitnění technické infrastruktury (především vodovod a kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod) pro zásobení stávajícího i rozvojového území;
- rozšířením ploch občanského vybavení dojde k vytvoření nových pracovních příležitostí a tím k oživení ekonomiky, zároveň tak lze předcházet úbytku trvale bydlících obyvatel;
- zvýšení ekologické stability území ochranou stávající zeleně a návrhem zeleně další (např. ochranná zeleň, ÚSES);
- ochrana vod - objekty v zastavitelných plochách musí být napojeny na vodovod a systém kanalizace s centrální ČOV, zasakování neznečištěných dešťových vod musí být zajištěno na vlastních pozemcích (příp. přes retenční zařízení), vlivem výstavby nesmí docházet ke zvětšování odtoku vody v recipientech oproti současnému stavu;
- vzhledem k blízkosti Prahy má obec potenciál pro rozvoj bydlení, tento rozvoj je podpořen nabídkou rozvojových ploch občanského vybavení včetně sportu a ploch pro drobnou výrobu, v obci vzrůstá zájem o výstavbu rodinných domů.

Priorita (02)

Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Vyhodnocení:

Katastrální území Kostelec u Křížků je dle ZÚR zahrnuto do rozvojové oblasti OBI metropolitní rozvojová oblast Praha (rozvojová oblast republikové úrovně). Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, jde o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, o soustředění kulturních a ekonomických aktivit. Kostelec u Křížků spadá pod obec s rozšířenou působností (ORP) Říčany. Řešené území náleží do oblasti krajinných typů S39 – krajina sídelní (východní část) a H17 - krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních (západní část).

Územím procházejí trasy technické infrastruktury nadmístního významu – vysokotlaký plynovod DN 150 PN 40, dálkové spojové kabely, významné radioreléové paprsky. Na severovýchodní okraj správního území zasahuje 2. ochranné pásmo štolového přivaděče pitné vody Želivka. Západní částí prochází regionální biokoridor RK 1200. Stávající silnice jsou územně stabilizované.

Všechny tyto zásady jsou územně plánovací dokumentací akceptovány. Ze ZÚR vyplývá, že na území obce Kostelec u Křížků není navrženo další zařízení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

V řešeném území se neuplatňují další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR a které je potřeba v územně plánovací dokumentaci Kostelec u Křížků vymezit.

Priorita (03)

Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Vyhodnocení:

Obec Kostelec u Křížků se nenachází v hospodářsky slabém regionu Milovice – Mladá.

Priorita (04)

Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín – Kutná Hora, Nymburk – Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Vyhodnocení:

ÚP a ZIÚP rozvíjí sídelní potenciál obce Kostelec u Křížků. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, jde o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, o soustředění kulturních a ekonomických aktivit. Kostelec u Křížků spadá pod obec s rozšířenou

působností (ORP) Říčany. Vzhledem k blízkosti Prahy má obec potenciál pro rozvoj bydlení, tento rozvoj je podpořen nabídkou rozvojových ploch občanského vybavení včetně sportu a ploch pro drobnou výrobu, v obci je zájem o výstavbu rodinných domů

Priorita (05)

Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: (následuje výčet)

Vyhodnocení:

Žádný z vyjmenovaných záměrů se nenachází na území obce Kostelec u Křížků. Podmínky pro realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti jsou vytvořeny formulací podmínek využití ploch.

Priorita (06)

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Vyhodnocení:

Územně plánovací dokumentace je postavena na stabilizaci a dalším rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, jak vyplývá z komplexního zdůvodnění přijatého řešení i dalších částí tohoto odůvodnění.

Východní část území obce Kostelec u Křížků spadá dle ZÚR do oblasti krajinného typu – krajina sídelní, západní část do oblasti krajinného typu - krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

Ve správním území obce Kostelec u Křížků jsou registrovány dvě nemovité kulturní památky. Je to areál kostela sv. Martina a židovský hřbitov.

Obec si zachovala charakter české vesnice s dominantou kostela.. Zástavba je převážně soustředěna kolem komunikací. V krajině nedominují velké plochy orné půdy, jde o střídání menších ploch polí a zeleně střední i vysoké. Západní polovinu území z velké části zaujímá obora Březka, která je oplocená a pro veřejnost nepřístupná. Na jihozápadní okraj zasahuje zvláště chráněné území Skalsko.

Vzhledem ke krajinnému rázu není vhodné zde umísťovat velké a dominantní stavby. Z tohoto důvodu je stanoven zákaz výstavby větrných a fotovoltaických elektráren.

Návrh územního systému ekologické stability vychází z původního generelu ÚSES přepracovaného v rámci komplexních pozemkových úprav a zpracovaného do původního územního plánu obce Kostelec u Křížků. Číslování prvků je převzato z původního plánu ÚSES. Prvky ÚSES jsou vymezeny ve výkresu Konceptu uspořádání krajiny.

V území se vyskytují dvě biocentra lokálního významu, která jsou spojena biokoridory rovněž lokálního významu. Dále jsou vymezeny významné krajinné prvky (VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability. Přes západní část vede regionální biokoridor.

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin, území s předpokládanými výskyty ložisek ani poddolovaná území. Není zde evidováno sesuvné území

ani území jiných geologických rizik. Rovněž zde nebyly nalezeny staré zátěže území a kontaminované plochy.

Změnou č.1 ÚP nebudou výše zmíněné zásady dotčeny.

Priorita (07)

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Vyhodnocení:

Sídelní zeleň je v zastavěném území a zastavitelných plochách charakterizovaná třemi kategoriemi – zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň soukromá a vyhrazená a, zeleň ochranná a izolační. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č.1 ÚP toto neovlivní.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Vyhodnocení:

Ve změně č.1ÚP je navržen výškový regulativ na pozemcích ve stávající zástavbě určených pro přístavbu nového pavilonu základní školy. Tato přístavba bude výškově přímo navazovat na stávající budovu školy. Tím dojde k plnohodnotnému využití ploch a objektů v zastavěném území.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

Vyhodnocení:

Řešeným územím procházejí značené pěší turistické trasy a cyklotrasy. Změna č.1 ÚP nemá na toto vliv.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP toto neovlivní.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové údržby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Vyhodnocení:

Návrh územního systému ekologické stability vychází z původního generelu ÚSES přepracovaného v rámci komplexních pozemkových úprav a zapracovaného do původního územního plánu obce Kostelec u Křížků. Územní systém ekologické stability regionálního i místního významu a významné krajinné prvky nejsou Změnou č.1 ÚP dotčeny.

Dešťové vody jsou odváděny po povrchu nebo krátkými zatrubněnými úseky k vodotečím. Nové komunikace v navržených lokalitách budou odvodněny povrchově podél komunikací, případně přes retenční zařízení. Vlivem výstavby nesmí dojít ke zvětšování odtoku vody v recipientech oproti současnému stavu.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Vyhodnocení:

Řešeným územím procházejí značené pěší turistické trasy a cyklotrasy. Změna č.1 ÚP nemá na toto vliv.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Vyhodnocení:

Územím procházejí trasy technické infrastruktury nadmístního významu – vysokotlaký plynovod DN 150 PN 40, dálkové spojové kabely, významné radioreléové paprsky. Na severovýchodní okraj správního území zasahuje 2. ochranné pásmo štolového přivaděče pitné vody Želivka. Stávající silnice jsou územně stabilizované.

Všechny tyto zásady jsou změnou č.1 ÚP akceptovány. Ze ZÚR vyplývá, že na území obce Kostelec u Křížků není navrženo další zařízení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Obec nemá veřejné náhradní zdroje pitné vody. V případě porušení stávajícího zásobování pitnou vodou je nutno zásobovat z mobilních cisteren, případně doplnit dovozem balené vody. Zdroje požární vody jsou stávající rybníky a místní vodovod s hydranty. Obec nemá náhradní zdroj elektrické energie. .

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku pitné vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti – podstatná část zastavěného území je napojena na veřejný vodovod, umístění zastavitelných ploch umožňuje jejich napojení na tento systém; odpadní vody jsou v návrhu z celé obce odvedeny splaškovou kanalizací na centrální čistírnu odpadních vod (výsledná kapacita ČOV je navržena na 1000 EO), zastavitelné plochy jsou na tento systém napojeny. Surovinové zdroje se na území nevyskytují.

Změna č.1 ÚP všechny výše uvedené zásady neovlivní.

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Rozvoj bydlení, občanského vybavení a drobné výroby v obci má vliv na krajinu a přírodní prostředí a také na sociální a ekonomické podmínky. ÚP a Z1 ÚP přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území Kostelce u Křížků dále popsáním způsobem:

- nemovitě kulturní památky - areál kostela sv. Martina, židovský hřbitov jsou respektované a jsou vytvořeny podmínky uchování jejich funkcí v obci
- zachování původního charakteru české vesnice s dominantou kostela

- zachování dominantní funkce v obci - bydlení
- zabránění růstu individuální rekreace
- územní systém ekologické stability regionálního i místního významu a významné krajinné prvky nejsou dotčeny navrhovanou výstavbou
- je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury (především vodovod a kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod) pro zásobení stávajícího i rozvojového území
- návrhem ploch občanského vybavení dojde k vytvoření nových pracovních příležitostí a tím k oživení ekonomiky, zároveň tak lze předcházet úbytku trvale bydlících obyvatel
- zvýšení ekologické stability území ochranou stávající zeleně a návrhem zeleně další (např. ochranná zeleň, ÚSES)
- ochrana vod - objekty v zastavitelných plochách musí být napojeny na vodovod a systém kanalizace s centrální ČOV, zasakování neznečištěných dešťových vod musí být zajištěno na vlastních pozemcích (příp. přes retenční zařízení), vlivem výstavby nesmí docházet ke zvětšování odtoku vody v recipientech oproti současnému stavu
- vzhledem k blízkosti Prahy má obec potenciál pro rozvoj bydlení, tento rozvoj je podpořen nabídkou rozvojových ploch občanského vybavení včetně sportu a ploch pro drobnou výrobu, v obci stále trvá zájem o výstavbu rodinných domů

2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 ÚP Kostelec u Křížků je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 a 501/2006 ve znění pozdějších předpisů.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění. Sídlní zeleň je v zastavěném území a zastavitelných plochách charakterizovaná třemi kategoriemi – zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň soukromá a vyhrazená a zeleň ochranná a izolační. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné pro vymezení systému sídlní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V ÚP byly navrženy plochy zastavitelné, plochy k opětovnému využití. Plochy územních rezerv a plochy ke změně stávající zástavby navrženy nejsou. Stávající bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území jsou stabilizovaná a celkovou koncepcí ÚP chráněna. V zastavitelných plochách pro bydlení je realizace veřejných prostranství určena v regulativech jednotlivých ploch.

Změna č.1 ÚP tyto výše zmíněné zásady neovlivní.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP Kostelec u Křížků je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Změna č. 1 ÚP Kostelec u Křížků je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. K návrhu obsahu Změny č. 1 byla uplatněna stanoviska, podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. 031169/2021/KUSK, ve kterých byl vyloučen významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Kostelec u Křížků na životní prostředí (tzv. SEA).

K veřejnému projednání dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, z nichž žádná nebyla po jednání nesouhlasná. Požadavky dotčených orgánů, vyplývající ze stanovisek, byly zapracovány. Krajský úřad jako nadřízený orgán podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona neshledal žádné rozpory.

K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 dotčené orgány uplatnily souhlasná stanoviska.

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č.1 územního plánu Kostelec u Křížků doručených podle § 52 a 55b stavebního zákona k řízení o územním plánu s datem konání veřejného projednání dne 13.12.2021

3a) Výsledek přezkoumání změny č.1 územního plánu podle § 53 odstavce 4 SZ

Změna č.1 ÚP Kostelec u Křížků je zpracovaná v souladu s § 53, odst. 4 stavebního zákona, viz vyhodnocení v předchozí kapitole 2.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Kostelec u Křížků na životní prostředí (tzv. SEA). Vzhledem k tomu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

3c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5

Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. 2 písm. d) nebo e) (stanovisko ze dne 13. 4. 2021 č. j. 031169/2021/KUSK) nevyplývala potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Kostelec u Křížků na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, v souladu s § 55a odst. 5 stavebního zákona. Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, resp. stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona, tedy nebylo vydáno.

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko z důvodů uvedených v kapitole 3c) nebylo vydáno. Vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Kostelec u Křížků na udržitelný rozvoj území není zpracováno.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Na pozemcích parc. č. 28/1, 26/5 a st.26/1 v k.ú. Kostelec u Křížků je změnou č.1 ÚP stanovena maximální výška objektů 16 m, měřeno od rostlého terénu. Důvodem této změny je skutečnost, že na výše uvedených pozemcích bude realizován pavilon Základní školy Kostelec u Křížků, ve kterém bude umístěna školní jídelna s vývařovnou a tělocvična se sociálním

zařízením. Přístavba bude výškově přímo navazovat na stávající budovu školy a z této skutečnosti vychází právě i požadovaná změna max. výšky objektů na předmětných pozemcích. Navrhovaná výška přístavby neovlivní celkovou architektonickou koncepci centrální části obce.

Změnou č.1 ÚP byl aktualizován rozsah zastavěného území, a to k datu 12. 7. 2021. Zastavěné území je rozšířeno o pozemky parc. č. 209/43, st.508, 318/15, 319/21, st.500, st.501, 318/33, 99/14, st.494 a části pozemků parc. č. 209/34 a 209/38 v k.ú. Kostelec u Křížků. Zastavitelné plochy navržené v ÚP Kostelec u Křížků se o tyto pozemky zmenší. Zmenší se tedy plochy Z3 a Z9, plocha Z6 je zrušena celá. Aktualizované zábory ZPF jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

Na ostatní zásady uvedené v ÚP Kostelec u Křížků změna č.1 ÚP nemá vliv.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - OP radaru SRE, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č.1 ÚP nejsou navrženy nové zastavitelné plochy.

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územím procházejí trasy technické infrastruktury nadmístního významu – vysokotlaký plynovod DN 150 PN 40, dálkové spojové kabely, významné radioreléové paprsky. Na severovýchodní okraj správního území zasahuje 2. ochranné pásmo štolového přivaděče pitné vody Želivka. Stávající silnice jsou územně stabilizované.

Všechny tyto zásady jsou změnou č.1 ÚP akceptovány. Ze ZÚR vyplývá, že na území obce Kostelec u Křížků není navrženo další zařízení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny

Obsah změny č.1 ÚP Kostelec u Křížků byl schválen dne 19. 5. 2021. V návrhu změny č.1 ÚP jsou splněny všechny požadavky, které z obsahu změny vyplývají. Ani v průběhu zpracování návrhu se nevyskytly další požadavky na úpravu dokumentace.

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V řešeném území se neuplatňují další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR a které je potřeba ve změně č.1 ÚP Kostelec u Křížků vymežit.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Ve změně č.1 ÚP Kostelec u Křížků nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa. Nové zastavitelné plochy, které by ovlivnily zábor ZPF, nejsou navrženy.

Je aktualizován rozsah zastavěného území k datu 12. 7. 2021. Celkový zábor ZPF pro všechny zastavitelné plochy je vlivem zvětšení zastavěného území nyní zmenšen na hodnotu 10,75 ha. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) dle bonitovaných půdně ekologických jednotek, podle třídy ochrany půdy a podle kultur je uvedeno v tabulce záborů ZPF.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky doručené k řízení o Z1 ÚP Kostelec u Křížků podle §52 a §55 stavebního zákona s datem konání veřejného projednání dne 13. 12. 2021

Během veřejného projednání o návrhu dle §52 a §55 stavebního zákona byly uplatněny námitky oprávněných investorů a jedna námitka, která byla uplatněna mimo zákonnou lhůtu. Vypořádání je v příloze č. 1 tohoto odůvodnění.

6. Vyhodnocení připomínek

Připomínky doručené k řízení o Z1 ÚP Kostelec u Křížků podle §52 a §55 stavebního zákona s datem konání veřejného projednání dne 13. 12. 2021

Připomínky nebyly během veřejného projednání o návrhu změny č. 1 ÚP Kostelec u Křížků uplatněny.

PŘÍLOHA Č.1: ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTelec U KŘÍŽKŮ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ KONANÉMU DNE 13. 12. 2021

POUŽITÉ
ZKRATKY:

ÚP	územní plán
k. ú.	katastrální území
č. poz.	číslo pozemku
ev. č.	evidenční číslo (pozn.: všechna ev. č. jsou z roku 2017)
K.	Kostelec u Křížků
n	námítka
p	připomínka
VP	veřejné projednání
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
DO	dotčené orgány
ÚPD	územně plánovací dokumentace

Č.	EV.Č	JMÉNO	Č.POZ.	Námítka / připomínka	K.Ú.	STRUČNÝ OBSAH	VYHODNOCENÍ
1.	158075	KSÚS Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje		n.	K.	U nové výstavby v blízkosti silnic II. a III. třídy upozorňujeme investory budoucích staveb, že musí počítat s negativy, která vyplývají z provozu na přilehlých pozemních komunikacích ve vlastnictví Středočeského kraje, tj. hluk, prašnost, vibrace apod. Veškerá nová zástavba v blízkosti silnic II. a III. třídy musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Žádná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály) nebudou hrazena z prostředků vlastníka ani majetkového správce přilehlých silnic II. a III. třídy. Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních komunikací se silnicemi II. a III. třídy. Při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.	Připomínka není zohledněna: Důvodem pořizování změny č.1 ÚP Kostelec u Křížků je úprava podmínek prostorového uspořádání na pozemcích parc.č.st. 26/1, parc.č. 26/5 a 28/1 – zvýšení maximální výšky objektu – z důvodu realizace tělocvičny a jídelny základní školy. Návrh ÚP nenavrhuje nové plochy v blízkosti silnic II a III. třídy; v návrhu změny č.1 ÚP Kostelec u Křížků došlo pouze ke zvýšení prostorového parametru – výšky v ploše OV – Plochy občanského vybavení a k aktualizaci zastavěného území ke dni 12.07.2021.
2.	549377	GasNet s.r.o.		n.	K.	K návrhu změny č.1 územního plánu Kostelec u Křížků nemáme žádné námítky.	Připomínka je zohledněna: Připomínka je bez nároku na úpravu ÚPD.
3.	545049	Povodí Vltavy		n.	K.	Na pozemcích parc. č. 26/1, 26/5 a 28/1 v k.ú. Kostelec u Křížků je změnou č. 1 ÚP stanovena maximální výška objektů 16 m, měřeno od rostlého terénu. Důvodem této změny je skutečnost, že na výše uvedených pozemcích bude realizován pavilon Základní školy Kostelec u Křížků, ve kterém bude umístěna školní jídelna s vývařovnou a tělocvična se sociálním zařízením. Přístavba bude výškově přímo navazovat na stávající budovu školy a z této skutečnosti vychází právě i požadovaná změna max. výšky objektů na předmětných pozemcích. Navrhovaná výška přístavby neovlivní celkovou architektonickou koncepci centrální části obce. ODŮVODNĚNÍ: Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu změny č. 1. územního plánu Kostelec u Křížků námitek. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem změny č. 1. územního plánu Kostelec u Křížků bez připomínek.	Připomínka je zohledněna: Připomínka je bez nároku na úpravu ÚPD.
4.	186719	Martin Vítovec	458	n.	K.	Požadujeme změnu pozemku parc.č. 458 z plochy NSpz na plochu BV.	Námítce se nevyhovuje: Námítka je bezpředmětná a zaslána mimo lhůtu (31.5.2021). Odůvodnění: Pořizovaná změna č.1 ÚP Kostelec u Křížků se týká pouze úpravy podmínek prostorového uspořádání na pozemcích parc.č.st. 26/1, parc.č. 26/5 a 28/1 – zvýšení maximální výšky objektu – z důvodu realizace tělocvičny a jídelny základní školy a aktualizaci zastavěného území. Žadatelé se doporučuje podat samostatnou žádost o změnu ÚP Kostelec u Křížků dle §46 Stavebního zákona.