

**Návrh územního plánu  
KŘEŠÍN  
ODŮVODNĚNÍ pro vydání  
TEXTOVÁ ČÁST**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Křešín, dne ....., pod č. usn. ....
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Miloslav Mudra, starosta obce	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Projektant:  
**Atelier M.A.A.T., s. r. o.**  
IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.  
Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.  
Projektant: Monika Juráčková

Listopad 2021

## Obsah

1.	Postup při pořízení územního plánu	3
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	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	6
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.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání	26
7.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	27
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	28
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	30
11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	41
12.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	43
13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	44
14.	Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění	49
15.	Vyhodnocení uplatněných připomínek	51
16.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	71

# 1. Postup při pořízení územního plánu

Usnesení o pořízení nového územního plánu přijalo zastupitelstvo obce Křešín dle 6.6.2019, kdy zároveň rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu Křešín bude Obecní úřad Křešín, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, a tzv. určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu bude starosta obce p. Miloslav Mudra. Tomuto aktu předcházelo zpracování doplňujících průzkumů a rozborů v březnu 2019. Na základě tohoto usnesení pořizovatel vypracoval dle ust. § 47 stavebního zákona návrh zadání nového územního plánu, který rozeslal dne 14.8.2019 jednotlivě na dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a tzv. oprávněné investory. Veřejnost měla možnost uplatňovat požadavky na obsah návrhu budoucího územního plánu prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena také dne 14.8.2019, doručena dne 29.8.2019 a termín na požadavky byl stanoven do 13.9.2019. Uplatněné požadavky dotčených orgánů byly doplněny do návrhu zadání, požadavky občanů byly vyhodnoceny a také promítnuty do návrhu zadání, podněty do zadání uplatněné během zpracování doplňujících průzkumů a rozborů jsou shrnuty rovněž v návrhu zadání. Krajský úřad Středočeského kraje svým stanoviskem č.j. KÚSK č.j. 110330/2019/KUSK ze dne 10.9.2019 rozhodl, že změna coby koncepce nebude muset být posuzována z hlediska dopadů na životní prostředí (tzv. SEA). AOPK ČR, Správa CHKO Brdy stanovila svým stanoviskem č.j. SR/1648/SC/2019-2 ze dne 19.8.2019, že součástí odůvodnění tohoto územního plánu nemusí být hodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA. Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatoval, že součástí odůvodnění územního plánu nebude vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj. Zadání bylo schváleno usnesení Zastupitelstva obce Křešín dne 11.10.2019. Následně pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 1 pro zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání a to dne 4.6.2020. Tomuto předcházelo zpracování Hlavního výkresu a výrokové části textu územního plánu, kdy tyto podklady byly nad rámec stavebního zákona neformálně projednávány s veřejností. Následně, dne 11.6.2020 převzal pořizovatel dokumentaci návrhu územního plánu. Dne 12.6.2020 zahájil společné projednání návrhu územního plánu tím, že jej jednotlivě rozeslal na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Středočeského kraje s žádostí o jejich stanoviska a odborné požadavky. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla zveřejněna dne 12.6.2020, doručena dne 27.6.2020 a stanovila, že společné projednání návrhu územního plánu Křešín proběhne ve čtvrtek 2. července 2020 od 11:00 v budově Obecního úřadu Křešín, a dále, že do 30 dnů ode dne doručení, tedy do 27.7.2020 včetně, může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a rovněž, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Během společného projednání bylo uplatněno celkem 7 stanovisek dotčených orgánů, které jsou vypořádány dále v odůvodnění, a 8 připomínek, které jsou vypořádány v kap. 15. odůvodnění. Následně pořizovatel a určený zastupitel dne 3.9.2020 vyhotovili vypořádání uplatněných stanovisek a připomínek a dne 22.10.2020 pořizovatel požádal Krajský úřad Středočeského kraje o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko bylo vydáno 30.11.2020 pod č.j. 167909/2020/KUSK a připustilo pokračování procesu pořízení územního plánu Křešín. Následně byl vydán pokyn pořizovatele č. 2 projektantovi k vyhotovení dokumentace územního plánu Křešín pro veřejné řízení. Dokumentace pro veřejné řízení byla pořizovatelem převzata dne 26.5.2021 a následně pořizovatel zahájil veřejné řízení o návrhu územního plánu Křešín dle ust. § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel zahájil veřejné projednání návrhu územního plánu Křešín dne 9.6.2021, kdy rozeslal návrh územního plánu na dotčené orgány, krajský úřad, oprávněné investory a sousední obce. Zároveň tentýž den zveřejnil na úřední desce veřejnou vyhláškou, kterou doručil návrh územního plánu Křešín pro veřejné projednání a zároveň oznámil, že veřejné projednání návrhu změny proběhne v pátek 16. července 2021 od 16:00 v budově Obecního úřadu Křešín, v případě velkého zájmu veřejnosti na návsi pod budovou obecního úřadu. Zároveň pořizovatel stanovil v souladu s ust. § 52 stavebního zákona, že Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 23.7.2021 včetně, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předchozího odstavce své námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené

námitkou. Během veřejného projednání byly uplatněny celkem 2 námitky, 1 připomínka a 4 stanoviska (KHS, KUSK, OBÚ a AOPK). Dne 19.8.2021 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádal došlé námitky a připomínky a dne 20.8.2021 rozeslal na dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje písemnost „Žádost o stanoviska KÚ a dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Křešín pro veřejné řízení“. Na základě této žádosti dle ust. § 53 stavebního zákona bylo uplatněno pouze 1 stanovisko a to KHS, které bylo vypořádáno pořizovatelem a určeným zastupitelem dle 27.9.2021. Poté pořizovatel vyzval projektanta k vypracování dokumentace návrhu územního plánu Křešín pro vydání v Zastupitelstvu obce Křešín dle ust. § 54 stavebního zákona. Dne 26.11.2021 převzal od projektanta návrh územního plánu Křešín pro vydání v zastupitelstvu a následně dne 8.12.2021 bude územní plán Křešín coby opatření obecné povahy dle části šesté správního řádu předložen zastupitelskému sboru Obce Křešín k projednání a k případnému vydání. Pokud se zastupitelé rozhodnou územní plán vydat, je předpoklad, že nabude účinnosti do konce roku 2021.

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

### **2.1. Soulad s politikou územního rozvoje**

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), 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 nevyplývají pro správní území obce žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Křešín a celé její správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy, mimo specifické oblasti a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

**Územní plán Křešín je v souladu s politikou územního rozvoje tím, že:**

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření, vymezení kulturních a přírodních hodnot).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití).

### **2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

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

Správní území není součástí rozvojové oblasti a osy nadmístního významu, ani specifické oblasti nadmístního významu.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

## Územní systém ekologické stability

### Regionální biokoridor RBK 1179 – Pod Kravčínou – Pod Plešivcem

- ÚP tento regionální biokoridor převzal a doplňuje ho o lokální biocentra. Nejsou do něj navrhovány žádné zastavitelné plochy.

## 2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 2.3.1. Postavení obce v sídelní struktuře

Obec má pouze lokální postavení v sídelní struktuře a spádově je orientována na pouze 5 km vzdálené město Hořovice, kde je umístěna veškerá vybavenost. Sídlo disponuje pouze obecním úřadem, který je nezbytný pro správu nejdůležitějších finančních a správních záležitostí obce. Vzdálenost od velkého města a počet obyvatel nejsou racionálními důvody k nárokům na další, vyšší občanskou vybavenost.

### 2.3.2. Širší vztahy ÚSES

Na území CHKO je do ÚP převzat ÚSES z Plánu ÚSES CHKO Brdy, tím jsou v této části zajištěny návaznosti na sousední ÚPD. Zbývající část prvků byla převzata z předchozího ÚP a bylo zajištěno správné navázání na vymezení v sousední ÚPD.

Hranice regionálního biokoridoru je na hranici správního území obce v souladu s hranicemi dle ZÚR Stčk a díky tomu je zajištěna návaznost na tyto prvky ÚSES v sousedních správních územích.

Návaznosti na okolní vazby ÚSES v jiných správních územích jsou zajištěny takto:

#### **Obec Felbabka – ÚP obce Felbabka účinný od 6. 10. 2018**

*k.ú. Felbabka*

- lokální biokoridor – v návrhu ÚP Křešín pokračuje jako lokální biokoridor LBK 1

#### **Městys Jince – ÚP městyse Jince účinný od 13. 7. 2019**

*k.ú. Rejkovice*

- lokální biokoridor LBK 4 – v návrhu ÚP Křešín pokračuje jako lokální biokoridor LBK 1
- lokální biocentrum LBC 7 – v návrhu ÚP Křešín pokračuje jako lokální biocentrum LBC 6

*k.ú. Jince*

- regionální biokoridor RBK 1179/II. – v návrhu ÚP Křešín pokračuje RBK 1179
- regionální biokoridor RBK 1179/I. – v návrhu ÚP Křešín pokračuje RBK 1179

## **Obec Ohrazenice – ÚP obce Ohrazenice účinný od 30. 7. 2008**

*k.ú. Ohrazenice v Brdech*

- regionální biokoridor RBK 1179 – v návrhu ÚP Křešín pokračuje jako RBK 1179, ale nenavazuje přesně v jednom bodě – je posunutý cca o 200 m na západ, kde je však v souladu s vymezením tohoto RBK v ZÚR. V rámci nové ÚPD Ohrazenice bude nutné tento úsek RBK dát do souladu s vymezením v ZÚR, pak bude i zajištěna správná návaznost na ÚP Křešín.

## **Obec Podluhy – ÚP obce Podluhy účinný od 22. 3. 2019**

*k.ú. Podluhy v Brdech*

- lokální biokoridor LBK 076 – v návrhu ÚP Křešín pokračuje jako lokální biokoridor LBK 076 Špičák – Pod Berancem
- lokální biokoridor LBK 071 – v návrhu ÚP Křešín pokračuje jako lokální biokoridor LBK 071 Liebusova skalka – U Sýkorky

### 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 ÚP Křešín
(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.	Návrh posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také zajišťuje možnosti pro podnikání.
(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.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny.
(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 ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(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.	Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, vrací jí původní vitalitu, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a chrání hodnoty území.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, 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	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Křešín
	centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosa- vadní užívání.	Je přípustné.

### 3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Křešín
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Jsou vymezeny přírodní a kulturní hodnoty.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
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,	V rámci pracovních jednání se zástupci obce a místní veřejnosti byly požadavky a problémy pro- věřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Tyto podmínky jsou stanoveny.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využití.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádá-

Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona		Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Křešín
		ní.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace a vodovodu.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky využití ploch, které umožní zajištění civilní ochrany.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem návrhu.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Netýká se řešeného území.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	V rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

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

Návrh ÚP Křešín plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## 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

Návrh ÚP Křešín 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 ptáčích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy bylo v etapě zadání vydáno stanovisko příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že návrh ÚP nebude posouzen z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona, správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 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, a 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 souladu se stanovisky dotčených orgánů

#### 5.2.1. Společné jednání

Na základě ust. § 51 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dne 3.9.2020 pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotili dále uvedená stanoviska dotčených orgánů uplatněná během společného projednání **návrhu územního plánu Křešín**.

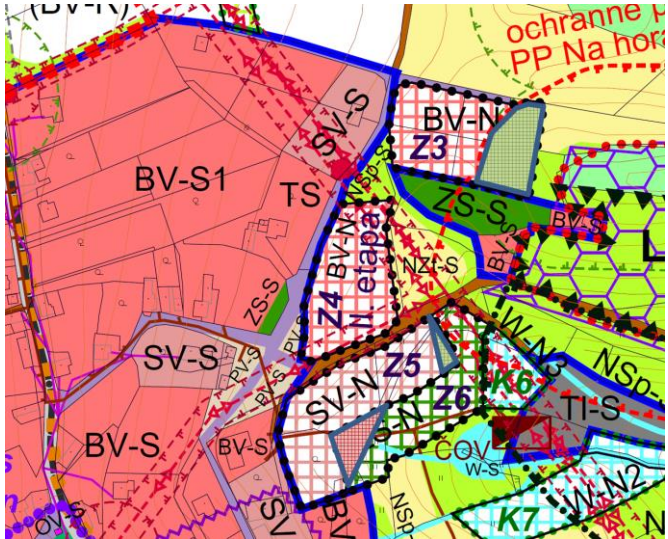
ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<b>01 / AOPK / SR/1648/SC/2019 – 5 / 2.7.2020</b> Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších	<b>RESPEKTOVAT</b> Pořizovatel obecně ukládá projektantovi respektovat požadavky AOPK dále uvedené pro plochy přírodní, plochy účelových komunikací a pro plochy vodní. Pouze za předpokladu, že bude stanoven závazný datový model pro obsahu ÚP a bude dále upřesněna vyhl. 501/2006 Sb., v rozsahu ust. §§4–19, bude mít přednost obecně závazný metodický pokyn nebo vyšší právní forma přednost

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává k zadání územního plánu Křešín pro společné projednání (dále jen „návrh“) toto stanovisko:</p> <p>1. V regulativech ploch přírodních je možné doplnit: přípustné využití: – činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území – realizace ÚSES, – stavby a zařízení pro hospodaření v lese (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy a pozorovatelný, obory) – mimo území evropsky významné lokality a II. zóny CHKO Brdy podmíněně přípustné využití, – rekonstrukce stávající cestní sítě a staveb odvodnění pozemků v jejich trase vedení v souladu s rozsahem vymezeným pojmy uvedenými v § 2 odstavec 1 a odstavec 3 vyhlášky č. 239/2017 Sb. o technických požadavcích pro stavby pro plnění funkcí lesa za podmínky, že není možné jiné přírodě bližší řešení – mimo území evropsky významné lokality a II. zóny CHKO Brdy</p> <p>2. Jiné než účelové komunikace budou umístěny mimo území CHKO Brdy s výjimkou komunikace spojující obec Křešín a s obcí Felbabka (viz příloha č. 1). Tedy na území CHKO Brdy budou vymezeny pouze plochy DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace (DSÚ-S, DSÚ-N), u kterých bude text upraven následovně: – účelové komunikace pro dopravu místní. Přípustné využití: – chodníky, – cyklostezky, – místní komunikace (mimo území CHKO Brdy), – veřejná prostranství, – veřejná zeleň, liniová stromořadí, – vodní plochy, retenční nádrže, – garáže, parkoviště, autobusové zastávky (mimo území CHKO Brdy), – technická infrastruktura, – dopravní infrastruktura. Nepřípustné využití: – veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím.</p> <p>3. Text u vodních ploch bude upraven: 6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W-S, W-N) Převažující využití: – pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné využití: – biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod, – Doprovodná zeleň břehových partií, – mokřady, – Technická infrastruktura, – dopravní infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: – realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše: –případně stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu: – vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku (mimo území CHKO Brdy), – zařízení pro rybníkářskou činnost (mimo území CHKO Brdy), – plochy</p>	<p><b>před požadavky dotčeného orgánu.</b></p> <p><b>Regulativy budou doplněny dle návrhu ve stanovisku dotčeného orgánu.</b></p> <p><b>Regulativy budou upraveny dle návrhu ve stanovisku dotčeného orgánu.</b></p> <p><b>Regulativy budou upraveny dle návrhu ve stanovisku dotčeného orgánu.</b></p>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy -nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu, - rekreační vybavení vodní plochy (mimo území CHKO Brdy). Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví. Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: - maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup> (vodní nádrže bez omezení rozlohy).</p> <p>Odůvodnění: Agentura obdržela dne 12.6.2020 oznámení Obecního úřadu Křešín, Křešín 21, 262 23 Jince, ze dne 12. 6. 2020 o projednání výše uvedeného návrhu. Pro prostudování Agentura shledala, že návrh je vyhotoven pro katastrální území Křešín a Křešín v Brdech. Agentura posoudila předložený návrh zadání z hlediska své působnosti, v části k. ú. Křešín v Brdech a k.ú. Křešín ležící na území CHKO Brdy a dospěla k závěru, že z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, je třeba uplatnit výše specifikované požadavky na obsah územního plánu Křešín. Dle ust. § 2 odst. 2 nařízení vlády 292/2015 Sb. o Chráněné krajinné oblasti Brdy ze dne 12. října 2015 (dále též „nařízení vlády“), je předmětem ochrany „harmonicky utvářená převážně lesní krajina Brdské vrchoviny se zachovalými ekologickými funkcemi, s typickým krajinným rázem s bezlesými enklávami a minimálním osídlením“. K ochraně přírodních a krajinných hodnot území CHKO byly stanoveny podmínky 2 až 3.</p>	
<p><b>02 / HZS / HSKL-2443-2/2020-PB / 2.7.2020</b> 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, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 12.6.2020. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.</p> <p>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.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p><b>03 / KHS / KHSSC 30113/2020 / 14.7.2020</b> Na základě oznámení o konání společného jednání o</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Do výrokové části dokumentace, jako tzv. výstupní limity,</p>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>návrhu ÚP Křešín, doručeného dne 12.06.2020 pod čj. KHSSC 30113/2020 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze předložený návrh územního plánu obce Křešín, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 odst.1 a § 77 odst.2 zákona. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu 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), ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: s projednávaným návrhem územního plánu Obce Křešín sesouhlasí za splnění následujících podmínek stanovených v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona: Ad 1. U části navržených lokalit Z7, Z8 BV-N – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku ze stávající plochy VL v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení. Ad 2. V případě vybudování nových trafostanic bude zohledněn vliv hluku s ohledem na jejich umístění na navrženou případně stávající obytnou zástavbu.</p>	<p>bude do kap. 3.1 doplněno: „U části navržených lokalit Z7, Z8 BV-N – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku ze stávající plochy VL v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení. Ad 2. V případě vybudování nových trafostanic bude zohledněn vliv hluku s ohledem na jejich umístění na navrženou případně stávající obytnou zástavbu.“ <i>Upřesnění od projektanta: Požadavek v bodě Ad 2. byl doplněn do kapitoly s výstupními limity 6.3.2. Hluková zátěž.</i></p>
<p><b>04 / MO / 116686-1150-ÚZ-PHA / 20.7.2020</b> Ministerstvo obrany (dále jen „MO“), vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - jev 082a (Ochranná pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany), - jev 102a (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Do výrokové části dokumentace, jako tzv. výstupní limity, bude do kap. 3.1 doplněno: „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany a to jev 082a (Ochranná pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany), a jev 102a (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“ <i>Upřesnění od projektanta: Požadavek byl doplněn do kapitoly s výstupními limity 6.3.7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.</i></p>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>Odůvodnění: Ministerstvo obrany 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. 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 vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených požadavků MO 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 ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	
<p><b>05 / MPO / MPO 335712/2020 / 17.6.2020</b> Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p><b>06 / MŽP / MZP/2020/500/1419 / 29.7.2020</b> Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: v zájmové území obce Křešín se nevyskytují limity ve smyslu výše</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>uvedených předpisů – na hranici obce je území dotčeno poddolovaným územím č. 1570 Ohrazenice u Jinec 1, které je na lesním pozemku a není v kolizi s žádným záměrem. Proti návrhu územního plánu Křešín nemáme žádné námitky.</p>	
<p><b>07 / KÚSK / 082584/2020/KUSK / 28.7.2020</b> Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 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 návrhu územního plánu Křešín. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1. 5. 2020. Obec má dvě katastrální území Křešín a Křešín v Brdech.</p> <p><b>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</b> <b>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb.:</b> Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění (dále jen zákon) sděluje, že k předloženému „Návrhu územního plánu obce Křešín“ z hlediska nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin v gesci Středočeského kraje má tuto připomínku: jak jsme již sdělovali v zadání územního plánu Křešín v řešeném území se nachází přírodní památka Na horách, která byla vyhlášena Nařízením Okresního úřadu Příbram ze dne 22. 11. 1996 s předmětem ochrany fyto geograficky významné, rozsáhlé a velmi bohaté lokality koniklece lučního (<i>Pulsatilla pratensis</i>), vstavače obecného (<i>Orchis morio</i>), jalovce obecného (<i>Juniperus communis</i>) a jiné místní flóry. Ochranné pásmo přírodní památky slouží k zabezpečení přírodní památky před rušivými vlivy z okolí. Tvoří ho území do vzdálenosti 50 m od hranic zvláště chráněného území. Menší část plocha Z5 (plocha smíšené obytné – venkovské) se nachází v ochranném pásmu této přírodní památky. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s tou částí plochy Z5, která zasahuje do tohoto ochranného pásma přírodní památky Na horách. Krajský úřad podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že zůstává v platnosti stanovisko orgánu ochrany přírody uvedené pod č. j. 111089/2019/KUSK ze dne 4. 9. 2019, kterým byl vyloučen vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Lokalita Z5 bude redukována mimo ochranné pásma přírodní památky Na horách. Plocha, která je v ochranném pásmu, bude převedena do plochy Z6, která je určena pro plochy zeleně. To samé bude aplikováno pro východní okraj plochy Z3, kdy tato část plochy pro bydlení je navíc v OP lesa. Naopak část plochy Z6 nad stávající cestou bude přiřčena do ploch pro bydlení „SV-N“ s kódem Z5.</p> 

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními v gesci Středočeského kraje.</p> <p><b>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb.:</b> Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Křešín z června 2020 – s nezemědělským využitím lokalit popsaných v tabulce Vyhodnocení záboru ZPF (na straně 29 a 30) o celkovém rozsahu 5,0822 ha. Zábor ZPF pro bydlení v celkovém rozsahu 2,5825 ha umožňuje rozvoj obce úměrný její velikosti a stávajícímu demografickému vývoji. Zábor ZPF pro plochy vodní a vodohospodářské v celkovém rozsahu 1,0140 ha je navržen ve veřejném zájmu za účelem zadržetí vody v krajině.</p> <p><b>Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb.:</b> 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 územního plánu Křešín z června 2020. Předmětem návrhu není dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. K uplatnění stanoviska k navrženému umístění zastavitelných ploch ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je příslušný orgán státní správy lesů obce s rozšířenou působností, v daném případě Městský úřad Příbram.</p> <p><b>Ostatní složky ochrany životního prostředí:</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, 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, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k návrhu územního plánu Křešín, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není Krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p><b>2. Odbor dopravy</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky. Návrh územního plánu Křešín neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.</p> <p><b>3. Odbor kultury a památkové péče</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Křešín. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

## 5.2.2. Veřejné projednání

Během veřejného projednání návrhu územního plánu Křešín byla uplatněna tato 4 stanoviska dotčených orgánů s vypořádáním dle tabulky pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p><b>01 / KHS / KHSSC 30395/2021 / 16.7.2021</b> Na základě oznámení o konání veřejného projednání návrhu ÚP Křešín, doručeného dne 09.06.2021 pod čj. KHSSC 30395/2021 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle ust. § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) zákona 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a přílohy č. 2 zákona předložený návrh ÚP Křešín, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 odst. 1 a §</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>77 odst. 2 zákona. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu 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), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: s projednávaným návrhem ÚP obce Křešín se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: Podáním ze dne 9.6.2021 pod čj. KHSSC 30395/2021 bylo Obcí Křešín, Křešín 21, 262 23 Jince, doručeno na KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze – územní pracoviště v Příbrami oznámení o konání veřejného projednání návrhu ÚP obce Křešín. K návrhu zadání ÚP obce bylo vydáno vyjádření KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze ÚP Příbram dne 3.9.2019 pod čj. KHSSC 42620/2019. K návrhu územního plánu obce bylo vydáno orgánem ochrany veřejného zdraví stanovisko pod čj. KHSSC 30113/2020 dne 14.7.2020 s tím, že souhlas byl vázán na splnění podmínek stanovených v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.</p> <p>Prostudováním předloženého, upraveného návrhu územního plánu předkládaného k veřejnému projednání bylo zjištěno, že původně navržené lokality zůstaly od společného jednání beze změny, navíc řešeny následující lokality Z10 – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, P1 a P2 – plochy veřejných prostranství – plochy technické infrastruktury (plocha pro sběrné místo na odpad). Podmínky výše citovaného stanoviska byly v návrhu územního plánu akceptovány a zapracovány. K nově navrženým lokalitám (viz výše) z hlediska zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví není námitek. S ohledem na výše uvedené lze s předloženým návrhem ÚP obce předkládaným k veřejnému projednání souhlasit.</p>	
<p><b>02 / KUSK / 072815/2021/KUSK / 19.7.2021</b></p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zbořovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 52 odst. 3, 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</p>	

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>návrhu územního plánu Křešín.</p> <p><b>1. Odbor životního prostředí a zemědělství:</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:</p> <p><b>Stanovisko dle zákona o ochraně přírody a krajiny:</b> Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění (dále jen zákon) sděluje, že k předloženému „Návrhu územního plánu obce Křešín“ z hlediska nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin v gesci Středočeského kraje nemá připomínky. Krajský úřad podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že zůstává v platnosti stanovisko orgánu ochrany přírody uvedené pod č. j. 111089/2019/KUSK ze dne 4. 9. 2019, kterým byl vyloučen vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními v gesci Středočeského kraje.</p> <p><b>Stanovisko orgánu ochrany ZPF:</b> Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým upraveným návrhem územního plánu Křešín z června 2021 pro veřejné projednání – s nezemědělským využitím lokalit popsaných v tabulce Vyhodnocení záborů ZPF (na straně 36 a 37) – s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 5,0818 ha. Upravený návrh je z hlediska ochrany ZPF příznivější než předchozí verze, ke které zdejší úřad uplatnil kladné stanovisko.</p> <p><b>Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany ŽP:</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu územního plánu Křešín, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.</p> <p><b>2. Odbor dopravy:</b> 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><b>3. Odbor kultury a památkové péče:</b> 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 územního plánu Křešín, a proto nemá připomínky.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p><b>03 / OBÚ / SBS 23967/2021/OBÚ-02/1 / 21.6.2021</b> K Vašemu oznámení o projednání návrhu Územního plánu Křešín ze dne 09.06.2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 11.06.2021 pod č.j. SBS 23967/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<b>ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM</b> Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	<b>ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ</b> Pokyny pro úpravu návrhu
chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.	
<b>04 / AOPK / SR/1648/SC/2019-7 / 13.7.2021</b> Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“): souhlasí s návrhem územního plánu Křešín.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Po vypořádání uplatněných námitek a připomínek pořizovatel obeslal dotčené orgány a krajský úřad s žádostí o uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek, kdy na tuto žádost reagoval stým stanoviskem pouze 1 dotčený orgán, viz tabulka pod textem:

<b>ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM</b> Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	<b>ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ</b> Pokyny pro úpravu návrhu
<b>01 / KHS / KHSSC 30395/2021 / 16.7.2021</b> Na základě žádosti Obce Křešín, Křešín 21, 262 23 Jince, doručené dne 20.08.2021 pod čj. KHSSC 43435/2021 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KHS) jako dotčený správní úřad věcně příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a přílohy č. 2 zákona předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP obce v rozsahu právní úpravy provedené § 30 odst.1 a § 77 odst.2 zákona, a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vydává dle § 149 odst. 1 správního řádu toto stanovisko: s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP obce Křešín se souhlasí.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>Odůvodnění:</p> <p>Podáním ze dne 20.08.2021 pod čj. KHSSC 43435/2021 požádala Obec Křešín, Křešín 21, 262 23 Jince, jako pořizovatel ÚPD, Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje se sídlem v Praze – územní pracoviště v Příbrami o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Křešín. Celkem byly podány 2 námitky, velké množství připomínek týkající se vymezení zastavěného území, urbanistické koncepce, vymezení ploch, vymezení zastavitelných ploch, vymezení ploch přestavby, vymezení systému sídelní zeleně, koncepce veřejné dopravní infrastruktury, koncepce zásobování vodou, koncepce odkanalizování, koncepce elektrické energie, odpadového hospodářství koncepce uspořádání krajiny, prostupnosti krajiny, protierozního opatření, zastavěného území a zastavitelných ploch, zastavěného území a zastavitelných ploch. Vznesenou námitkou uvedenou pod bodem 01/ týkající se nezařazení parc. č. 541/1 jako zastavitelné plochy pro bydlení do ÚP jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany veřejného zdraví z hlediska možného ovlivnění této zástavby hlukem ze stávající plochy VL. Této námitce nebylo ze strany pořizovatele vyhověno z důvodu dosud dostatečného množství jiných návrhových ploch pro bydlení v obci Křešín a z důvodu nevhodnosti vymezení této lokality v těsném sousedství výrobní zemědělské plochy (jak z urbanistického tak hygienického hlediska). Orgán ochrany veřejného zdraví vyhodnocení této námitky akceptuje. Nicméně přímo v návaznosti na stávající plochu VL byly v návrhu ÚP Křešín řešeny 2 lokality a to Z7 a Z8 (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské), souhlas s těmito lokalitami byl v souladu s § 77 odst.1 zákona 258/2000 Sb., v platném znění vázán na splnění podmínky týkající se doložení vlivu hluku z výše uvedené plochy – plochy výroby (v případě provozů s hlukovou zátěží) na navrhované bydlení. V případě budoucího zařazení předmětného pozemku (viz výše) jako zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu (změna ÚP) bude z hlediska zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví požadováno taktéž řešení vlivu hluku z uvedené plochy na navržené bydlení. Ze všech připomínek bylo ze strany pořizovatele vyhověno pouze 1</p>	

<b>ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM</b> Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	<b>ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ</b> Pokyny pro úpravu návrhu
<p>připomínce, týkající protierozního opatření, ostatním připomínkám vyhověno nebylo. Námitkou uvedenou pod bodem 02/ a připomínkami uplatněnými k návrhu ÚP obce nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany veřejného zdraví hygienická stanice se k této námitce a připomínkám ve smyslu platné legislativy nevyjadřuje, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek akceptuje.</p>	

## 6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Křešín je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce dne 25. 10. 2019. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním.

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

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Křešín na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **8. 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.

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

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

## **10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Křešín (dle výroku).

### **10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 11. 2021 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byl intravilán. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

### **10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje sídla je soustředěna na využití stavebních proluk, scelení zastavěného území a využití vnitřních rezerv. Rozvoj je velmi opatrný. Hodnoty jsou zakotveny tak, aby nedošlo další stavební činností k jejich likvidaci, u stavebních objektů pak k znehodnocení prostorové kompozice sídla.

### **10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce**

##### **Jádrová část sídla**

Respektováno bude území jako kompaktní, na obou návších se stavbami posazenými na uliční čáru, s převažující štítovou orientací (zejména horní náves) obdélných staveb malých a středně velkých objemů. Tyto plochy jsou jádrové a hodnotné.

##### **Ostatní části**

Zde se jedná zejména o jednostrannou zástavbu, staveb posazených na uliční čáru s možností vizuálního charakteru příměstské zástavby, ale s přípustností hospodářských funkcí.

#### **10.3.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### 10.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Odůvodnění
Z1	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (2 418 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Křešín	Plocha pro sportoviště v místě, kde se pozemek již jako hřiště využívá. Pozemek je rovněž vhodný z hlediska sklonových poměrů, které jsou reálně menší než na řadě dalších lokalit.
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (6 461 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Křešín	Prostor pro veřejné prostranství na severní okraji sídla – bude oddělovat hřiště a zástavbu danou zatím územní rezervou.
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 364 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Křešín	Plocha venkovského bydlení na SV okraji sídla, přimknutá ke stávající místní komunikaci, která tak bude obestavěna oboustranně. Plocha je určena pro 2 RD (jeden z nich je již ve výstavbě). Plocha vhodně sceluje stávající plochy ve východním cípu sídla.
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (4 469 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Křešín	Plocha venkovského bydlení na SV okraji sídla, podél stávající místní komunikace, naproti stávající zástavbě – komunikace tak bude oboustranně využita. Plocha je určena pro 3 RD.
Z5	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (6 424 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Křešín	Plocha venkovského bydlení na V okraji sídla, přimknutá ke stávající komunikaci, přirozeně navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality. Plocha je určena pro 4 RD (jeden z nich je již ve výstavbě).
Z6	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N (3 246 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Křešín	Zadní část pozemků bude určena jen pro soukromé zahrady bez hlavních staveb, aby byl ochráněn vodní tok, LBK. Také jde o vhodné odclonění ploch technické infrastruktury.
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (6 461 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Křešín	Plocha venkovského bydlení na jižním okraji sídla, přirozeně navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality. S plochou Z8 vhodně sceluje zastavěné části v jižním cípu do jedné kompoziční osy se zbytkem sídla. Plocha je určena pro 3 RD.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Odůvodnění
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (4 555 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Křešín	Plocha venkovského bydlení na jižním okraji sídla, jde de-facto o proluku v zastavěném území. S plochou Z7 vhodně sceluje zastavěné části v jižním cípu do jedné kompoziční osy se zbytkem sídla. Plocha je určena pro 2 RD.
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 880 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Křešín	Plocha je určena pro 1 RD. Rozšiřuje již zastavěné území.
Z10	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N (1 836 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Křešín	Východní část pozemků bude určena jen pro soukromé zahrady bez hlavních staveb kvůli umístění v ochranném pásmu přírodní památky. Jedná se také o ochranu biocentra.

#### 10.3.4. Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
P1	Plochy veřejných prostranství	Plochy technické infrastruktury	TI-N (82 m <sup>2</sup> )	SV část sídla Křešín	Plocha pro sběrné místo na odpad, dobře dopravně a pěšky obslužná, ideálně rozmístěna v rámci středu sídla.
P2	Plochy občanského vybavení	Plochy technické infrastruktury	TI-N (63 m <sup>2</sup> )	J sídla Křešín, vedle OÚ	Plocha pro sběrné místo na odpad, dobře dopravně a pěšky obslužná, ideálně rozmístěna v rámci středu sídla.

#### 10.3.5. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

V návrhu ÚP jsou použity dvě funkce pro sídelní zeleň:

- **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV**

V řešeném území jde jednak o stávající plochy ZV-S na návších. Sídelní zeleň je v rámci zastavěného území sídla Křešín vymezena tak, aby byly lépe chráněny vzrostlé a hodnotné enklávy stromořadí v centrální části návsi a partie kolem návesních rybníků. Tyto tvoří dominantu zelených ploch v centrální části sídla a utvářejí tak genius loci vesnice.

Zároveň se doplňuje jedna nová plocha ZV-N Z2, která bude tvořit prostor pro veřejné prostranství na severní okraji sídla – bude oddělovat hřiště a zástavbu danou zatím územní rezervou pro bydlení.

Vymezení ploch veřejné zeleně s plochami veřejných prostranství je dáno zejména požadavkem § 7

odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy na každou plochu pro bydlení je nutné vymezit též určitou plochu veřejného prostranství.

- **Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS**

Tato funkce je v území použita pouze pro dvě návrhové plochy ZS-N Z6 a Z10 jako součást pozemků pro novou zástavbu na východním okraji sídla. Východní části těchto pozemků totiž zasahují do ochranného pásma přírodní památky Na horách a odbor OŽP požadoval toto území chránit před vznikem staveb. Díky vymezení plochy ZS-N bude možné celý pozemek (společně s plochou BV-N) mít pod společným oplocením a využívat ho jako jeden celek a zároveň je ošetřena ochrana přírodní památky tím, že na ploše ZS-N je omezen vznik staveb (přípustné jsou zde pouze stavby pro vybavení zahrady, viz přípustné využití plochy ZS v kap. 6.1.7. výroku).

## **10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich vyžití**

### **10.4.1. Dopravní infrastruktura**

ÚP ponechává všechny silnice ve svém statutu. Navrhuje a doplňuje chybějící cestní síť ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků.

### **10.4.2. Technická infrastruktura**

ÚP stanovuje podmínku napojení zastavitelných ploch na centrální ČOV – je to vhodné z hlediska ochrany vodních zdrojů a efektivnímu vynaložení finančních prostředků obce.

### **10.4.3. Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství jsou vymezovány z urbanistických důvodů a dále pro naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, kdy do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

### **10.4.4. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany**

Návrh územního plánu dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu CO.

## 10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

### 10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovených podmínek pro jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské – orná půda (NZo) a plochy přírodní – území CHKO (NP). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zornou půdou.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských – orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

### Odůvodnění navržených ploch změn v krajině:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Odůvodnění
K1	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N1 (11 924 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Křešín	– Protierozní úprava zorněného svahu
K2	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N2 (5 399 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Křešín	– Protierozní úprava zorněného svahu – Posílení funkce LBC2, úkryt drobné zvěře
K3	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N3 (7 909 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Křešín	– Protierozní úprava zorněného svahu – Posílení funkce LBC2, úkryt drobné zvěře
K4	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N4 (3 373 m <sup>2</sup> )	V od sídla Křešín	– Protierozní úprava zorněného svahu – Posílení funkce LBK5, úkryt drobné zvěře
K5	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N5 (5 972 m <sup>2</sup> )	S od sídla Křešín	– Protierozní úprava zorněného svahu – Ochrana polní cesty
K6	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N3 (1 488 m <sup>2</sup> )	V od sídla Křešín	– Posílení retenčních schopností krajiny – Posílení funkce LBK5
K7	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N2 (4 620 m <sup>2</sup> )	V od sídla Křešín	– Posílení retenčních schopností krajiny – Posílení funkce LBK5
K8	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N1 (4 202 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Křešín	– Posílení retenčních schopností krajiny – Ochrana před splachy
K9	Plochy zemědělské trvalé travní porosty	NZt-N1 (44 352 m <sup>2</sup> )	S od sídla Křešín	– Posílení retenčních schopností krajiny, ochrana zastavěných částí sídla.
K10	Plochy zemědělské trvalé travní porosty	NZt-N2 (35 776 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Křešín	– Posílení retenčních schopností krajiny, ochrana polní cesty

### 10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

**Biokoridor** je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné

kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků či pásy krajinné zeleně.

V řešeném území je vymezena regionální a lokální úroveň ÚSES.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2. textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

### **10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny**

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině a to v rámci celého správního území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace.

### **10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi**

Návrh ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N) a plochy vodní (W-N). Tyto jsou vymezeny zejména na velkých blocích orné půdy.

Konkrétní odůvodnění navržených ploch změn v krajině je uvedeno výše v kap. 10.5.1.

### **10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci**

Plochy bydlení umožňují saturovat potřebu rekreace – přechodného ubytování a rovněž řada navržených krajinných úprav a cestní síť umožňují lépe vytěžit stávající potenciál území.

### **10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin**

V území se nevyskytují dobývací prostory.

## **10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy**

#### **10.6.1.1. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)**

Toto bydlení v rodinných domech je v sídle zastoupeno nejširší měrou. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

#### **10.6.1.2. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby (zejména zemědělství), z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

#### **10.6.1.3. Plochy občanského vybavení (OV)**

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

Vymezení ploch občanské vybavenosti je nezbytným předpokladem pro rozvoj ploch bydlení, které reagují až na možnost nárůstu obyvatel.

#### **10.6.1.4. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Návrh vymezuje návrhovou plochu v severní části obce.

#### **10.6.1.5. Plochy veřejných prostranství (PV)**

ÚP vymezuje plochy rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství.

#### **10.6.1.6. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

Návrh potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu, zároveň je v grafické části ÚP vymezena konkrétně 1 plocha veřejné zeleně na severním okraji sídla

#### **10.6.1.7. Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)**

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení. Jde o zahrady, sady.

#### **10.6.1.8. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umisťovat zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy.

#### **10.6.1.9. Plochy technické infrastruktury (TI)**

Jsou to plochy určené zejména stavby technické infrastruktury, pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

#### **10.6.1.10. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

#### **10.6.1.11. Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm)**

#### **10.6.1.12. Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ)**

Všechny tyto plochy zajišťují dopravní dostupnost a jejich funkční členění je důvodné z hlediska vlastnictví a podmínek připojení na dopravní infrastrukturu. ÚP navrhuje především plochy místních a účelových komunikací v krajině a sídle.

### **10.6.2. Plochy přírody a krajiny**

#### **10.6.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Návrh nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

#### **10.6.2.2. Plochy zemědělské – orná půda (NZo)**

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

#### **10.6.2.3. Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)**

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

#### **10.6.2.4. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)**

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinoformující, rekreační, estetické a hospodářské.

#### **10.6.2.5. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a

uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V návrhu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o zábory ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě. Jsou také vymezeny pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

#### **10.6.2.6. Plochy přírodní – území CHKO (NP-S)**

Tato funkce je určena pro plochy krajiny na území CHKO Brdy.

#### **10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů**

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

### **10.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

Jako VPO byla vymezena vybraná krajinná opatření, která zvýší retenční schopnost krajiny.

### **10.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Potřeba ploch veřejných prostranství vychází ze stavebního zákona, kde se požaduje při vymezení plochy bydlení na 2 ha vymezení souvisejícího veřej. prostranství.

### **10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Středočeského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP Křešín přímo navrhována.

### **10.10. Zdůvodnění vymezení ploch územních rezerv**

Plochy na severu sídla byly vymezeny jako územní rezervy – vzhledem k velikosti a charakteru sídla je snaha o velmi uměřený rozvoj, který bude odpovídat geografickým i socioekonomickým podmínkám a charakteristikám obce Křešín a jejího umístění v rámci Středních Čech.

### 10.11. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Vzhledem k velikosti a charakteru sídla je snaha o velmi uměřený rozvoj, který bude odpovídat geografickým i socioekonomickým podmínkám a charakteristikám obce Křešín a jejího umístění v rámci Středních Čech. Proto se navrhuje jenom malé množství ploch a plocha Z4 byla určena až pro druhou etapu, území je dlouhodobě nezastavěno.

### 10.12. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

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

### 11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Existující plochy stavebních parcel v rámci zastavěného území mají velké rezervy a to zejména v severovýchodní části. Zde je možné zahuštění až 10 rodinnými domy. 15 rodinných domů se navrhuje v rámci ploch zastavitelných. Celková bilance je tedy uspokojující pro další demografický rozvoj sídla.

### 11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Reálná potřeba zastavitelných ploch je menší než potřeba demografického rozvoje a to právě z důvodu dostatečné prostorové rezervy sídla.

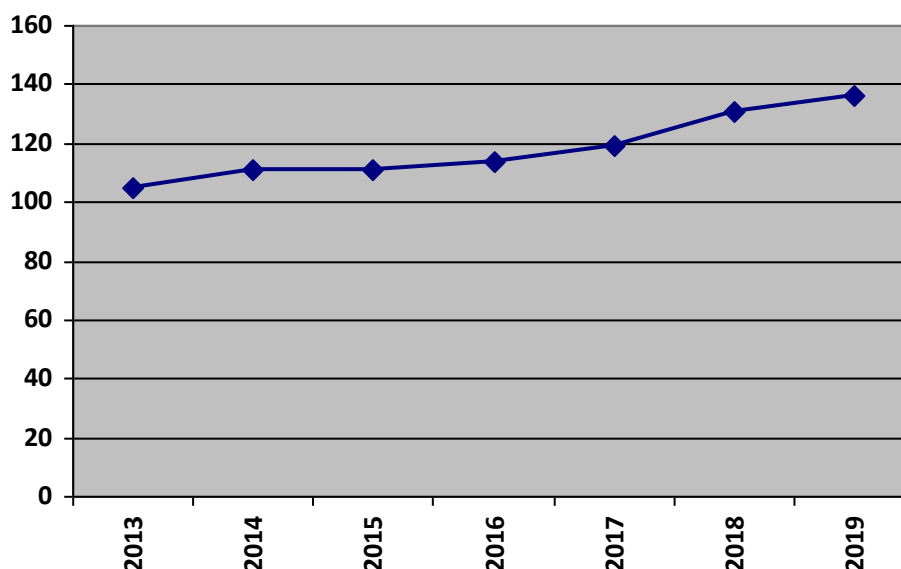
- **Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....26 b. j. za 15 let

Celkem .....26 b. j. za 15 let

#### Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních 7 let (2013–2019) byl zjištěn přírůstek 31 obyvatel (průměrně 4,4 obyv./rok). Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 66 obyvatel. Když tento údaj vydělíme 2,5 obyvateli/1 b. j. (aktuální obložnost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **26 byt. jednotek**.



Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel	105	111	111	114	119	131	136

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 1. 1.

#### Výpočet aktuální obloženosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel .....	112
Počet obydlených bytů obvykle (kromě rekreace).....	44
Obloženost .....	2,5 obyvatele na 1 bytovou jednotku

(Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ – údaje ze SLBD 2011)

#### • Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Křešín:

1 b. j. v rodinných domech = potřeba cca 1500 m<sup>2</sup>

(Přibližné výměry zahrnují i plochy obsluhujících komunikací a veřejných prostranství.)

#### Plochy bydlení v rodinných domech

Zastavitelná plocha .....	29 928 m <sup>2</sup>
Počet bytových jednotek .....	20 b. j.

#### Přehled vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a odpovídající počet bytových jednotek:

Z3.....2 b. j.

Z4.....3 b. j.

Z5.....4 b. j.

Z7.....3 b. j.

Z8.....2 b. j.

Z9.....1 b. j.

**Celkem 15 b. j.**

Tato čísla zohledňují konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé zastavitelné plochy (max. počet RD), proto se celkový součet 15 b. j. mírně liší od součtu uvedeného výše (20 b. j.).

#### • Závěr:

V návrhu ÚP Křešín jsou vymezeny návrhové plochy bydlení pro cca nových 15–20 b. j., v rámci zastavěného území jsou rezervy pro cca 10 RD. Spočítaná předpokládaná potřeba byt. jednotek je cca 26. **Potřeba a vymezené plochy bydlení jsou tedy v rovnováze.**

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

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

### 13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých druhů pozemku a podle tříd ochrany.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

## Katastrální území: Křešín

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
W-N1		Plochy vodní a vodohospodářské W-N1	0,4202			0,4202			0,1730	0,2472	
W-N2		Plochy vodní a vodohospodářské W-N2	0,4450			0,4450			0,2508	0,1942	
W-N3		Plochy vodní a vodohospodářské W-N3	0,1488			0,1488				0,1488	
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>			<b>1,0140</b>								
1	<b>Z3</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,3364	0,3364						0,3364	
2	<b>Z4</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,4469			0,4469				0,4469	
3	<b>Z7</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,6461		0,3890				0,3890		
						0,2571			0,2571		
4	<b>Z8</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,4555		0,4555				0,4555		
5	<b>Z5</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N	0,5928		0,1729					0,1729	
						0,4199				0,4199	
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>2,4777</b>								
6	<b>Z1</b>	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N	0,2418			0,2418				0,2418	
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>			<b>0,2418</b>								
7	<b>Z2</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N	0,6461	0,6461						0,6461	
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>			<b>0,6461</b>								

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
8	Z6	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	0,3200			0,3200				0,3200	
9	Z10	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	0,1836	0,1836						0,1836	
<b>Plochy zeleně</b>			<b>0,5036</b>								
10		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N1	0,1986	0,1905					0,0436	0,1469	
						0,0081				0,0081	
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>0,1986</b>								
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>5,0818</b>	<b>1,3566</b>	<b>1,0174</b>	<b>2,7078</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,5690</b>	<b>3,5128</b>	<b>0,0000</b>

## 13.2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch a ploch komunikací. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **4,0678 ha**.

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality záboru.

### Katastrální území: Křešín

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
1	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	Plocha venkovského bydlení na SV okraji sídla, přimknutá ke stávající místní komunikaci, která tak bude obestavěna oboustranně. Plocha je určena pro 2 RD (jeden z nich je již ve výstavbě).
2	Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N II. etapa	Plocha venkovského bydlení na SV okraji sídla, podél stávající místní komunikace, naproti stávající zástavbě – komunikace tak bude oboustranně využita. Plocha je určena pro 3 RD.
3	Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	Plocha venkovského bydlení na jižním okraji sídla, přirozeně navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality. Plocha je určena pro 3 RD.
4	Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	Plocha venkovského bydlení na jižním okraji sídla, jde de facto o proluku v zastavěném území. Plocha je určena pro 2 RD.
5	Z5	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N	Plocha venkovského bydlení na V okraji sídla, přimknutá ke stávající komunikaci, přirozeně navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality. Plocha je určena pro 4 RD (jeden z nich je již ve výstavbě).
6	Z1	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N	Plocha pro sportoviště v místě, kde se pozemek již jako hřiště využívá.
7	Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N	Prostor pro veřejné prostranství na severní okraji sídla – bude oddělovat hřiště a zástavbu.
8	Z6	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	Zadní část pozemků bude určena jen pro soukromé zahrady bez hlavních staveb, aby byl ochráněn vodní tok, LBK.
9	Z10	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	Východní část pozemků bude určena jen pro soukromé zahrady bez hlavních staveb kvůli umístění v ochranném pásmu přírodní památky.

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
10		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N1	Zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků severovýchodně od sídla Křešín, napojení sídla na jižní okraj sousedního sídla Felbabka.

### 13.3. Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Návrh ÚP vymezuje 3 vodní plochy, důvody vymezení:

- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečišťování podzemních vod)
- zvýšení rekreačního potenciálu území

### 13.4. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V návrhu ÚP nedochází k záborům PUPFL.

## 14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Během veřejného projednání návrhu územního plánu Křešín byly uplatněny dále uvedené námitky. Na základě ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dne 19.8.2021 pořizovatel a určený zastupitel připravili návrh rozhodnutí o námitkách, které byly uplatněny během veřejného projednání návrhu územního plánu Křešín, s následujícím návrhem na rozhodnutí o nich dle tabulky pod textem:

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky námitky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p><b>01 / MILENA MATĚJKOVÁ / 21.7.2021</b> Vzhledem k tomu, že do územního plánu obce Křešín, nebyla částečně zařazena parcela č. 541/1 jako možné budoucí zástavbové území do vzdálenosti podle parcely č. 529/1. Tímto žádám o upravení územního plánu obce Křešín. Tuto část uvedené parcely jsem uvažovala jako budoucí možnost zástavby pro svá vnučata. Za kladné vyřízení mé žádosti předem děkuji.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b> Návrh územního plánu Křešín již nyní vymezuje dostatek ploch pro bydlení. P.p.č. 529/1 je vymezen jako stávající plocha VL-S, tedy plocha stávající zemědělské výroby. Vymezit v těsném sousedství výrobní zemědělské plochy plochu pro bydlení není urbanisticky vhodné, ani z důvodů hygienických. Proto ÚP Křešín vymezuje dostatek jiných, vhodněji lokalizovaných ploch pro bydlení, ať již čistě venkovské v rodinných domech (plochy Z7, Z8, Z3, Z4 v Křešíně) nebo plochy smíšené obytné (Z5 v centrální části sídla). Výčet a rozsah těchto ploch je více než dostatečný z hlediska potencionálního dalšího růstu sídla a byl odsouhlasen orgánem ochrany ZPF na úrovni KÚ STČK. V této souvislosti je nutné zmínit tzv. vlastnickou triádu, která je definována v českém právním prostředí. Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užítky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných pro rodinné domy. Nicméně, v případě zájmů o výstavbu ze strany Vašich potomků je možné dle současné legislativy každé 4 roky otevřít povinně platný územní plán formou tzv. zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období a analyzovat, zda již navržené plochy pro výstavbu byly vyčerpány. Pokud ano, bude zde důvod znovu se vrátit k této lokalitě a případně ji formou změny doplnit do územního plánu jako další zastavitelnou plochu.</p>
<p><b>02 / OLGA ZAHRADNÍKOVÁ / 20.7.2021</b> Minulý týden proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu obce, kterého jsem se bohužel nezúčastnila proto bych chtěla svou výhradu podat</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b> Požadavek na vymezení plochy vodní a vodohospodářské východně od sídla se objevil již ve schváleném zadání. Vodní plochy přispěje k větší</p>

<b>ČÍSLO / AUTOR / DATUM</b> Požadavky námítky (kráceno pořizovatelem)	<b>NÁVRH ROZHODNUTÍ</b> Pokyny pro úpravu návrhu
<p>písemně. V minulém návrhu jsem nesouhlasila se zařazením mnou vlastněného pozemku 84/38 do vodní a vodohospodářské plochy. Mé žádosti nebylo vyhověno s odůvodněním pod označením 03/Olga Zahradníková/25/2020 23.7.2020. Jako vlastník pozemku jsem nikdy nepožadovala vymezit tento pozemek jako vodní, vodohospodářskou plochu. Naopak jsem požadovala, aby pozemek byl zařazen jako zastavitelný – zejména v horní polovině, minimálně do místa, kde pozemek protíná obecní kanalizace. Je zde dobrý přístup, přiléhá k centru obce a vhodně by doplnil lokalitu o 1 stavení parcelu . Dolní část pozemku je k budování vodní plochy nevhodná a chci zde ponechat trvalý travní porost. Tak jak je to v současné chvíli. Doufám, že můj požadavek majitele bude uznán. V opačném případě bych se musela bránit, snad to nebude třeba. Věřím ve vstřícné jednání těch, kdo územní plán připravují.</p>	<p>diverzifikaci krajiny, ke zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny a ke zlepšení absorpční schopnosti krajiny. Pořizovatel plně trvá na svém vyhodnocení připomínky uplatněné během společného projednání. Nijak se nezměnily podmínky v území, za kterých bylo v loňském roce toto vypořádání provedeno.</p> <p>V této souvislosti je nutné zmínit tzv. vlastnickou třídu, která je definována v českém právním prostředí. Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou třídu oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato třída neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných pro rodinné domy.</p>

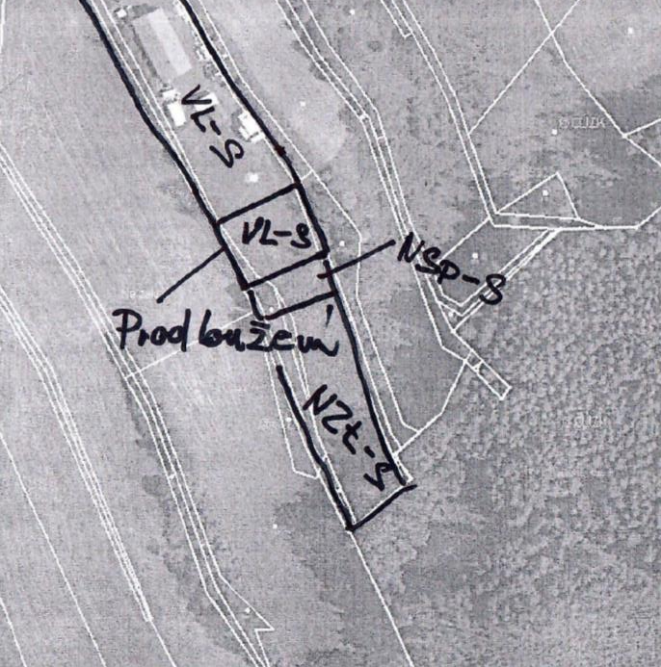
## 15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

### 15.1. Společné jednání

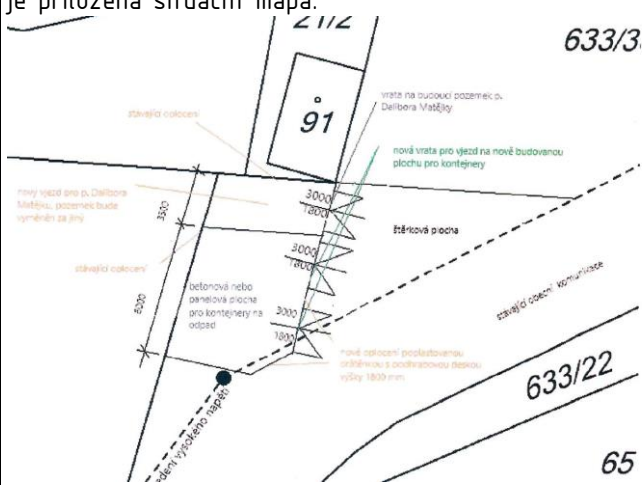
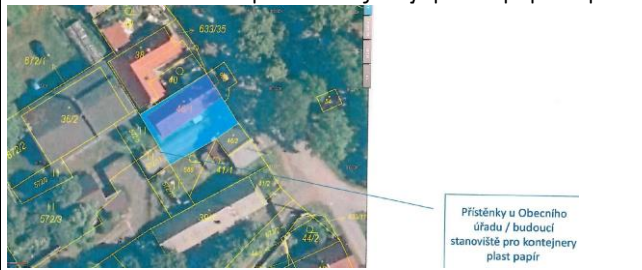
Na základě ust. § 51 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dne 3.9.2020 pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotil dále uvedené připomínky uplatněné během společného projednání **návrhu územního plánu Křešín**.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<b>01 / Povodí Vltavy / PVL-42662/2020/340/Ha / 23.6.2020</b> Správní území obce Křešín se nachází v povodí drobného bezejmenného LBP Litavky (IDVT 10256530), drobných bezejmenných vodních toků (IDVT 10251761, 10249258) č. hydrologického pořadí 1-11-04-0151-0-00, v povodí drobného bezejmenného PBP Podlužského potoka (IDVT 10268944) č. hydrologického pořadí 1-11-04-0160-0-00 a v povodí drobného vodního toku Krejcovka (IDVT 10268320) č. hydrologického pořadí 1-11-04-0140-0-00. Správcem bezejmenného LBP Litavky (IDVT 10256530), bezejmenných vodních toků (IDVT 10251761, 10249258) a Krejcovky jsou Lesy ČR, státní podnik. Správcem bezejmenného PBP Podlužského potoka (IDVT 10268944) jsou Vojenské lesy a statky ČR, státní podnik. Návrh územního plánu obsahuje požadavky zejména na: základní koncepci rozvoje území obce, koncepci veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny, požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, vymezení veřejně prospěšných staveb, požadavky na koncepci technické infrastruktury, koncepci občanského vybavení. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k uvedenému návrhu územního plánu Křešín připomínky.	<b>VYHOVĚT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace. Připomínka má formu odborného vyjádření správce povodí a nemá k návrhu územního plánu připomínek.
<b>02 / Gabriel Kováč / 31/2020 / 27.7.2020</b> Jako majitel nemovitosti č.p. 8 v sídle Křešín podávám připomínku k návrhu územního plánu Křešín v tomto znění: 1. V obecné rovině požaduji, aby rozsah zastavitelných ploch pro sídlo Křešín byl volen jen v takovém měřítku, který odpovídá velikosti sídla a jeho demografickému vývoji a rozvojovému potenciálu, vč. zachovaného klidového charakteru sídla, který považuji za jeho největší přírodní i sociální hodnotu. Proto navrhuji v lokalitě na východním okraji sídla při hranici biokoridoru vymezit plochy pro stavební pozemky jen v návaznosti na stávající komunikace v jedné řadě a dále tyto plochy doplnit plochami veřejné zeleně, sadů, soukromých zahrad, ale bez možnosti další zástavby. V předmětné lokalitě se nacházejí i mnou vlastněné pozemky. Za předpokladu, že dojde k zařazení okolních pozemků do kategorie „sta-	<b>VYHOVĚT</b> <b>Viz vypořádání stanoviska AOPK. Na severovýchodě bude část lokality Z3 převedena do plochy sídelní zeleně „ZS“, malá část plochy Z5 na jejím východním okraji bude převedena do plochy sídelní zeleně „ZS“, dále na východním okraji budou vymezeny plochy už jen přírodního charakteru v nezastavitelném území, tj. nové plochy vodní a vodohospodářské.</b> Pořizovatel se plně ztotožňuje s názorem autora připomínka, že sídlo Křešín má největší hodnotu v podobě zachovaného klidového charakteru sídla, a bylo by skutečně krajně nešťastné jej znehodnotit návrhem územního plánu s možností kobercové zá-

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>vební“, požadují zařazení i mých pozemků do stejné kategorie. Preferuji však, aby výše uvedený druh pozemků nebyl do kategorie „stavební“ zařazen a celém souvislém pásu.</p> <p>2. Připustit na plochách v nezastavitelném území i vznik rybníčků do 300 m<sup>2</sup>, na p.p.č. 84/38, 84/20, 84/35 vymezit návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou pro nový rybník.</p> <p>Odůvodnění: Jak je uvedeno výše, sídlo Křešín má pro nás největší hodnotu v podobě zachovaného klidového charakteru sídla, proto by bylo krajně nešťastné jej znehodnotit návrhem územního plánu, který byl vytvořil předpoklad pro kobercovou zástavbu rodinnými domy na východním okraji sídla nebo i v jiných lokalitách.</p>	<p>stavby rodinnými domy na východním okraji sídla nebo i v jiných lokalitách.</p> <p><b>VYHOVĚT</b> Již nyní jsou zde vymezeny plochy pro nové rybníky s kódy K7 a K6.</p>
<p><b>03 / Olga Zahradníková / 25/2020 / 23.7.2020</b> Na základě zveřejněných informací k územnímu plánu obce Křešín nesouhlasím s návrhem, který se týká mnou vlastněných pozemků a to:</p> <p>1. P.p.č. 210/1 v plánu navrhované jako ZS-S, jedná se o zahradu u domu. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám o zařazení BV-S zastavitelné plochy, stejně tak, jako to je u ostatních zahrad v obci, které přiléhají k domům. Tato parcela je i součástí zastavěného území obce. Změnit zahradu na BV-S.</p> <p>2. P.p.č. 84/38 - na tomto pozemku je navržena přímo změna plochy v krajíně pod označením K7 - plocha vodní vodohospodářská. S tímto návrhem absolutně nesouhlasím, nepřeji si změnu. Pozemek se nachází v intravilánu obce, v dobré dostupnosti k obecní komunikaci a jeho budoucí využití vidím spíše k zastavění, minimálně horní části. Ne, nechat jak je.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b> <b>Přičlenit k sousední ploše BV-S, není nutno separovat do plochy sídelní zeleně, jde o zahradu přiléhající k vesnickému statku na východním okraji, již nyní je zařazen do zastavěného území.</b></p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> Požadavek na vymezení plochy vodní a vodohospodářské východně od sídla se objevil již ve schváleném zadání. Vodní plochy přispějí k větší diverzifikaci krajiny, ke zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny a ke zlepšení absorpční schopnosti krajiny.</p>
<p><b>04 / Miloslav Mudra / 26/2020 / 23.7.2020</b> 1. V územním plánu obce jsou navrženy pozemky 651/1, 36/1, 69/3, 649/4 jako smíšené venkovské, žádám o zahrnutí přilehlých kousků do SV-N, vznikly dělením pozemků, jedná se o parcelu 650/1, 57/2, 84/42, 84/41. Jako důvod uvádím, že hospodařím a jedná se o statek, který je datován dvě století zpět. V budoucnu uvažuji zcelit v jedno parcelní číslo.</p> <p>2. Dále vznáším námitku k Z4 vyznačené v územním plánu jako BV-N, vzhledem tomu, že majitel tento svůj pozemek nijak nevyužívá, ani sem na tento pozemek do obce nedojíždí. Vzhledem k tomu, že v obci se nachází více jak 30 tisíc m<sup>2</sup> stavebních pozemků, což je v důsledku cca 25 nových nemovitostí. Tento počet je již hraniční pro kapacitu místní ČOV a její správné fungování. Proto bych doporučil zařadit tento pozemek Z4 do kategorie Plochy zeleně.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b> <b>Přičlenit k sousední ploše SV-N, resp. BV-S, není nutno separovat do plochy sídelní zeleně, jde o velmi malé plochy buď již zahrnuté do zastavěného území nebo k němu přímo přiléhající. Dále viz vypořádání stanoviska AOPK.</b></p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> Plocha Z4 je zařazena do II. etapy návrhu a je zde stanovena podmínka pro její zastavění ve znění „Předchozí realizace výstavby alespoň na 66% jiných zastavitelných plochách pro bydlení a důkladně regulována z hlediska prostorové regulace.“. Toto omezení považuje pořizovatel za dostatečné. Navíc plocha je v blízkosti centra sídla. <b>Opravit na str. 40 výroku písařskou chybu „Z6“ na „Z4“.</b></p>
<p><b>05 / JUDr. Michal Stárek / 27/2020 / 27.7.2020</b> Na základě předchozích jednání žádám o úpravu ploch s</p>	<p><b>VYHOVĚT</b> Jedná se o upřesnění dle stávajícího stavu. Obecně,</p>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>rozdílným využitím a to následovně: Plocha provozovny: označení VL-S – žádám o její prodloužení o cca 20m viz příložený výkres. Plocha navazujícího pozemku na VL-S – v návrhu označena NSP-S část změnit na NZt-S viz výkres, pozemek je zemědělsky využíván jako trvalý travní porost.</p> 	<p>navržené vymezení plochy smíšené nezastavěného území „NSp-S“ pod plochou zemědělské výroby je příliš malé a drobné (pod 2000 m2) z hlediska požadavků a doporučení prováděcí vyhlášky pro tvorbu územních plánů (vyhl. 501/2006 Sb., ust. § 3, odst. (1), nicméně podrobnost tohoto konkrétního územního plánu to rozhodně unese. Není důvod nevyhovět požadavku majitele pozemku na velmi přesném vymezení jednotlivých funkčních ploch.</p>
<p><b>06 / Ing. Dalibor Matějka / 28/2020 / 27.7.2020</b> Připomínky k územnímu plánu červen 2020</p> <p>1) Vymezení zastavěného území: Intravilán neodpovídá skutečnosti, neobsahuje všechny zastavěné pozemky pro bydlení.</p> <p>2) Vymezení systému sídelní zeleně: Pozemky parc. č. 3/1 a 210/1 jsou vymezeny jako sídelní zeleň. Vymezují se tak významné plochy, které se stávají nezastavitelné. Důvodem bývá odclonění nežádoucích jevů. Nevím, o jaké nežádoucí jevy se jedná a proč jsou pouze tyto pozemky tak významné. Například pozemek parc. č. 84/26 je louka, tj. zeleň. Na tento pozemek se navrhuje bariéra (clona) 26, jaký porost bude tuto clonu tvořit? Koho a před čím má vzniklá clona chránit, jaký to bude mít důsledek na vlastnická práva okolních pozemků, kdo bude financovat vytváření a údržbu clony a kdo a jaký z toho bude mít užitek. Jakou hlukovou zátěž bude představovat údržba clony pro okolí.</p> <p>3) Koncepce elektrické energie: Požaduji zahrnout do návrhu ÚP požadavek na přeložku přípojky nadzemního vedení VN přes pozemky parc. č. 211, 652, 213, 633/30, 22/2, 22/1. Novou trasu situovat do podzemního vedení na veřejném prostranství, nebo najít jiné vhodné řešení pro napojení obce z nového připojovacího místa. Stávající vedení vede přes soukromé pozemky, dětské hřiště a zasahuje do prostoru soli-</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b> Pořizovatel neshledal chybu ve vymezení zastavěného území. Pokud některá řádně povolená stavba chybí, je nutno přesně konkretizovat.</p> <p><b>VYHOVĚT</b> <b>Velmi malá část pozemku sídelní zeleně ZS-S na p.p.č. 3/1 bude agregována do ploch BV-S. Stejně tak plocha 210/1. Opravit překlep v grafické části, kde je daná plocha chybně označena BV-S1. V případě p.p.č. 3/1 je vymezení této plošky je příliš malé a drobné (pod 2000 m2) z hlediska požadavků a doporučení prováděcí vyhlášky pro tvorbu územních plánů (vyhl. 501/2006 Sb., ust. § 3, odst. (1). V případě p.p.č. 210/1 viz odůvodnění připomínce č. 03, tedy přiřčenit k sousední ploše BV-S, není nutno separovat do plochy ZS-S, jde o zahradu přiléhající k vesnickému statku na východním okraji, již nyní je zařazen do zastavěného území.</b></p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> Dnes již ÚP připouští vedení elektrické energie po nezastavitelném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona a v zastavěných a zastavitelných plochách na základě stanovených podmínek hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněného využití. Závazné stanovení trasy vedení se v praxi neosvěd-</p>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>térního stromu staré lípy na parc. č. 34/5.</p> <p>4) Odpadové hospodářství: Požaduji zakreslit do územního plánu místo samostatně vyčleněné plochy pro likvidaci a nakládání s odpady.</p> <p>5) Prostupnost krajiny: Žádám doplnit návrh územního plánu o situaci, ve které budou vyznačeny všechny pozemky v k. ú. Křešín, které jsou přístupné (vstupovat, vjíždět) pro lidi. Účelová komunikace DSÚ-N1 z Křešína na Felbabku je zbytečná, neboť plocha ke které vede komunikace z Křešína je propojena přímo s obcí Felbabka.</p> <p>6) BV – plochy bydlení venkovské: Pro plochy s funkcí bydlení venkovského charakteru je pouze povoleno nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Dosud se mi nepodařilo dohledat, jaké právní ustanovení definuje nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení při zachování kvalitního obytného prostředí a pohody bydlení.</p> <p>7) SV – plochy smíšené obytné venkovské: Jsou vymezeny obvykle ve venkovských sídlech zejména pro bydlení a výrobní činnosti, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Zatím se mi nepodařilo dohledat, jaké právní ustanovení stanoví omezený rozsah výrobní činnosti pro zachování kvality obytného prostředí a pohody pro bydlení na ploše smíšené obytné venkovské. Pro SV vyhovuje pouze samostatná část území na okraji Křešína v jižní části obce. Objekty pro samotné bydlení v této ploše nejsou.</p> <p>8) Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená: Není důvod, proč právě jenom na pozemcích parc. č. 210/1 a 3/1 je navrženo rozvíjet a stabilizovat zeleň, aby nemohly být později zastavitelné.</p> <p>9) Plochy technické infrastruktury: Požaduji přeložit přípojku nadzemního vedení VN přes pozemky parc. č. 211, 652, 213, 633/30, 22/2, 22/1 do podzemního vedení, které povede po ploše veřejného prostranství k trafostanici, nebo vyřešit připojení obce do energetické sítě jiným vhodným způsobem tak, aby vedení VN nevedlo po soukromých pozemcích, přes dětské hřiště a podobně.</p> <p>10) Plochy dopravní infrastruktury: Požaduji vypustit z ÚP záměr vybudovat novou cestu na poli z Křešína na Felbabku, když je koncové místo připojované plochy navrženou komunikací přístupné jednoduše přímo z Felbabky.</p> <p>11) Plochy zemědělské: Součástí zemědělské plochy mohou být jenom stavby</p>	<p>čilo, skoro vždy energetická společnost požadovala mírně upravit trasu, což vedlo ke zbytečným změnám ÚP.</p> <p><b>VYHOVĚT</b> <b>Viz vypořádání připomínky č. 7 a 8. Na území sídla Křešín budou vymezena místa pro sběr odpadu.</b></p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> Obsah územního plánu je stanoven přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., přístupnost či nepřístupnost jednotlivých pozemků není součástí obsahu tohoto typu územně plánovací dokumentace.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> Nemá charakter konkrétního požadavku, ale upozornění. Výklad bude ponechán na navazujících správních řízeních a na individuálním posouzení dle konkrétních charakteristik daného území a předkládaného stavebního záměru. Ne každý termín použitý ve výroku územního plánu musí mít právně ukotvenou definici.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> Nemá charakter konkrétního požadavku, ale upozornění. Výklad bude ponechán na navazujících správních řízeních a na individuálním posouzení dle konkrétních charakteristik daného území a předkládaného stavebního záměru. Ne každý termín použitý ve výroku územního plánu musí mít právně ukotvenou definici.</p> <p><b>VYHOVĚT</b> Viz vypořádání bodu 2. této připomínky.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> Dnes již ÚP připouští vedení elektrické energie po nezastavitelném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 SZ a v zastavěných a zastavitelných plochách na základě stanovených podmínek hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněného využití. Požadavek na podzemní vedení považuje pořizovatel za přehnaný a velmi nákladný, nutno řešit v navazujících krocích.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> Je součástí navržené koncepce zpřístupnění krajiny a doplnění cestní sítě v krajině.</p> <p><b>VYHOVĚT</b> Domníváme se, že přesně takto jsou nastaveny pod-</p>

<b>ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM</b> Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	<b>ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ</b> Pokyny pro úpravu návrhu
<p>nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Na polích může být nezbytná technická infrastruktura a účelové komunikace a stavby související s ochranou zemědělského půdního fondu.</p> <p>12) Trvalé travní porosty: Na loukách a pastvinách mohou být účelové komunikace, zeleň, doprovodné vodní plochy a toky a nezbytná infrastruktura.</p> <p>13) Plochy smíšené nezastavěného území: V těchto prostorech je využití stejné jako na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch a koryt vodních toků. Nelze budovat stavby pro ustájení zvířat, skladování krmiva, hnojení a mechanizace.</p>	<p>mínky hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněného využití území pro plochy zemědělské, ať již se jedná o plochy orné půdy nebo trvale travní porostů.</p> <p><b>VYHOVĚT</b> Je již nyní součástí podmínek hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněného využití území pro plochy zemědělské – trvale travní porosty.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> Stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojení a mechanizace jsou pouze podmíněně přípustné a to vždy za splnění podmínky, že „nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu“. Tato podoba regulace nebyla rozporována ani jedním orgánem ochrany krajiny (AOPK, KÚSK, OŽP). Pořizovatel ji tedy považuje za zcela vyhovující a akceptovatelnou.</p>
<p><b>07 / Ing. Jiří Antoš / 29/2020 / 27.7.2020</b> Žádáme zakreslení sběrného místa na odpad jako plochu technickou nebo sběrné místo. V minulosti zde bylo vybudované zázemí obce pro sběr železného odpadu. V současné době byl předložen stavebnímu úřadu projekt na technickou plochu pro kontejnery na odpad k námitce je přiložena situační mapa.</p> 	<p><b>VYHOVĚT</b> Je v souladu se schváleným zadáním územního plánu, zakreslit na p.p.č. 633/30 v k.ú. Křešín jako plochu technické infrastruktury dle ust. § 10 vyhlášky 501/2006 Sb. P.p.č. 633/30 je v majetku Obce Křešín, není nutné vymezovat jako VPS technické infrastruktury. Již nyní je v intravilánu obce, bude vymezeno jako přestavbová plocha.</p>
<p><b>08 / Ing. Jiří Antoš / 30/2020 / 27.7.2020</b> Žádáme o zakreslení sběrného místa na odpad jako plochu technickou prostor u obecního úřadu na pozemcích 41/1 a 668, v současné době se na těchto pozemcích nachází kůlny a přístavby, které by se v budoucnu přeměnili na stanoviště pro kontejnery plast papír apod.</p> 	<p><b>VYHOVĚT</b> Je v souladu se schváleným zadáním územního plánu, zakreslit na uvedené p.p.č. 41/1 a 668 v k.ú. Křešín jako plochu technické infrastruktury velmi malou a drobnou plochou, příp. jen bodovou značkou a pouze v rozsahu dnes již umístěné kůlny a přístavby. Oba pozemky jsou v majetku Obce Křešín, není nutné vymezovat jako VPS technické infrastruktury. Již nyní je v intravilánu obce, bude vymezeno jako přestavbová plocha.</p>

## 15.2. Veřejné projednání

Na základě ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dne 19.8.2021 pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotili dále uvedené připomínky uplatněné během veřejného projednání návrhu územního plánu Křešín.

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p><b>01 / DALIBOR MATĚJKA / 23.7.2021</b> K návrhu územního plánu jsem podal připomínky, připomínky byly vyřešeny částečně, využívám další možnosti.</p> <p><b>A. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ</b></p> <p><b>1. Vymezení zastavěného území</b> Vymezení je účelově vyznačeno, zobrazuje jen část zastavěného území, tím znevýhodňuje některé vlastníky a naopak zvýhodňuje jiné vlastníky, zákon nepřipouští vlastní výběr zastavěného území. v Příloze č. 1 předkládám nové vymezení zastavěného území dle stavebního zákona, intravilánu k 1. září 1966 a současně rozestavěných staveb v zájmovém území. Požaduji nové vymezení z výše uvedených důvodů akceptovat.</p> <p><b>3.1. Urbanistická koncepce</b> Všechna hospodářská venkovská sídla zanikla v minulosti. Majitelé hospodářské budovy přestavěli na bydlení nebo je zbourali, část pozemků pro zemědělskou výrobu přenechali zájemcům na stavby pro bydlení. Stávající chovy vznikly živelně, bez náležitých povolení. Nikdo se tím odpovědně nezabýval. Nikdo v okolí nemá můj souhlas k provozování chovu zemědělských zvířat (jenom pan Frančík v minulosti dostal můj souhlas pro chov na 3 slepice), nebylo mi doručeno žádné rozhodnutí. V zastavěném území je povoleno dle zákona umísťovat jenom stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci. Celé území je promořeno nežádoucími pachy z chovu zvířat. Hrozí kontaminace podzemních vod.</p> <p><b>3.2. Vymezení ploch</b> Plochy BV-S je nutno rozšířit na celé zastavěné území obce dle Přílohy č. 1. Plochy SV-S v centru zastavěného území (kolem pozemků č. parc. st. 110 (bez využití), st. 3/1, st. 29 dle KN pro bydlení) je nutno zrušit a vymezit je jako plochy BV-S. Zákon nepřipouští možnost umísťovat zemědělské provozy do ploch BV, které slouží výhradně pro bydlení. Plochy SV musí být samostatné, v dostatečné vzdálenosti od ploch BV. Plochy ZS-N. Protože se</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b> Zastavěné území bylo vymezeno autorizovaným architektem, zodpovědným projektantem územního plánu Křešín. Dle ust. 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán vymezí zastavěné území, případně se tak děje samostatným postupem podle ust. § 59 téhož zákona na základě návrhu ÚÚP. Pořizovatel si stojí za tím, jakým způsobem bylo vymezeno zastavěného území k tomu kompetentní osobou.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> Rovněž stanovení urbanistické koncepce je výsostným a specializovaným úkonem pro zodpovědného projektanta územního plánu, pro autorizovanou osobou nadanou tzv. velkou autorizací u ČKA nebo autorizací pro urbanismus a územní plánování. Nelze delegovat na jinou než autorizovanou osobu. I ve velkých ateliérech se tato činnost na nikoho, než na zodpovědného projektanta ÚP nedeleguje. Pouze autor koncepce územního plánu by měl stanovovat základní urbanistickou koncepci daného sídla. Chovy slepic a jejich počty skutečně nejsou náplní závazné části územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešícího vždy celé správní území dané obce. Ze stanovisek, kladných, dotčených orgánů, včetně vodoprávního, rozhodně nevyplývá, že by návrhem ÚP hrozila kontaminace podzemních vod.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> Také vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je předmětem vysoce odborné činnosti autorizované osoby, zodpovědného projektanta územního plánu. Stavební ani jiný zákon nezakazuje vymezovat plochy pro bydlení v návaznosti na plochy smíšené obytné. Naopak, všechny dostupné urbanistické učebnice doporučující postupné navazování funkcí s podobným funkčním využitím. Nelze kombinovat funkce s prokazatelně negativními projevy na své</p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>jedná v našem případě u Z6 o zeleň v zeleni a u Z10 zeleň na poli, je nutno přesně specifikovat stávající využití např. role, louka, les atd. a charakterizovat jejich stávající nevyhovující stav. Dále zdůvodnit příčiny tohoto nevyhovujícího stavu, zdůvodnit, proč je nezbytné provádět změnu. Dále je nutné specifikovat jaké funkce má zeleň plnit a z toho odvodit pro dosažení cílů skladbu druhu porostu, vyvodit potřebný rozsah zeleně, stanovit nutnou údržbu a její četnost, jak budou intenzivně pozemky obhospodařovány, nebo se nechají časem zdevastovat a kdo to bude financovat. Bez těchto znalostí nebude možno provést návrh tak, aby byl v případě nutnosti přezkoumatelný. Také je potřeba znát, jaký to bude mít výsledný užitek a pro koho to bude mít efektivní význam. Také je potřebné vědět, kdo platí daně z předmětných zemědělských pozemků a jestli bude někdo odvádět ze zemědělských pozemků nadále daň. Zda po provedení změn budou pozemky stále přístupné veřejnosti, nebo plocha bude plnit význam soukromé clony před lidmi. Zda bude povoleno pozemek vlastníky oplotit a kdo na to ve výsledku doplatí. Dokud nebude jasné zdůvodnění vzniku potřeby soukromé zeleně, navrhuji zrušit název plochy zeleně ZS-N (Z6) a plochu označit jako plochu BV-S, neboť se nachází v zastavěném území a dokud stavební úřad nezmění využití pozemku, tak to bude stále zeleň-louka a pro plochu ZS-N (Z10) použít NZo, protože je to role v chráněném území. Plocha TI-N(P1): plocha se nachází v zastavěném území, kde je povoleno umísťovat pouze stavby pro bydlení. Veřejné plochy nejsou součástí ploch BV, aby se na ně umísťovaly skládky na odpad, ale aby bylo možno plochy BV řádně bez omezování práv lidí využívat. Plocha P1 bude zrušena na hranici s mým pozemkem a obec si najde pro umístění vhodné místo jinde, minimálně 50 m od mého pozemku (jako u lesa) nebo dle návrhu ÚP např. na ploše VL-S dle uvedeného přípustného využití. Možností je mnohem víc (Brůdek, lom, atd.). Plocha DSÚ-N1 je naprosto zbytečná. Celý prostor v lokalitě je přístupný z jiných vhodnějších míst. Požaduji pro plochu DSÚ-N udělat řádné odůvodnění významu a účelnosti, neboť obec nestihá ani udržovat jiné důležitější komunikace, jako je neprůjezdná jediná komunikace do Jinec.</p>	<p>okolí (hluk, zápach, nadměrné dopravní zatížení), typicky plochy výroby a plochy čistě obytné, ale ve vesnickém prostředí je zcela běžné a žádoucí kombinovat plochy pro bydlení vesnického charakteru a plochy smíšené obytné umožňující drobný chov hospodářských zvířat a další formy nerušící podnikání. Pokud jde o plochy zeleně, je úkolem územního plánování navrhovat dostatečné množství ploch biologicky aktivních umožňujících zasaňování dešťové vody i v rámci zastavěného území a navrhovaných zastavitelných ploch. Úkolem územního plánu skutečně není analýza toho, kdo z daného pozemku odvádí daně. Ve výsledku návrhu na to, aby plochy soukromě zeleně byly převedeny na plochy BV-S jen zatíží dopad na území dalšími stavbami a zpevněnými plochami, což nebylo cílem urbanistické koncepce pro sídlo Křešín, které je nyní rozvolněného charakteru a obsahuje dostatek zelených ploch i v rámci svého intravilánu.</p> <p>Autor připomínky se mýlí v tom, že má kompetenci nařizovat obci, kde bude umístěna plocha technické infrastruktury P1. Obsah ÚP je vždy výsledkem konsensu mezi návrhem zodpovědného projektanta, požadavků dotčených orgánů, zájmů dané obce a připomínek veřejnosti a námitek dotčených vlastníků. Pořizovatel, projektant, obce se shodli na umístění plochy P1 jako místa pro sběrný odpad. Jeho umístění daleko od centra sídla sice vyhoví požadavku majitele sousedního pozemku, ale zkomplikuje život všem ostatním uživatelům v dané obci. Komunikace DSÚ-N1 propojuje centrální část sídla Křešín s enklávou na severním okraji správního území obce Křešín.</p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>Lidé, kteří potřebují jet do Jinec musí jezdit po poli pod VN.</p> <p><b>3.3. Vymezení zastavitelných ploch</b>  Plocha Z2 ZV-N – budování zeleně u lesa, daleko za obcí, je zbytečné, když je v okolí zeleně dostatek. Plochu Z6 ZS-N je možno nahradit plochou BV. Plochu Z10 ZS-N je možno nahradit plochou NZo protože se jedná o pole v chráněném území. Plocha Z S SV-N Vymezují se ve venkovských sídlech pro bydlení. Součástí plochy mohou být pouze pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky. Plochy BV nemohou být součástí SV naopak SV musí být v dostatečné vzdálenosti od ploch BV. Stávající provozy na plochách SV na pozemcích parc. č. st. 110, 3/1, 29 jsou nelegální a označení ploch SV-S v mapách musí být zrušeno tak jako plocha SV-N (ZS) a nahrazeno označením pro plochu BV. Podmínkou pro SV je, že se vymezují samostatně, v dostatečné vzdálenosti od ploch BV.</p> <p><b>3.4. Vymezení ploch přestavby</b>  Plocha P1. Plochy na ukládání a likvidaci odpadů jsou samostatně vyčleněné plochy areálů technické infrastruktury. Veřejné prostranství nemá charakter areálu technické infrastruktury (odpad není součástí technické infrastruktury). Technická infrastruktura jsou stavby a zařízení pro nakládání s odpady. Místo pro kumulování odpadu pro další deponii nalepené na můj pozemek není stavba a zařízení pro nakládání s odpady. Požadavek umístit skladování odpadu u mého pozemku omezuje má vlastnická práva. Proto důrazně žádám o vyloučení této plochy v blízkosti mého pozemku z návrhu územního plánu na likvidaci odpadu. Zrušená plocha P1 může být přemístěna dle návrhu plánu na plochu VL-S s plánovaným využitím pro sběrné dvory.</p> <p><b>3.5. Vymezení systému sídelní zeleně</b>  Plochy ZV a ZS, úkolem zeleně je odclonit možné rušivé provozy a tím upevnit ekologickou stabilitu. Žádám o podrobné odůvodnění možných konkrétních rušivých provozů, které nám hrozí ve venkovském prostředí. O jaké provozy se jedná, jaké nebezpečí nám hrozí, kdo a kdy je začne provozovat, aby bylo možno rychle a účelně navrhnout účelný způsob ochrany před těmito rušivými vlivy.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b>  Také vymezení zastavitelných ploch je předmětem vysoce odborné činnosti autorizované osoby, zodpovědného projektanta územního plánu. Představa autora námitka, že bude diktovat to, zda plochy BV mohou být součástí ploch smíšených venkovských je mylné, není zodpovědným projektantem územního plánu Křešín a nenese dle ust. § 159 stavebního zákona odpovědnost za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace. Také představa, že on je arbitrem toho, zda využití objektů v jeho sousedství je možné pro využití smíšené venkovské nebo jen pro čisté bydlení ve venkovském prostředí je lichá. Křešín je sídlo venkovského charakteru a zde je obvyklé, že se kombinuje funkce bydlení a dalšími nerušícími funkcemi. Nejedná se v žádném případě o čisté bydlení jako na Plzeňském sídlišti nebo o vilovou čtvrť typu pražské Baby.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b>  Plocha P1 je umístěna v těžišti sídla Křešín tak, aby bylo v dobré docházkové vzdálenosti pro všechny budoucí uživatele. Obec je povinna zajistit pro své občany přijatelný způsob likvidace komunálního odpadu. Umístění bylo předmětem návrhu ÚP pro společné projednání i pro veřejné projednání a nebylo rozporováno dotčenými orgány ani jinými subjekty, proto jej pořizovatel i zodpovědný projektant považují za vhodné a vyhovující.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b>  <b>Doplnit odůvodnění, pořizovatel jej, nejen v části „Vymezení systému sídelní zeleně“ považuje v souladu s autorem připomínky za nedostatečné.</b>  <i>Projektant: Odůvodnění doplněno do kap. 10.3.5.</i>  Úkolem územního plánu není predikovat možné rušivé provozy v daném sídle, ale odůvodnit vlastní návrh řešení územního plánu. Zde pořizovatel</p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>Bez těchto znalostí nelze efektivně a smysluplně navrhovat žádná ochranná opatření. Zatím, než bude jasný o co vlastně se jedná, žádám o zrušení návrhu soukromé sídelní zeleně, neboť je stejně navržena do stávající sídelní zeleně (luční porosty), kterou nebude možno bez vyjádření kompetentních orgánů zrušit. Označení plochy ZS je možno snadno změnit na BV, protože pozemky jsou v zastavěném území obce, které lze využít pouze na plochy BV a dokud nebude vydáno povolení na stavbu domu pro bydlení, využití zeleně se nezmění. Izolační zeleň se na plochy BV nenavrhuje, protože vznik nežádoucích vlivů nehrozí. Pro ZV je potřeba stanovit podmínku, že stávající zeleň bude zachována v plném rozsahu. Louky zůstanou i nadále přístupné veřejnosti a nic nikomu nebude hrozit. Majitel bude dál platit daně z pozemku jako dosud a občané tuto povinnost nebudou muset plnit za vlastníka.</p> <p><b>4. Koncepce veřejné dopravní infrastruktury</b></p> <p>4.1.3 Plocha DSÚ-N1. Všechny přilehlé pozemky k ploše, jsou přístupné bez komunikace 70 let po stávajících komunikacích. Zrušená komunikace byla navržena po spádnicí, v dnešní době se takto komunikace v otevřeném terénu nenavrhují, neboť hrozí nebezpečí vzniku eroze. Opatření proti erozi řeší samostatné obory. Protože považuji vybudování komunikace DSÚ-N1 za naprosto zbytečné, žádám o komplexní podrobné vysvětlení účelnosti investice, protože mi není jasné, kdo by ji mohl chtít využívat, Dalším důvodem, proč další komunikace nestavět je to, že obec nezvládá údržbu stávajících komunikací, jsou v dezolátním stavu, silnice do Jinec je pro osobní auta neprůjezdná, auta musí jezdit pod VN po poli. Požaduji opravit komunikaci do Jinec tak, aby byla průjezdná. Z výše uvedených důvodů požaduji komunikaci DSÚ-N1 z plánu ÚP odstranit. Místo polní cesty na Felbabku požaduji obnovit celou místní komunikaci parc. č. 638/1 a ostatní z Křešína do Jinec, kterou Obec napomohla uzavřít. Lidé cestu do doby, než byla uzavřena, používali, chci ji také používat, neboť na to mám právo.</p> <p><b>4.2.1. Koncepce zásobování vodou</b></p> <p>Hrozí kontaminace vodních zdrojů ze zemědělských provozů. Nikdo se nezabývá tím, zda jsou dodržovány základní právní ustanovení. Studny se bez-</p>	<p>spatřuje nedostatek a požaduje po projektantovi, aby důkladně zdůvodnil jím navržené řešení, nejen pokud jde o systém sídelní zeleně, ale i pokud jde o návrh jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavbových. Zdůvodnění musí být stručné, ale jasné a vztažené vždy na konkrétní návrhovou plochu nebo navrhovaný jev. Požadavky v připomínce překračující podrobnost územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešící ve všech souvislostech vždy celé správní území dané obce, která je nástrojem hmotně-právního charakteru, nikoliv procesně-správním nástrojem, a má obsahovat pouze pokyny pro navazující rozhodování v území, ne upřesňovat správní postupy nebo řešit konkrétní a individuální záměry a povolovací správní postupy, proto je výsledné hodnocení této připomínky nevyhovět.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Návrh plochy DSÚ-N1 je odůvodněn potřebou doplnění chybějící cestní sítě ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků. Pokud jde o propojení Křešín – Jince, pořizovatel zde s názorem autora připomínky souhlasí, pokud je zde navrhováno obnovení účelové komunikace Křešín – Felbabka, nabízelo by se i obnovení komunikace do Jinců – nicméně to je zaneseno do obsahu ÚP dokonce jako stav „DSm-S“, tedy stávající plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, což plně odpovídá skutečnosti (v KN je p.p.č. 645/2 vymezen jako ostatní plocha – silnice). To, že faktický stav tomu neodpovídá, jen částečně asfaltovaná polní cesta, je věcí investičních priorit Obce Křešín v samostatné působnosti, je věcí úvahy zastupitelů, v kterém roce budou finanční prostředky obce investovat do zlepšení parametrů této silnice a kdy do vybudování sběrného dvora nebo ČOV.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Vše, co je uváděno, je předmětem jiných správních postupů než je tvorba a pořízení územního plánu. To, zda se vrtné práce provádějí bez řádného</p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>důvodně převrtávají o desítky metrů, voda se tak ztrácí spodními kolektory. Také se provádějí vrtné práce bez řádného povolení. Z výše uvedených důvodů požadují plochy SV v zastavěném území vypustit. Protože se provádějí vrtné práce bez řádného povolení, požadují, aby Obec evidovala kompletní dokumentaci ke stavbám studní a vrtů, včetně přehledné situace ke všem vrtům a studním na katastru obce, která bude průběžně aktualizována.</p> <p><b>4.2.2. Koncepce odkanalizování</b> V místech, kde to technicky nejde, nebo je neekonomické se připojit na kanalizační síť, nelze bránit stavebníkovi ve stavbě pro bydlení. Není důvod požadovat připojení na kanalizační síť, neboť existují jiná vhodná řešení na odkanalizování splaškových vod. Z výše uvedených důvodů, žádám podmínku pro připojení na kanalizační síť vypustit.</p> <p><b>4.2.4. Koncepce elektrické energie</b> Požadují dle právních předpisů (V 501Sb.) v zastavěném území obce umístit vzdušná rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací včetně VN pod zem.</p> <p><b>4.2.6. Odpadové hospodářství</b> Uvádí se, že na ploše technické infrastruktury je možné řešit hospodářství sběrného dvora, a že pro tuto funkci bude sloužit pozemek P1 u hranice s mým pozemkem. Zvolené místo je obtížně přístupné, zapadlé, nepraktické, nebezpečné hlavně pro přístup přes dětské hřiště. Toto řešení je nezákonné. Požadují řádně zdůvodnit dle zákonů o odpadech, proč má mít obec pro 100 obyvatel sběrný dvůr na likvidaci odpadů na ploše pro bydlení. Plocha pro bydlení není žádná součást areálu technické infrastruktury na likvidaci odpadů. Technická infrastruktura je systém, který má odlišný význam vlastností, pro které nelze využít veřejné prostranství na likvidaci odpadu. Na pozemku, který sousedí s pozemkem na umístění stavby pro bydlení, není přípustné budovat skládku na odpady. S umístěním skládky P1 nesouhlasím, požadují, aby si obec našla jiný vhodný způsob likvidace</p>	<p>povolení, je věcí vodoprávního úřadu, nikoliv věcí územního plánu. Součástí dokumentace ÚP není zákres individuálních studní, součástí vodohospodářské koncepce jsou jen vrty, které zásobují nějaký ucelený systém zásobování pitnou vodou obvykle veřejného a centrálního charakteru.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> <b>Bude doplněno do textu, že do doby realizace ČOV a páteřních kanalizačních sběračů bude připuštěna se souhlasem vodoprávního orgánu individuální likvidace odpadních vod.</b> Sídlo Křešín je sídlo malého rozsahu, napojení na kanalizaci je zde možné a technicky relativně dobře realizovatelné. Podmínka uložená k doplnění výše zajistí přechodné období takovým způsobem, aby se tento požadavek nestal skrytou stavební uzávěrou na dlouhá léta, pokud by Obec Křešín otálela s vybudováním potřebné technické infrastruktury.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> <b>Bude vloženo do výroku jako: „Nová vedení VN/NN v zastavěném území je nutné umísťovat jako podzemní“.</b> Nicméně, nelze retroaktivně vztahovat na již realizovaná vedení VN a NN.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b> Autor připomínky se mýlí v tom, že má kompetenci nařizovat obci, kde bude umístěna plocha technické infrastruktury P1. Obsah ÚP je vždy výsledkem konsensu mezi návrhem zodpovědného projektanta, požadavků dotčených orgánů, zájmů dané obce a připomínek veřejnosti a námitek dotčených vlastníků. Pořizovatel, projektant, obce se shodli na umístění plochy P1 jako místa pro sběrný odpad. Jeho umístění daleko od centra sídla sice vyhoví požadavku majitele sousedního pozemku, ale zkomplikuje život všem ostatním uživatelům v dané obci. Nejedná se svým rozsahem o skládku na odpady, ale o malou plochu cca 10x10m pro sběrný dvůr, komunálního, nikoliv nebezpečného odpadu. Použitá argumentace je ukázkovým příkladem tzv. NIMBY syndromu, z anglického NOT IN MY BACKYARD, se kterým se, bohužel, setkáváme v českém prostředí územního plánování stále čas-</p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>odpadů dle platných právních ustanovení. S umístěním sběrného dvora na plochu VL-S dle návrhu územního plánu za obcí souhlasím. V místě P1 byla v minulosti v rostlém terénu, černá, nezabezpečená skládka na odpad všeho druhu. Elektronika, bílá technika, kancelářská technika, šrot, vraky automobilů a také různá chemie. Skládka byla odstraněna bez řádného povolení na odstranění stavby. Žádám, aby obec zajistila obnovení řízení na odstranění skládky, abych mohl jako dotčený účastník uplatnit námítky. Jedná se o sanaci pozemku s odvezením zeminy na skládku toxických odpadů s následnou rekultivací plochy, dle mnou odsouhlasené projektové dokumentace v místě P1 budu zřizovat nový řádný přístup na můj pozemek, který jsem nemohl vybudovat, protože v tomto místě byla umístěna černá obecní skládka na odpad, která znemožnila vybudovat vhodný přístup. Nový vjezd bude zároveň umožňovat přístup po oddělení pozemku. To je další důvod proč nelze na místě P1 povolit umístit novou skládku.</p> <p>Pokud to bude nevyhnutelné, budu požadovat předložit ke schválení, jako účastník řízení projekt, zpracovaný oprávněnou osobou na likvidaci odpadů a vypracování dopravního opatření povolené Policií ČR. Důvodem je nebezpečné místo s průjezdem přes dětské hřiště.</p> <p>Dalším důvodem, proč nelze akceptovat umístění skládky je, že by byly omezovány má vlastnická práva na užívání mého pozemku. Na pozemek č. parc. 199/7 obec uložila toxický odpad rybníčních sedimentů z obecního rybníku. Požaduji, aby obec uložený sediment odvezla na skládku toxických sedimentů a pozemek zrekultivovala. V blízkosti se nachází několik zdrojů podzemní vody.</p> <p><b>5.1. Koncepce uspořádání krajiny</b></p> <p>Pro posouzení návrhu protierozních opatření požaduji uvést literaturu, podle které byl návrh proveden včetně provedení průzkumů. Úpravy budou vycházet z konkrétních návrhů na základě provedených průzkumů. Tyto návrhy a výsledky průzkumů budou obsaženy v dokumentaci na návrh ÚP z důvodu přezkoumatelnosti.</p> <p>Plochy změn v krajině: WN-1 – požaduji věrohodně odborně odůvodnit návrh včetně popisu reliéfu stávající lokality, vyhodnocení průzkumů, popsání vad, kterými lokalita trpí, včetně hydrologických</p>	<p>těji. Všichni chtějí mít tramvajovou linku, nejlépe 50m od domu, ale už nikdo zastávku pod svým oknem z ložnici. Všichni v Křešíně chtějí, aby jim někdo odvezl nefunkční starou ledničku nebo TV, ale nikdo to nebude dávat k mému plotu! Proto pořizovatel v dohodě s obcí a projektantem situoval místo pro velmi malý sběrný dvůr na obecní pozemek p.č. 633/30 v k.ú. Křešín tak, aby umístěním stavby technické infrastruktury (dle ust. § 170 s možností i vyvlastnění) nezatěžoval soukromé pozemky a zároveň tak, aby budoucí sběrný dvůr byl v těžišti sídla v docházkové vzdálenosti více méně shodné pro všechny obyvatele. Obnovení řízení o odstranění skládky není předmětem procesu pořízení územního plánu. Majitel pozemku nemá právní nárok na to, aby k nově oddělenému pozemku ze stávajícího pozemku mu byl automaticky zřízen přístup na veřejnou komunikaci. To, zda autor připomínky bude účastník budoucích správních řízení vedoucích k povolení stavby malého sběrného dvora v této lokalitě je věcí správních orgánů vedoucích v budoucnu tato správní řízení.</p> <p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Za odbornou úroveň územně plánovací dokumentace nese plnou zodpovědnost zodpovědný projektant, který k tomu musí mít příslušnou autorizaci, kterou dostane od ČKA na základě splnění přísných podmínek vzdělání a odpovídající praxe. Požadavky uváděné v připomínce směřující svojí podrobností až do navazujících fází přípravy, svojí podrobnější odpovídají procesu územního řízení. V případě realizace stavby je potřeba domáhat se účastenství a v rámci procesu územního řízení uplatňovat své požadavky. Závěrem celého dlouhého</p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>vad a odůvodnit technický návrh (uvede se seznam konkrétních předpisů pro návrh) a vyhodnocení návrhu v čem je nezbytný, jaké nové řešení bude mít přínos oproti stávajícímu stavu a pro koho to bude mít především význam. Jaké těžké terénní úpravy si zásah vyžádá. Pokud bude pro záměr potřebná voda, kde se bude čerpat a zda bude nutné povolení k odběru k nakládání s vodami. Bez vydatného přítoku vody do lokality se záměr nepovede a dojde ke znehodnocení zemědělské půdy. Také mi zajímá, zda se bude jednat o soukromý majetek, kdo to bude financovat a zda bude zachován přístup pro lidi na všechny pozemky v okolí provedeného opatření.</p> <p>Na leteckém snímku nejsou vidět žádné poruchy, kterými by pozemek trpěl, možná by se dala pouze vytknout nedostatečná péče o porost. Je to běžný pozemek, charakterizovaný jako horní část svahové partie. Nejsou vidět žádné vyježděné koleje po zemědělské technice. Nevím, zda se podaří vytvořit očekávaný mokřad na louce. Vzhledem k tomu, že po výstavbě soukromého rybníku pod obcí, se podstatně snížil přítok vody do studny a rybníku na návsi, požaduji, aby obec zajistila podrobný hydrogeologický průzkum s cílem zjištění příčin úbytku přítoku vody do studny a rybníku. W-N2 – jedná se o louku parc. č. 84/38 v zastavěné části obce (dle právních ustanovení se jedná o pozemek obklopený ostatními pozemky zastavěného území), strategicky je to nejlepší, ideální pozemek pro stavbu na bydlení pro jeho rozmanitost, přístup je po veřejné komunikaci ze středu obce, dolní část pozemku zasahuje do údolní nivy potoka (možnost použití vodního trkače, MVE). Na protější straně bylo povoleno zastavit mnohem méně výhodný pozemek z pohledu mikroklimatických a reliéfových poměrů. Běžně se povoluje zastavovat nejkvalitnější orná půda bez nejmenších problémů, plochy orné půdy k zastavění se dále bez problémů rozšiřují v návrhu ÚP. Majitel požadoval začlenit v zastavěném území pozemek-louku parc. č. 84/38 do plochy BV- bydlení venkovské, požadavku nebylo vyhověno bez řádného zdůvodnění. Zastavovat pole zjevně nikomu nevádí, ale plochu louky v zastavěném území zařadit do BV vadí všem sousedům.</p> <p>Obec bezdůvodně nesmyslně brání možnosti využít</p>	<p>textu je toto: „...není možné s návrhem souhlasit a požaduji zatím vyznačenou plochu W-N3 zrušit a označit celou plochu luk jako plochy BV“. Takže ačkoliv se argumentuje se vší možnou prvoplánovou odborností, požadavek je nakonec jen jeden – zhodnotit pozemek jako stavební na bydlení. Pomineme tedy předchozí argumentace a budeme reagovat na jádro požadavku – ÚP Křešín navrhuje dostatek ploch pro bydlení, které svým rozsahem odpovídají potřebám obce, které byly vytipovány v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, které byly diskutovány na veřejných besedách, které byly promítnuty přes zadání územního plánu do návrhu pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona, které prošly sítím hodnocení dotčených orgánů v jejich stanoviscích vč. Stanoviska orgánu ochrany krajiny a ZPF. Návrh ÚP po veřejném projednání nepotřebuje vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení, navíc ve větší vzdálenosti od těžiště sídla, bez návaznosti na zastavěné území a jiné zastavitelné plochy a na podmáčeném terénu a to na místo uvažované vodní plochy, která by měla přispět ke zvýšení biodiverzity krajiny a ke zlepšení mikroklimatických podmínek v daném prostoru. Návrh ÚP Křešín vymezuje dostatek návrhových ploch pro bydlení venkovského charakteru.</p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>pozemek na stavbu pro bydlení. Navrhuje na ní totiž vodní plochu, v podmínkách pro využití uvádí nelogicky nepřípustné využití orné půdy, přitom se jedná o trvalý luční porost. Převážná část pozemku je ve svahu, na kterém technicky nejde budovat žádnou vodní plochu.</p> <p>Pro posouzení nutnosti navrhovaného opatření žádám, aby zpracovatel návrhu ÚP popsal podrobně stávající terén celého pozemku parc. č. 84/38, zdůvodnil, v čem je jeho stav nevyhovující, a co je bezpodmínečně nutno udělat, aby byl pozemek vyhovující pro chystaný záměr. Dále požaduji odůvodnit, co tento stav způsobilo a jaké parametry bude mít nové vodní dílo po dokončení, tj. délka vzdutí, zatopená plocha, objem vody zdrže, konstrukce hráze, zda bude nádrž průtočná, délka přelivné hrany bezpečnostního přelivu, výška hráze, účel nádrže, komu bude patřit, kdo a jaký z toho bude mít užitek, kdo to bude financovat, zda se bude čekat na dotace, jaký z toho bude mít nový vlastník, který má představu pozemek vyvlastnit, prospěch, jaké parametry se po dokončení budou sledovat a vyhodnocovat a jak dlouho bude probíhat toto sledování. Dále potřebuji znát, jestli bude záměr, při kterém dojde k vyvlastnění celého pozemku, sloužit jako clona pro ochranu a které pozemky má chránit. A na závěr požaduji informaci, jestli bude zachována přístupnost pro veřejnost vstupovat na tento pozemek. Jedná se o louku v zastavěném území, neudržovanou s náletem dřevin.</p> <p>Pro posouzení nutnosti navrhovaného opatření je potřeba, aby zpracovatel návrhu ÚP popsal podrobně stávající terén v lokalitě, zdůvodnil v čem je jeho stav nevyhovující, co tento stav způsobilo, jaká opatření je nutné navrhnout, popsat parametry díla-vzdutí, zatopenou plochu, objem vody zdrže, konstrukci hráze, zda bude vodní plocha průtočná, délka přelivné hrany, účel nádrže, komu bude patřit, kdo a jaký z toho bude mít užitek, kdo to bude financovat, zda se bude čekat na dotace, jaký z toho bude finanční zisk, jaké parametry se po dokončení budou sledovat a jak dlouho, atd.). Teprve po podrobném zdůvodnění celého projektu, bude možné souhlasit s návrhem zásahu do krajiny. Do té doby není možné s návrhem souhlasit a požaduji zatím vyznačenou plochu W-N3 zrušit a označit celou plochu luk jako plochy BV.</p>	

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>Určitě si tam někdo v budoucnosti rád postaví stavbu na rekreaci. Byly to intenzivně využívané pozemky a není nutno investovat do nejistého experimentu. Dále bude potřebné vědět jestli zůstanou pozemky pro veřejnost přístupné, nebo jestli má opatření mít pouze význam jako clona pro zabránění vstupu lidem do přírody.</p> <p><b>5.3. Prostupnost krajiny</b></p> <p>Do mapových podkladů doplnit veškeré veřejné komunikace dle PK. Dochází účelově k rušení některých veřejných komunikací v KN. Zrušené veřejné komunikace v KN požadují neprodleně obnovit (parc. č. 652) v KN. Některé tyto veřejné komunikace jsou nepřístupné pro vstup veřejnosti. Po doplnění těchto komunikací do map, bude všem jasné, o které veřejné komunikace se jedná. Požaduj i neprodleně všechny tyto veřejné komunikace zpřístupnit. Potřebu komunikace DSÚ-N1 požadují řádně zdůvodnit, neboť ji považují za napros to zbytečnou. Pokud ve zdůvodnění nebude prokázána evidentně nutnost budovat novou komunikaci, kterou nikdo za posledních 70 let nepotřeboval, bude záměr stavby této komunikace vypuštěn. Z důvodu přístupu do krajiny není nutno dělat komunikaci přec celý katastr, protože přístup je v mimo vegetačním období umožněn, komunikací na procházky je v okolí dost a pro auta je přístup z Felbabky, protože výstavba v této lokalitě by jinak nemohla být uskutečněna. Je s podivem, že se v předstihu podařilo komunikaci, která vůbec neexistuje ve skutečnosti, promítnout do navigace. Místo polní cesty na Felbabku požadují obnovit celou místní komunikaci parc. č. 638/1 a ostatní z Křešína do Jince, kterou Obec napomohla uzavřít. Lidé cestu do doby, než byla uzavřena, používali, chci ji také používat, neboť na to mám právo.</p> <p><b>5.4. Protierozní opatření</b></p> <p>Veškeré zásahy do krajiny K 1-10 požadují důkladně a podrobně zdůvodnit, pro posouzení účelnosti a možnosti přezkumu návrhu. Požadují do dokumentace pro vydání ÚP doplnit veškeré zpracované průzkumy, které byly použity jako podklady na návrhy opatření.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p><b>Do návrhu budou doplněny jako plochy „DSÚ-S“ polní cesty dle KN, pokud a) jsou odděleny pozemkově v KN a b) fyzicky existují.</b></p> <p>Návrh plochy DSÚ-N1 je odůvodněn potřebou doplnění chybějící cestní sítě ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků. Pokud jde o propojení Křešín – Jince, pořizovatel zde s názorem autora připomínky souhlasí, pokud je zde navrhováno obnovení účelové komunikace Křešín – Felbabka, nabízelo by se i obnovení komunikace do Jinců – nicméně to je zaneseno do obsahu ÚP dokonce jako stav „DSm-S“, tedy stávající plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, což plně odpovídá skutečnosti (v KN je p.p.č. 645/2 vymezen jako ostatní plocha – silnice). To, že faktický stav tomu neodpovídá, jen částečně asfaltovaná polní cesta, je věcí investičních priorit Obce Křešín v samostatné působnosti, je věcí úvahy zastupitelů, v kterém roce budou finanční prostředky obce investovat do zlepšení parametrů této silnice a kdy do vybudování sběrného dvora nebo ČOV.</p> <p><b>VYHOVĚT</b></p> <p><b>Doplnit kap. 10.5.4. v odůvodnění změny.</b></p> <p>Text „Návrh ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N) a plochy vodní (W-N). Tyto jsou vymezeny zejména na velkých blocích orné půdy.“ považuje pořizovatel shodně s autorem připomínky za nedostatečné.</p> <p><i>Projektant: Zdůvodnění je doplněno v kap. 10.5.1.</i></p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p><b>6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy</b>  Zastavěné území je účelově vymezeno, tím došlo ke zvýhodnění některých vlastníků. 6.1.1. BV – Plochy bydlení v rodinných domech-venkovské. Text požadují změnit takto: Převažující využití – požadují změnit takto: plochy bydlení v rodinných domech se zahradami s nižší hustotou obyvatel s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Pro povolení nekomerčního chovatelského zázemí pro samozásobení bude nutné mít souhlas všech sousedů do vzdálenosti 200m. Pro získání souhlasu se bude vycházet z metodiky HEM-300-12.6.92. Souhlas bude zajišťovat obec, souhlasy bude obec evidovat a obnovovat jejich platnost, platnost bude na jeden rok. Pokud platnost souhlasu k chovu nebude obnovena, bude provoz ukončen do 30 dní. Na stránkách obce bude přehled o povolených chovech se všemi hodnocenými údaji potřebnými pro vyhodnocení ochrany životních podmínek. Podmíněně přípustné využití – požadují z textu odstranit poslední řádku: stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a malochovem hospodářského zvířectva. Nepřípustné využití – požadují do textu doplnit celou řádku vypuštěnou z předchozího textu Podmíněně přípustné využití: – stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a malochovem hospodářského zvířectva. Důvody změny textu: zápach, nebezpečí kontaminace zdrojů vody, nedostatek pitné vody, obtěžování dotěrným hmyzem, hluk z provozu a zvuků zvířat, nezákonnost, rozpor se zásadami územního plánování, komerční chovy, včetně malochovů je povoleno zřizovat pouze ve venkovských sídlech SV a to za podmínek, že budou v dostatečné vzdálenosti od BV. 6.1.2. SV – Plochy smíšené obytné – venkovské. Plochy SV jsou v návrhu ÚP navrženy na ploše zastavěného území, kde je možno povolit pouze stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci. Proto je nutno navržený rozsah ploch SV – S výrazně zredukovat. Jedná se o plochy nelegálních chovů v okolí pozemků parc. č. st. 3/1, st. 29, st. 110 . Z výše uvedeného důvodu nelze v této části území navrhovat další plochy SV-N. Jediná možnost je tyto plochy vymezit jako BV. Text požadují změnit tak-</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b>  Požadavky neobvykle překračují meze obvyklé připomínky. Za stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití nese odpovědnost zodpovědný projektant územního plánu, nikoliv majitele jedné nemovitosti v daném sídle. Je to podobné, jako by majitel bytu na sídlišťě ve Stodůlkách chtěl diktovat podmínky pro jednotlivé typy funkčních ploch celého metropolitního plánu hl.m. Prahy. Zodpovědný projektant navrhl podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s ust. §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které je podzákoným ale závazným předpisem a upřesnil a konkretizoval je přiměřeně s ohledem na specifické podmínky sídla Křešín, cituji pro „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)” takto ze str. 29 odůvodnění územního plánu: „Toto bydlení v rodinných domech je v sídle zastoupeno nejširší měrou. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.”. Pořizovatel to považuje za sice stručné, ale adekvátní a odpovídající odůvodnění. A především, opakuje, stanovení těchto podmínek vychází z celostátně platné vyhlášky a upřesnění je výhradní kompetencí a zodpovědností autorizované osoby zodpovědného projektanta územního plánu. Pokud jde o ust. § 4 vyhlášky 501/2006 Sb., ta definuje plochy pro bydlení takto: „Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20</p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>to:</p> <p>Převažující využití – požaduji změnit takto: Plochy smíšené obytné venkovské pro bydlení ve venkovských sídlech dostatečně vzdálených od zastavěného území, obslužnou sféru a výrobní činnosti omezeného rozsahu, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Podmíněně přípustné využití – požaduji upravit: stavby se zemědělským hospodářstvím a malochovem hospodářského zvířectva omezeného rozsahu v dostatečné vzdálenosti od ploch BV, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Agrofarmy omezeného rozsahu v dostatečné vzdálenosti od BV, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení.</p> <p>Důvody změny textu: zápach, nebezpečí kontaminace zdrojů vody, nedostatek pitné vody, obtěžování dotěrným hmyzem, hluk z provozu a zvuků zvířat, nezákonnost, rozpor se zásadami územního plánování.</p> <p>6.1.3. Plochy občanského vybavení. Pro stavbu sběrného dvora na odpad na ploše P1 si najde obec jiné vhodné místo, vhodné místo je např. dle návrhu ÚP čl. 6.1.8. na VL-S . Stávající navržené umístění sběrného dvora na ploše P1 je nezákonné. Uvedený popis využití je univerzální, obsahuje absolutní výčet činností, které existují, jako kdyby se jednalo o jakékoliv město. Požaduji tyto činnosti vypsat konkrétně , aby z popisu využití bylo zřejmé na první pohled, jaké činnosti se v obci provádějí a jaké činnosti a kdy se v budoucnu nově plánují. Takovýto výčet nemá žádný rozumný smysl. Obec musí mít konkrétní výhled činností, které bude reálné v budoucnu uskutečňovat. Činnosti potřebné, neuvedené v popisu, pokud je bude nutno rozšířit o další nezbytné činnosti, bude možno kdykoliv dodatečně upravit změnou plánu.</p> <p>6.1.4. OS-N, Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Seznam výčtu způsobu využití konkrétně specifikovat a doplnit dle bodu 6.1.3.</p> <p>6.1.6. ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Upřesnit pro podmínky prostorového uspořádání, zda se jedná o zákaz budování neprůchodného oplocení, nebo naopak požadavek na vybudování neprůchodného oplocení.</p>	<p>odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slčitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.“.</p> <p>Pokud jde o plochy smíšené obytné dle ust. § 8 vyhlášky 501/2006 Sb., definice je následující: „Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“.</p> <p>Vymezení v návrhu ÚP Křešín je tedy ve většině bodů plně odpovídající požadavkům dané vyhlášky nebo i přísnější. Posouzení zákonnosti umístění plochy P1 je věcí k tomu určených orgánů, nikoliv věcí autora připomínky.</p> <p>Platí předchozí, stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je úkolem zodpovědného projektanta ÚP.</p> <p>Platí předchozí, stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je úkolem zodpovědného projektanta ÚP.</p> <p>Opět zde celá argumentace v případě plochy Z6 končí tím, že místo plochy zeleně by zde měla být plocha pro bydlení. Návrh územního plánu vymezuje</p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>6.1.7. ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená. Z6 – Plocha zeleně. Na trvalé louce, která má již sama význam zeleně, se navrhuje zeleň, o které nevíme nic konkrétního. Jediné, co je naprosto zřejmé, je že pozemek nebude přístupný veřejnosti, tak jako dosud. Proto je nutno přesně specifikovat stávající využití louky, charakterizovat jeho stávající nevyhovující stav, zdůvodnit příčiny tohoto nevyhovujícího stavu a zdůvodnit, proč je nezbytné provádět změnu. Dále je nutné specifikovat jaké funkce má zeleň plnit a z toho odvodit pro dosažení cílů skladbu druhu porostu, stanovit nutnou údržbu a její četnost, kdo to bude financovat a z toho potom vyvodit dále potřebný rozsah zeleně, jak budou intenzivně pozemky obhospodařovány anebo se nechají časem zdevastovat. Bez těchto znalostí nebude možno provést návrh tak, aby byl v případě nutnosti přezkoumatelný. Také je potřeba znát jaký to bude mít výsledný užitek a pro koho to bude mít efektivní význam. Také je potřebné vědět, kdo platí daně z předmětného zemědělského pozemku, kdo to bude celé financovat a jestli bude někdo odvádět ze zemědělského pozemku nadále daň, nebo jestli se daň platit nebude. Zda po provedení změn bude pozemek stále přístupný veřejnosti, nebo bude sloužit jako soukromá clona před lidmi. Zda bude povoleno pozemek vlastníky oplotit a kdo na to ve výsledku doplatí. Dokud nebude jasné zdůvodnění významu soukromé zeleně, navrhuji zrušit název plochy zeleně ZS-N a plochu označit jako plochu BV-S, neboť se nachází v zastavěném území a dokud stavební úřad nezmění využití pozemku, tak to bude stále stejná zeleň-trvalá louka.</p> <p>Z10 Plocha zeleně – jedná se v tomto případě o vytvoření zeleně do pole. Proto je nutno přesně specifikovat stávající využití role a charakterizovat jeho stávající nevyhovující stav. Dále zdůvodnit příčiny tohoto nevyhovujícího stavu, zdůvodnit, proč je nezbytné provádět změnu. Dále je nutné specifikovat jaké funkce má zeleň plnit a z toho odvodit pro dosažení cílů skladbu druh u porostu, stanovit nutnou údržbu a její četnost, kdo to bude financovat a z toho vyvodit dále potřebný rozsah zeleně, jak bude intenzivně pozemek obhospodařován anebo se nechá časem zdevastovat. Bez těchto znalostí nebude možno provést</p>	<p>dostatek ploch pro bydlení, které byly řádně během procesu pořizování územního plánu projednávány.</p> <p>Pokud jde o plochu Z10, ta je na samé hranici urbanizovaného území a volné krajiny, a proto byla vymezena jako plocha zahrad, zeleně sídelní, s tím, že bude vhodným doplňkem pro plochu výstavby RD s kódem „Z3“, ke které od východu přiléhá.</p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>návrh tak, aby byl v případě nutnosti přezkoumatelný. Také je potřeba znát, jaký to bude mít výsledný užitek a pro koho to bude mít efektivní význam. Také je potřebné vědět, kdo platí daně z předmětného zemědělského pozemku, kdo to bude celé financovat a jestli bude někdo odvádět ze zemědělského pozemku nadále daň. Zda po provedení změn bude pozemek stále přístupný veřejnosti, nebo bude sloužit jako soukromá clona před lidmi. Zda bude povoleno pozemek vlastníky oplotit a kdo na to ve výsledku doplatí. Dokud nebude jasné zdůvodnění významu soukromé zeleně, navrhuji zrušit název plochy zeleně ZS-N a plochu označit jako plochu NZo.</p> <p>6.1.8. VL – Plochy výroby a skladování. Uvedený popis využití plochy je obecný a nekonkrétní. Požaduji proto činnosti vypsát konkrétně, aby z popisu využití bylo zřejmé na první pohled, k čemu všemu plocha vlastně slouží. Ochranná a vyhrazená zeleň v popisu využití bude mít negativní vliv na průchodnost krajinou, protože je jedná o louku. Využití ZS od stranit. Pozemek je v zastavěné části obce, kterou je možno využít pouze na bydlení. Proto samotnou plochu nebude možno využít pro zemědělskou farmu, agrofarmu bude nutno umístit až v dostatečné vzdálenosti od BV. Obdobně nebude možno stavět na pozemku VL žádné zemědělské stavby, neboť se jedná o trvalou louku na, které je zakázáno podobné stavby budovat. Pouze je předpoklad využít plochu pro umístění sběrného dvora na odpad na pozemek VL-S, protože obec stále hledá místo na likvidaci odpadu, a zde se tato eventualita přímo nabízí v návrhu ÚP.</p> <p>6.1.9. TI-Plochy technické infrastruktury, opět využití popsané v návrhu plánu je pouze obecné a neobsahuje konkrétní stávající využívání a reálné budoucí využívání ploch. Požaduji využívání podrobně a konkrétně rozepsat, aby bylo vidět jaké využití je nyní a jaké bude v budoucnu. S umístěním sběrného dvora na plochu P1 těsně u mého pozemku nesouhlasím, protože je to v rozporu se zákony. Umístění je možné na ploše dle návrhu plánu, předpokládám, že to bylo s vlastníkem předem dojednáno.</p> <p>6.1.10. DS – Plochy dopravní infrastruktury-silniční, popis využití požaduji zredukovat na stávající skutečnost, obsahuje veškeré možnosti, kte-</p>	<p>Platí předchozí, stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je úkolem zodpovědného projektanta ÚP.</p> <p>Platí předchozí, stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je úkolem zodpovědného projektanta ÚP. Umístění sběrného dvora na ploše „P1“ je odůvodněno výše, připomínky se věcně opakují.</p> <p>Platí předchozí, stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem</p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>ré jsou v obci nereálné. Dále požadují zprůjezdnit komunikaci z Křešína do Jinec, místo budování nových neúčelných komunikací.</p> <p>6.1.11. DSm – Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace. Požadují v obci obnovit všechny veřejné komunikace, které nechala obec uzavřít, případně nechala změnit využití, aby byly i nadále veřejnosti přístupné (např. cesta na Ohrazenici). Také vlastním veřejnou komunikaci a nemohu nesmím bránit lidem ji používat.</p> <p>6.1.12. DSÚ-N1 – Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace. Podrobně požadují popsat nutnost budování účelové komunikace na Felbabku s řádným odůvodněním účelnosti, neboť ji považují za naprosto zbytečnou. Především je třeba se starat o průjezdnost a údržbu stávajících komunikací (silnice do Jinec). Dále požadují obnovit veřejnou komunikaci parc. č. 652 v KN. Místo polní cesty na Felbabku požadují obnovit celou místní komunikaci parc. č. 638/1 a ostatní z Křešína do Jinec, kterou Obec napomohla uzavřít. Lidé cestu do doby, než byla uzavřena, používali, chci ji také používat, neboť na to mám právo. Je s podivem, že se v předstihu podařilo komunikaci DSÚ-N1, která vůbec neexistuje ve skutečnosti, promítnout již do navigace.</p> <p>6.2. Plochy přírody a krajiny:</p> <p>6.2.1. W – Plochy vodní a vodohospodářské. V lokalitě pod obcí nikdy žádné vodní plochy nebyly, najednou je enormní až podezřelý zájem o nutnost budovat několik vodních ploch na loukách. Zatím byl vybudován před několika lety jeden soukromý rybník pod obcí, zatopená plocha do katastru nebyla vložena. Takže se jedná pořád o louky. Obecně je popsáno využívání vodních a vodohospodářských ploch. Není však vůbec konkrétně zdůvodněn účel nových vodních ploch, tj. jak budou vodohospodářsky využívány, jestli bude nutné mít povolení k nakládání s vodami, jestli se stavby budou provádět bez hydrogeologického průzkumu, jestli bude objednan hydrogeologický posudek, zda nedojde k ovlivnění hydrogeologického režimu podzemních vod v celé oblasti. Po vybudování soukromé vodní nádrže došlo ke snížení přítoků vody do studny a rybníku na návsi. Voda je v oblasti mírně napjatá, mělko pod terénem a hrozí, že to výrazně ovlivní vodní režim. Vrtané studny, které si majitelé ne-</p>	<p>využití je úkolem zodpovědného projektanta ÚP.</p> <p>Platí předchozí, stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je úkolem zodpovědného projektanta ÚP. Požadavku vymezit existující cesty jako plochy účelové komunikace se výše uložilo vyhovět.</p> <p>Platí předchozí, stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je úkolem zodpovědného projektanta ÚP. Požadavku vymezit existující cesty Křešín – Jince je již vyhověno, v územním plánu je vymezeno jako DSm, tedy plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace.</p> <p>Platí předchozí, stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je úkolem zodpovědného projektanta ÚP.</p>

ČÍSLO / AUTOR / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>chávají budovat jsou převrtané o desítky metrů pod zvodeň. Zajímalo by mi, kdo bude financovat takto nákladné průzkumy pro soukromé účely a jestli zůstanou pozemky po vybudování vodních ploch veřejnosti přístupné. Proto požaduji popsat všechny důvody, které jsou nezbytné pro vytváření vodních ploch, jaký to přinese konkrétní užitek lidem, přírodě a majitelům. Výstavbou rybníku se možná změnil nepříznivě vodní režim pod hrází, neboť v popisu využití vodních ploch je uvedena potřeba provést odvodnění pozemků. Odvodňování pozemků v takto náročných podmínkách je obtížné a může také ovlivnit celý vodní režim v okolí, v lokalitě je maximálně mělká stará kamenná drenáž. Proto bych se do žádných složitých a nákladných projektů nepouštěl, budování ploch W bych zrušil, protože s tím nikdo nemá zkušenosti a nic to prakticky nemůže pozitivně ovlivnit, pouze bude víc komárů a dotěrného hmyzu a odstraňování způsobených škod může být velice nákladné. Volná místa bych nezastavoval rybníky také proto, že nevěřím účinnosti ČOV, pozemky bych ponechal jako rezervu pro případnou potřebu rekonstrukce ČOV, ke které určitě jednou v brzké době dojde.</p> <p>6.2.2. NZo – Plochy zemědělské – orná půda, ve výpisu možností využití je celá řada zbytečností, neboť orná půda může být pouze obhospodařována, stávající plochy technické infrastruktury pro obhospodařování jsou dostačující a jakékoliv stavby, které nesouvisí s obděláváním jsou zakázány. Proto je nezbytné z textu odstranit využití pro stavby pro ustájení zvířat, skladování krmiva, hnojiv a mechanizace.</p> <p>6.2.3. NZt – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, obdobně pro trvalé porosty platí to samé jako pro ornou půdu v předchozím odstavci. To je že na loukách je též zakázáno budovat stavby pro ustájení zvířat, skladování krmiv, hnojiv a mechanizace. Proto je nezbytné z textu odstranit využití pro stavby pro ustájení zvířat, skladování krmiva, hnojiv a mechanizace.</p> <p>6.2.S. NSp – Plochy smíšené nezastavěného území, platí obdobně jako dto. 6.2.2. a 6.2.3. to znamená, že je nezbytné z textu odstranit využití pro stavby pro ustájení zvířat, skladování krmiva, hnojiv a mechanizace na loukách a polích, protože je to zakázané.</p>	<p>Platí předchozí, stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je úkolem zodpovědného projektanta ÚP.</p> <p>Platí předchozí, stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je úkolem zodpovědného projektanta ÚP.</p> <p>Platí předchozí, stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je úkolem zodpovědného projektanta ÚP.</p>

## 16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu územního plánu Křešín obsahuje 71 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu Křešín obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	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.