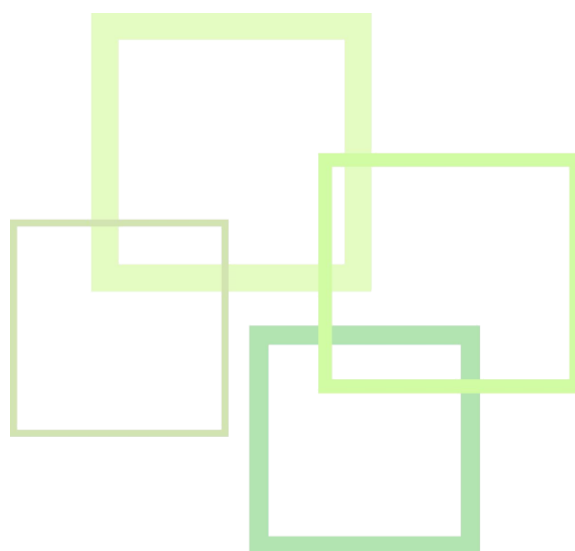


ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

KÁRANÝ



ODŮVODNĚNÍ

OBJEDNATEL:**Obec Káraný**

zastoupená starostkou Ing. Barbora Krejčí, Ph.D.

Václavská 19, 250 75 Káraný

POŘIZOVATEL:**Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav**

odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

úsek územního plánování

Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Anna Šubrtová

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Tereza Švárová

Ing. Anna Macurová

Ing. Petr Kohoutek, GIS

.....
podpis a autorizační razítko**Ing. Václav Jetel**
autorizovaný architekt pro územní plánování

OBSAH:

a) postup při pořízení územního plánu	5
b) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 písm. a) SZ	6
c) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 písm. b) SZ.....	6
d) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. 4 písm. c) SZ	7
e) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. 4 písm. d) SZ.....	8
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	18
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5) SZ.....	18
h) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5) SZ zohledněno.....	18
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	18
i.1) vymezení zastavěného území	18
i.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	18
i.3) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	26
i.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	26
i.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....	33
i.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	36
i.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
i.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	38
i.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	38
i.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	39

i.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	39
i.12) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	39
j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	40
k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	41
l) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	51
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	51
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	51
n.1) zemědělský půdní fond	55
n.2) pozemky určené k plnění funkce lesa	55
n.3) investice do půdy	59
o) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek	60

a) postup při pořízení územního plánu

Dne 18. 8. 2021 požádala obec Káraný o pořízení změny č. 1 územního plánu Káraný. Pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování územního plánu Káraný za období od jeho vydání dne 10. 10. 2012, která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Změna územního plánu má být pořízena zkráceným postupem s regulačními prvky.

Dne 20. 10. 2021 bylo veřejnou vyhláškou č. j. OSÚÚPPP-112907/2021-SUBAN oznámeno zahájení projednání zprávy o uplatňování územního plánu Káraný. Po uplynutí 30 dní byla zpráva o uplatňování doplněna na základě výsledků projednání.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 3.11.2021 pod čj. 131677/2021/KUSK vydal stanovisko, kterým vyloučil významný vliv na NARURA 2000.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Citace: „Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv projednávaného oznámení o zahájení projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Káraný samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními. S ohledem na charakter a lokalizaci záměru se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, která jsou v kompetenci Krajského úřadu.“

Krajský úřad Středočeského kraje, dne 11.11.2021 pod čj. 131240/2021/KUSK vydal stanovisko, kterým vyloučil nutnost zpracování vyhodnocení vlivu změny územního plánu Káraný na životní prostředí.

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen příslušný úřad) k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Káraný **neuplatňuje stanovisko**, neboť návrh zprávy o uplatňování územního plánu neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.“

Dne 29.12.2021 byla zpráva o uplatňování s pokyny pro zpracování návrhu změny schválena zastupitelstvem obce usnesením č. 6/2001.

V souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona zahájeno řízení o územně plánovací dokumentaci s datem veřejného projednání dne 11. 05. 2022, a to veřejnou vyhláškou č. j. OSÚÚPPP-38369/2022-SUBAN zveřejněnou na úřední desce obecního úřadu Káraný jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek a připomínek a vyvěšena na úřední desce pořizovatele. Veřejná vyhláška byla zveřejněna a rozeslána dne 06. 04. 2022 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 18. 05. 2022.

Do stanoveného data byla doručena stanoviska, která jsou vyhodnocena v části odůvodnění v kapitole e) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ. Doručené námítky ze strany veřejnosti jsou vyhodnoceny v části odůvodnění v kapitole o) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek.

Na podkladě doručených stanovisek a vyjádření byl Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje požádán o stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Dne 08. 08. 2022 bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem regionálního rozvoje stanovisko pod čj. 097013/2022/KUSK, ve kterém konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu – viz níže:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**“

Na základě výše uvedeného a doplnění dokumentace byla Změna č. 1 ÚP Káraný předložena zastupitelstvu obce k vydání.

Kapitola bude doplněna po vydání změny územního plánu o následující odstavec s doplněnými daty:

Zastupitelstvo obce schválilo na svém zasedání dne 19. 9. 2022 Opatření obecné povahy č. 1/2022, kterým se vydává Změna č. 1 ÚP Káraný.

b) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 písm. a) SZ

PÚR ČR

Řešené území se dle Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje ČR schválené Vládou ČR 01.09.2021 nachází v Rozvojové oblasti republikového významu **OB1** [čl. 3.2 (40) PÚR ČR] – Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a ve Specifické oblasti **SOB9** [čl. 4.2 (75b) PÚR ČR] – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

Podrobné vyhodnocení PÚR ČR je uvedeno v kapitole k) tohoto odůvodnění.

ZÚR SK

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydány 19.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.02.2012. Dokumentace prošla 1. a 2. aktualizací. 1. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 26.08.2015 a 2. aktualizace nabyla účinnosti dne 04.09.2018.

Změna územního plánu plně respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR SK a jejich aktualizací.

Změna vytváří na území města podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel.

Podrobné vyhodnocení ZÚR SK je uvedeno v kapitole k) tohoto odůvodnění.

c) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 písm. b) SZ

Změna ÚP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb.. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, vyváženým vztahem podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucí.

Změna ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj veřejné infrastruktury.

Ve změně ÚP jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Změna ÚP nemá vliv na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Při zpracování návrhu Změny ÚP byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- § 18 odst. 1) - 6) - Návrh nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- § 19 odst. 1 písm. a) - o) Návrh změny č. 1 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.
- § 19 odst. 2) Součástí změny č. 1 není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

d) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. 4 písm. c) SZ

Při zpracování změny č. 1 Územního plánu Káraný bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb. a zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace změny územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Změna územního plánu je zpracována dle pokynů stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Změna územního plánu je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Změna územního plánu respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. c)), byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání změny a předána pořizovateli;
	(§ 22)	- V souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona zahájeno řízení o územně plánovací dokumentaci s datem veřejného projednání dne 11. 05. 2022, a to veřejnou vyhláškou č. j. OSÚÚPPP-38369/2022-SUBAN zveřejněnou na úřední desce obecního úřadu Káraný jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Veřejné projednání proběhlo za účasti autorizovaného architekta Ing. Václava Jetela;
	(§ 24)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Změna územního plánu stanovuje všechny body uvedené v odst. 1, nevymezuje plochy pro územní studii ani regulační plán dle odst.2, respektuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami

		územního rozvoje, obsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí;
	(§ 47)	- Změna je pořizována zkráceným postupem dle § 55a;
	(§ 50-56)	Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování na základě Zprávy o uplatňování územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 a dle metodického pokynu - Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	Ve změně územního plánu je vymezena nová VPS WD11, pro kterou lze uplatnit předkupní právo, s ohledem na veřejný zájem. Změna - územního plánu dále zpřesňuje výčet pozemků ke stávajícím VPS dle platného ÚP, na základě změn v katastru nemovitostí. Změna ÚP dále ruší WD8;
ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	Ve změně územního plánu je vymezena nová VPS WD11, pro kterou lze uplatnit vyvlastnění, s ohledem na veřejný zájem. Změna - územního plánu dále nemění VPS a VPO pro účely vyvlastnění s výjimkou rušené WD8;

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 ÚP byla vypracována dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1 : 5 000 (ve výřezu změn).

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

e) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. 4 písm. d) SZ

Do stanoveného data obdržel Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Káraný následující stanoviska:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I

adresa: Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

adresa: Tychonova 1, 160 01 Praha 6, IDDS: hjyaavk

datum doručení: 11. 05. 2022

spisová značka DO: 135310/2022-1322-OÚZ-PHA

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-52142/2022-SUBAN

MO ČR souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Káraný. Navržené změny řešené v rámci návrhu změny č. 1 územního plánu Káraný nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

MO ČR ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

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.

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

- V řešeném území se nachází prostory LK D (vojenský letecký okrsek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

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

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

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: Požadavky budou zpracovatelem doplněny do legendy koordinačního výkresu, textové části vč. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP.

3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje

adresa: Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

adresa: Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4

datum doručení: 12. 04. 2022

spisová značka DO: MPO 34203/2022

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-40259/2022-SUBAN

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Káraný souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče

adresa: Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

6. Ministerstvo dopravy ČR

adresa: nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1, IDDS: n75aau3

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

7. Ministerstvo vnitra ČR

adresa: Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, IDDS: 6bnaawp

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

adresa: Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1, IDDS: me7aazb

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

9. Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko

adresa: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf

datum doručení: 23. 09. 2021

číslo jednací DO: 103525/2021/KUSK

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-102084/2021-PALEV

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody (dále jen „Krajský úřad“) příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), tj. zejména k zvláště chráněným územím v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace, nadregionálním a regionálním územním systémům ekologické stability, zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů **nemá** k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Káraný zkráceným postupem **žádné připomínky**.

Krajský úřad příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze **vyložit významný vliv** veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Káraný zkráceným postupem samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními. S ohledem na charakter a lokalizaci záměru se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, která jsou v kompetenci Krajského úřadu.

Odůvodnění: Součástí katastrálního území Káraný jsou dvě evropsky významné lokality: Káraný–Hrbáčkovy tůň označená kódem CZ 0214007 a Černý Orel s kódem CZ 0214004. Předložené veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Káraný zkráceným postupem do citovaných EVL nezasahuje a ani je neovlivňuje. Z těchto důvodů posuzované veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Káraný zkráceným postupem nezakládá důvod k předpokladu, že dojde k působení na tato území soustavy Natura 2000

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v e znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Změna č. 1 územního plánu Káraný, návrh pro veřejné projednání“ z prosince 2021 a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **souhlasí** s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v tabulce záborů ZPF uvedené dokumentace:

Označení plochy	Výměra záboru ze ZPF	BPEJ	Účel odnětí
Z1/2	2,6317 ha	IV.	BC – bydlení čisté
Z1/8	0,0922 ha	IV.	BC – bydlení čisté
P1/1	0,1306 ha	IV.	BC – bydlení čisté
Z1/7	0,0545 ha	IV.	BS – bydlení smíšené
Z1/1	0,2098 ha	IV.	OV – občanské vybavení
Z1/4	0,0870 ha	IV.	OS – občanské vybavení - sport
Z1/3	0,3250 ha	IV.	PV – veřejné prostranství
Z1/5	0,1847 ha	IV.	TI – technická infrastruktura

Plochy Z1/2, Z1/8 byly již vymezeny v předchozím územním plánu – změnou se mění způsob využití.

P1/1 je plocha přestavby.

Z1/7 plocha v proluce – zceluje zastavěné území.

Změnou se ruší plocha Z2, nahrazuje se částečně plochou Z1/1. Plocha byla vymezena v předchozím územním plánu.

Změna část zastavěné plochy Z4 z využití BC na OS - Z1/4. Plocha vymezena v předchozím územním plánu.

Změnou se ruší plocha Z2, nahrazuje se částečně plochou Z1/3. Plocha vymezena v předchozím územním plánu.

Z1/5 je vymezena ve veřejném zájmu za účelem umístění sběrného dvora a technických služeb obce.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Změna č. 1 územního plánu Větrušice,“ návrh pro veřejné projednání z července 2021 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **souhlasí** s navrhovaným zábořem ZPF v lokalitě:

P10 BV – bydlení venkovské o výměře 0,29 v V. třídě ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území,

P11 BV – bydlení venkovské o výměře 0,04 v V. třídě ochrany. Plocha v zastavěném území.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

dle zákona č. **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. **289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, zákona č. **254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. **201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění 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 změny č. 1 územního plánu Káraný, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

2. Odbor dopravy

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**.

3. Odbor kultury a památkové péče

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 opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Káraný, a proto **nemá připomínky**.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

10. Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj

adresa: Černošská 1929, 256 38 Benešov, IDDS: wx98b5p

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

11. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hl. město Prahu a Středočeský kraj

adresa: Gorazdova 24, 120 00 Praha 2, IDDS: hq2aev4

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

12. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

adresa: Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, IDDS: hhcai8e

datum doručení: 06. 05. 2022

číslo jednací DO: KHSSC 17857/2022

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-50396/2022-SUBAN

S návrhem Změny č. 1 územního plánu Káraný k veřejnému projednání se souhlasí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

13. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav

adresa: Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

datum doručení: 03. 05. 2022

číslo jednací DO: HSKL- 3390-2/2022 - MB

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-48259/2022-SUBAN

Na základě posouzení dané dokumentace vydává **souhlasné stanovisko.**

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

14. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk

adresa: Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, IDDS: z49per3

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

15. Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského

adresa: Kozí 4/478, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf

datum doručení: 22. 04. 2022

číslo jednací DO: SBS 15216/2022/OBÚ-02/1

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-44209/2022-SUBAN

OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

16. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku

adresa: Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, IDDS: 2dtai5u

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

17. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí

adresa: Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

datum doručení: 18. 05. 20212

číslo jednací DO: MÚBNLSB-OŽP-38399/2022-HUZIV

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-101767/2022-SUBAN

- **orgán státní správy lesů (SSL)** příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (Ing. Andrea Čadilová, tel. 326 653 851):

Bez připomínek.

- **orgán ochrany přírody a krajiny** příslušný podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (Ing. Ivana Hanáková, tel. 326 653 864):

Není námitek pro zrušení VKP za předpokladu stávající vyšší ochrany (NRBC, RBC, EVL).

- **vodoprávní úřad** příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon (Eva Hamalčíková, tel. 326 653 860):

Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.

Veškeré objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí. ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.

Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích.

Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění.

V aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách, v úplném znění).

V aktivní zóně záplavového území nesmí být plánována žádná zástavba. Veškerá zástavba zasahující do záplavového území musí být odsouhlasena Povodím Labe, s. p., včetně veškerých zaústění do recipientu.

Záplavová území je třeba bezpodmínečně v grafické části zakreslit.

Odkanalizování určené územním plánem musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).

U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody.

Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod, kontaminované dešťové vody závadnými látkami musí být předčištěny na vhodných čistících zařízeních.

Příp. navržené TS budou náležitě zajištěny proti případnému havarijnímu úniku olejové chladicí náplně.

V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správcí, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení.

Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí tech. vybavení.

Územím prochází vodárenské objekty a přivaděče, území obce zasahuje do 1. a 2. stupně ochranných pásem vodních zdrojů a vodovodních přivaděčů. Veškerá navržená zástavba musí být nejprve projednána a akceptována vlastníkem a provozovatelem těchto vodních zdrojů. Mohou být realizovány pouze stavby a činnosti, které jsou přípustné pro dané pásmo vodních zdrojů. V ochranném pásmu 1. stupně vodovodních přivaděčů není přípustná žádná stavba ani činnost.

Všeobecně upozorňujeme, že dle platného rozhodnutí býv. OVLHZ Stč. KNV v Praze vydaného dne 18. 3. 1986 pod č. j. VLHZ 4090/85-233, nesmí urbanizace zasahovat do I. stupně PHO zdrojů podzemní vody. I. PHO je tvořeno 15 m širokým pruhem půdy podél jímacích řadů. Tento pruh je nebo bude zatravněn, dle tohoto rozhodnutí. Dále je v tomto pásmu vyloučena výstavba jakýchkoliv objektů mimo zařízení Pražských vodáren, sloužící pro jímání a dopravu vody v části B) rozhodnutí, týkající se omezení činností v pásmu hygienické ochrany vodního zdroje Káraný.

Současně upozorňujeme na dodržení platného Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., ze dne 4. července 2012, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, kam je katastrální území obce Káraný zahrnuto.

Vyhodnocení: Do grafické části zpracovatel zakreslí záplavová území. Ostatní vzato na vědomí.

18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy

adresa: Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor SÚÚPaPP, úsek památkové péče

adresa: Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

Vyhodnocení stanovisek doručených k návrhu Změny č.1. Územního plánu Káraný, podle § 53 stavebního zákona:

Do stanoveného data obdržel Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jako pořizovatel Změny č. 1 ÚP Káraný následující stanoviska:

13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

adresa: Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, IDDS: hhcai8e

datum doručení: 12. 08. 2022

číslo jednací DO: KHSSC 38970/2022

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-94635/2022-SUBAN

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 ÚP Káraný

s e s o u h l a s í .

Odůvodnění:

KHS dne 21.7.2022 do datové schránky obdržela žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 ÚP Káraný (dále jen „návrh“).

K návrhu Změny č. 1 ÚP Káraný k veřejnému projednání návrhu se KHS vyjadřovala souhlasným závazným stanoviskem č.j. KHSSC 17857/2022 dne 6.5.2022, bez podmínek.

Předloženým „návrhem“ dochází ke změnám:

Ruší se podmínka pro Změnu Z 3 „navýšení kapacity ČOV“.

Upouští se od záměru obce vybudovat sběrný dvůr na pozemku Z1/5(TI).

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že v předloženém návrhu dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nedotýkají zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav

adresa: Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

datum doručení: 12. 08. 2022

číslo jednací DO: HSKL- 6361-2/2022- MB

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-94584/2022-SUBAN

Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí

adresa: Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

datum doručení: 16. 08. 2022

číslo jednací DO: MÚBNLSB-OŽP-96082/2022-HUZIV

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-96090/2022-SUBAN

Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy v územním plánování, vydává toto stanovisko k předloženému návrhu:

- **orgán státní správy lesů (SSL)** příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (Ing. Andrea Čadilová, tel. 326 653 851):

Vzhledem k upuštění od záměru vybudování sběrného dvora v OP lesa nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách dalších připomínek.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

- **orgán ochrany přírody a krajiny** příslušný podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (Ing. Hana Hanáková, tel. 326 653 864):

Nadále platí podmínka pro zrušení VKP za předpokladu stávající vyšší ochrany (NRBC, RBC, EVL). Ale upozorňujeme, že statut registrovaného VKP nelze zrušit územním plánem.

Vyhodnocení:

Vyjádření se netýká doručených námitek a návrhu o jejich rozhodnutí a odůvodnění.

- **vodoprávní úřad** příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon (Eva Hamalčíková, tel. 326 653 860):

Bez připomínek. Nadále platí naše vyjádření vydané pod č. j. MÚBNLSB-OŽP-38399/2022-HUZIV ze dne 18.5.2022.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje viz kap. g) Odůvodnění.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5) SZ

Ze zprávy o uplatňování územního plánu Káraný nevyplývala povinnost zpracovat vyhodnocení URÚ.

h) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5) SZ zohledněno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje viz kap. g) Odůvodnění.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh změny č. 1 ÚP není v přímém rozporu s vizí udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Důsledkem přijetí navrhované koncepce nedojde k ovlivnění tří pilířů udržitelného rozvoje území.

Změna č. 1 upravuje názvy kapitoly tak, aby byl v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

i.1) vymezení zastavěného území

odůvodnění ke kapitole 1. návrhu změny č. 1 územního plánu

ad (1) Aktualizace zastavěného území byla provedena dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. a metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007). Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byly aktuální katastrální mapy, vymezené zastavěné území obce z platné ÚPD obce a vyhodnocení Zprávy o uplatňování ÚP Káraný.

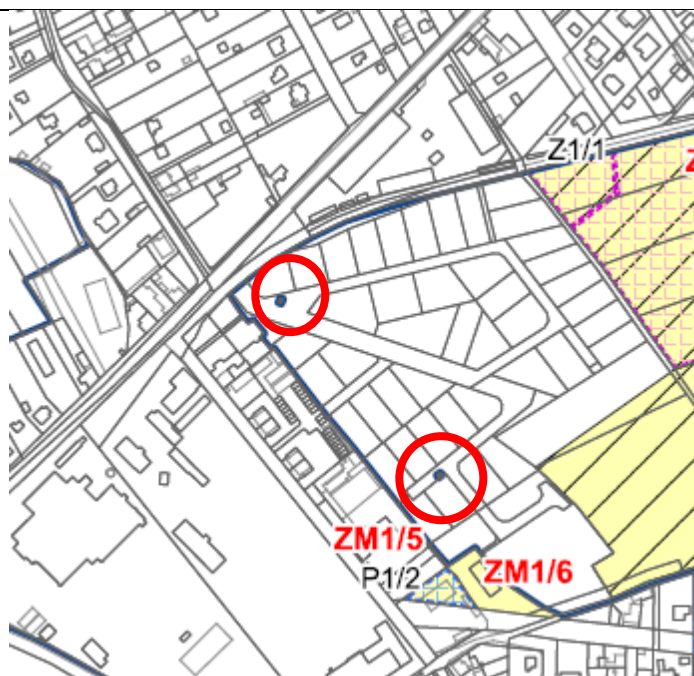
ad (2) Změny zastavěného území jsou vyznačené ve výřezech výkresu základního členění území. Zastavěné území, se změnou č. 1 aktualizuje ke dni 01.12.2021. Aktualizací se mění zastavěné území v plochách popsaných v tabulce:

Tabulka změn v zastavěném území

Odůvodnění změny

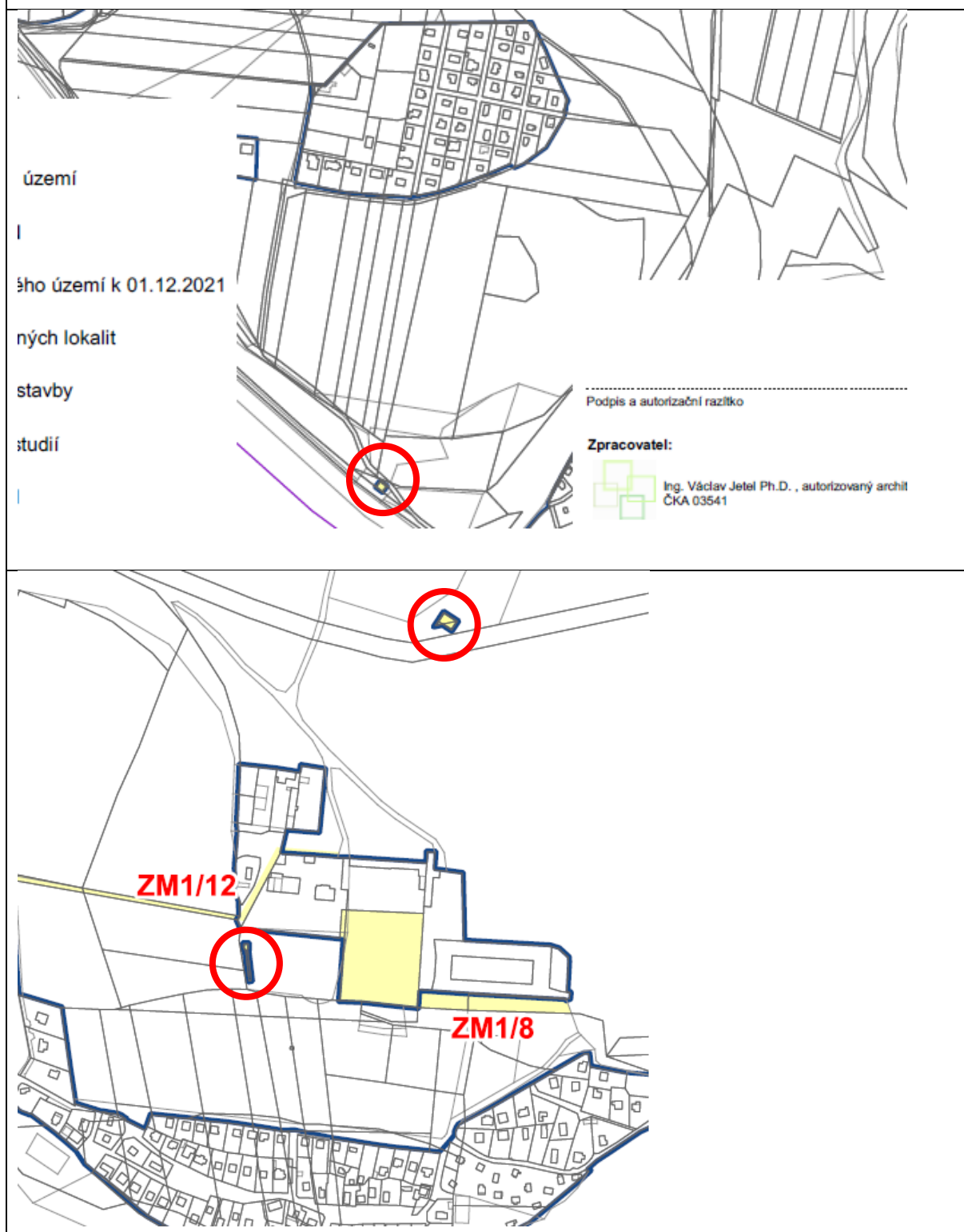
Zastavěné území bylo zvětšeno o plochy, které jsou v KN vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří.

Výřezy z výkresu základního členění území návrhu změny č.1. (výřez I.)



Zastavěné území bylo zvětšeno o plochy, které jsou v KN vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří.

Výřezy z výkresu základního členění území návrhu změny č.1. (výřez II.)



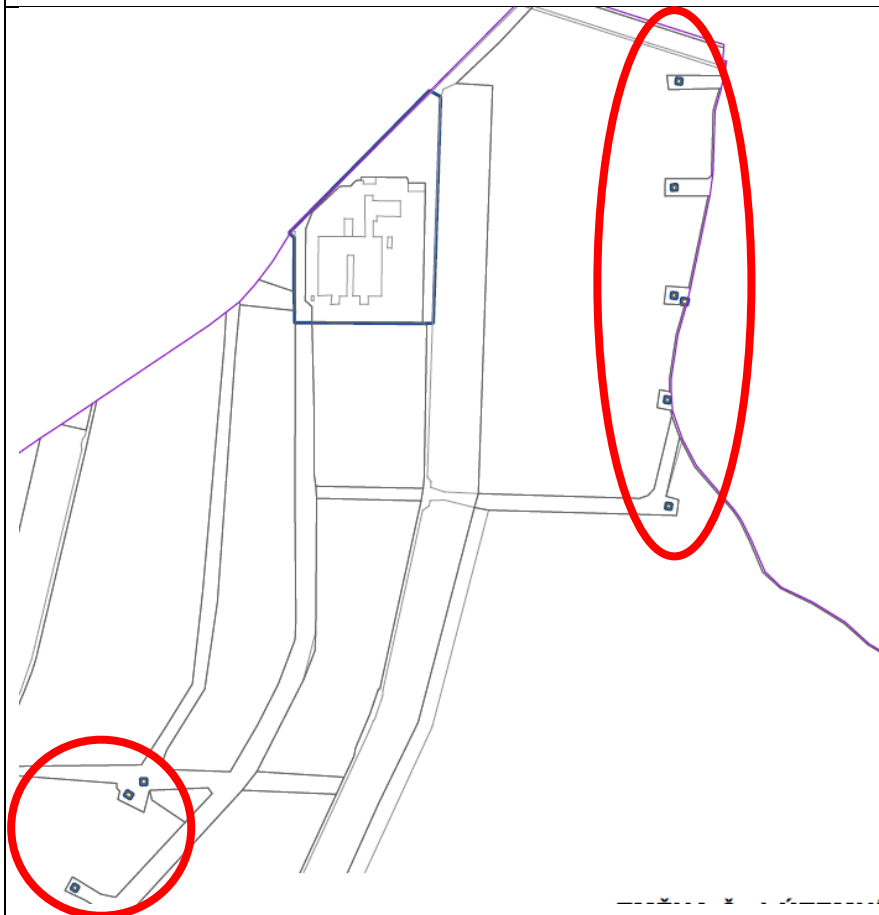
Zastavěné území bylo zvětšeno o plochy, které jsou v KN vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří.

Výřezy z výkresu základního členění území návrhu změny č.1. (výřez III.)

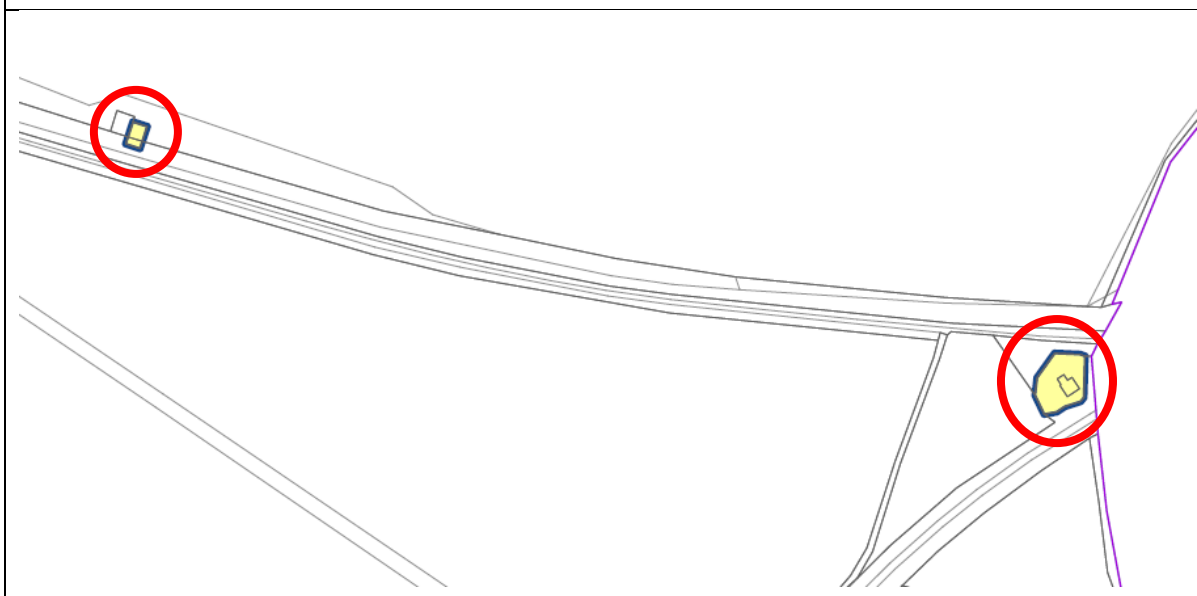


Zastavěné území bylo zvětšeno o plochy, které jsou v KN vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří.

Výřez z výkresu základního členění území návrhu změny č.1. (výřez IV.)

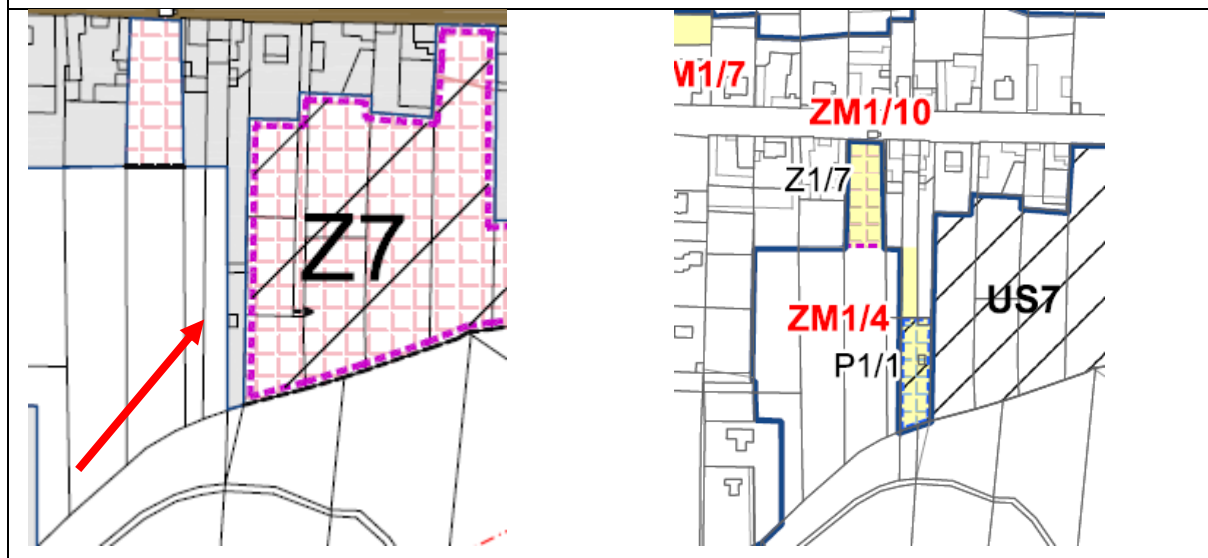


Výřez z výkresu základního členění území návrhu změny č.1. (výřez V.)



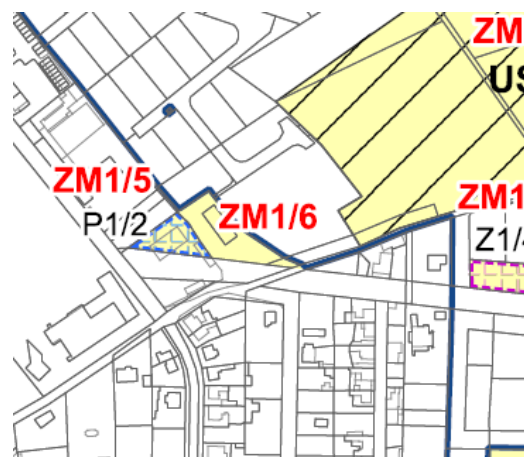
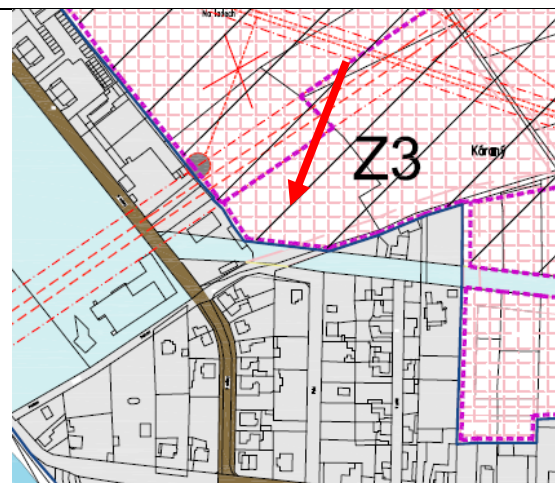
Index změny	Odůvodnění změny
ZM1/4	Zvětšení zastavěného území o pozemky parc. č. 1053 a část pozemku parc. č. 1058, změna proběhla na základě pokynů pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitola 7. bodu poř. č. 5), kde je požadováno prověření využití pozemků 1048/4, 1050, 1053, 1056, 1058 a sousedních pozemků. Byly prověřené majetkové vztahy, hranice záplavového území a současné využití ploch. Pozemek parc. č. 1048/4 se nachází v aktivní zóně záplavového území.

Výřez z výkresu základního členění území platného ÚP a ze výkresu základního členění území (výřez II.) návrhu změny č.1.



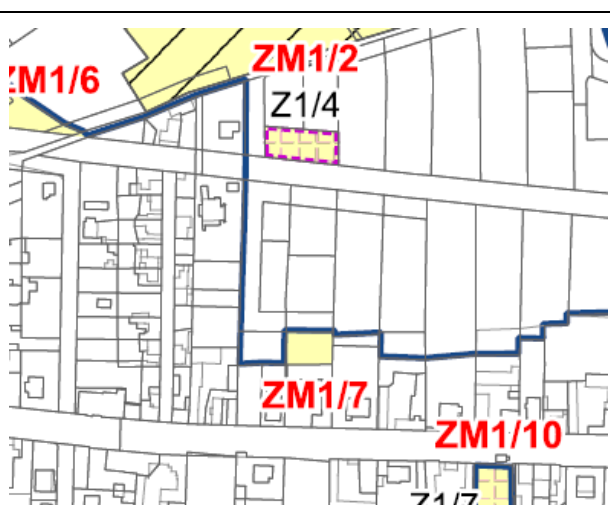
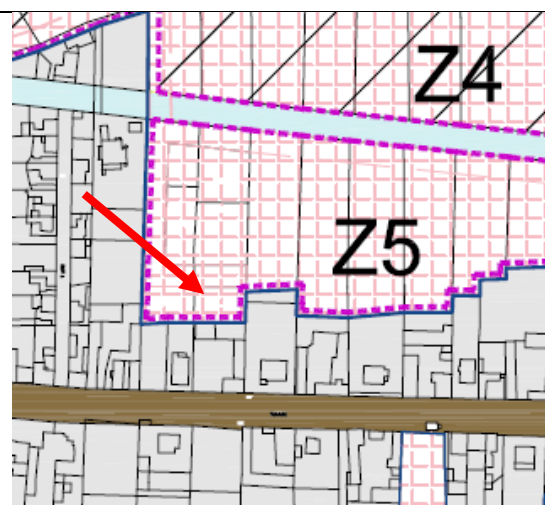
Index změny	Odůvodnění změny
ZM1/6	Zastavěné území se zvětšuje o pozemky parc. č. 785/44, 785/29, 785/30. Na pozemcích již byl realizován záměr obce, výstavba mateřské školy. Plochy jsou změnou č. 1 přesunutý do stabilizovaných ploch (způsob využití OV, PV).

Výřez z výkresu základního členění území platného ÚP a ze výkresu základního členění území (výřez II.) návrhu změny č.1.



Index změny	Odůvodnění změny
ZM1/7	Jedná se o zvětšení zastavěného území o pozemek parc. č. 1011, který se svým způsobem využití řadí do zastavěného území. Pozemek je odebrán ze zastavitelné plochy Z 5 (BC) a zařazen k stabilizovaným plochám. Ploše byl přiřazen způsob využití BS – plochy pro bydlení smíšené a to z důvodů, že vlastnický i funkčně patří ke stabilizovaným plochám BS.

Výřez z výkresu základního členění území platného ÚP a ze výkresu základního členění území (výřez II.) návrhu změny č.1.



Index změny	Odůvodnění změny
ZM1/8	Zmenšení zastavěného území o pozemky parc. č. 2088/2 a část pozemku parc. č. 2071/1 vše v k.ú. Káraný. Změna proběhla na základě pokynů pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitola 7. bodu poř. č. 12), kde se požaduje prověřit využití pozemků 2081, 2088/2 a 2071/1. (pozemek parc. č. 2071/1 v k.ú. Káraný je z větší části své rozlohy součástí ZCHÚ PR Káraný – Hrbáčkovy tůně a evropsky významné lokality Káraný – Hrbáčkovy tůně, využití tohoto pozemku musí být v souladu s plánem péče o toto chráněné území a zákonem č. 114/1992 Sb.; pozemek parc.č. 2088/2 je lesní, je významným krajinným prvkem, na části pozemků parc. č. 2081 a 2088/2 zasahuje ochranné pásmo zvláště chráněného území, čímž je jejich využití limitováno.) Výše uvedené pozemky jsou v KN vedeny jako lesní pozemek, svým charakterem se řadí do nezastavěného území. Zastavěné území bylo zvětšeno o pozemky parc. č. 2081 a část pozemku parc. č. 2082 vše v k.ú. Káraný. Změna proběhla na základě stejných pokynů jako v předchozím odstavci. Pozemek parc. č. 2081 a část pozemku parc. č. 2082 byly prověřeny a nově zařazeny mezi stabilizované plochy s funkčním využitím: plochy pro výrobu zemědělskou – VZ. Důvodem zařazení je skutečné využití pozemků.

Výřez z výkresu základního členění území platného ÚP a ze výkresu základního členění území (výřez II.) návrhu změny č.1.



Zastavěné území je zobrazeno ve všech výkresech změny č. 1.

i.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

odůvodnění ke kapitole 2. návrhu změny č. 1 územního plánu

Koncepce rozvoje území

ad (1) Změna č. 1 nemění koncepci územního plánu.

ad (2) Změna ruší text z důvodu, že změnou se ruší plocha výroby Z2 (VD) a nahrazuje se plochami Z1/1 (OV) , Z1/2 (BC) a Z1/3 (PV).

ad (3) Změna č. 1 ruší třetí odstavec z důvodu, že obsažené informace nejsou již platné. Odstavec obsahuje pouze informativní část, patřící do části územního plánu – odůvodnění, a neobsahuje informace k návrhu základní koncepce rozvoje území obce. Nevhodně umístěná část ve výrokové části územního plánu.

Ochrana hodnot území

ad (4) Změna č. 1 ruší v podkapitole „1. Územní systém ekologické stability“ v desátém odstavci část prvního řádku ve znění: „čísla parcel KN“. V návrhu územního plánu není vhodné uvádět parcelní čísla a to z důvodu, že parcelace se může měnit nezávisle na územním plánu, pokud ÚP nestanovuje jinak.

ad (5) Změna ruší všechny řádky, kde jsou uvedena parcelní čísla a druh pozemku dle KN.
Odůvodnění viz **ad (3)** této kapitoly.

Plochy dle způsobu využití a de významu

ad (6) Změna č. 1 neměnění znění kapitoly.

i.3) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

odůvodnění ke kapitole 3. návrhu změny č. 1 územního plánu

Základní urbanistická koncepce

ad (1) Změna č. 1 nemění základní urbanistickou koncepci.

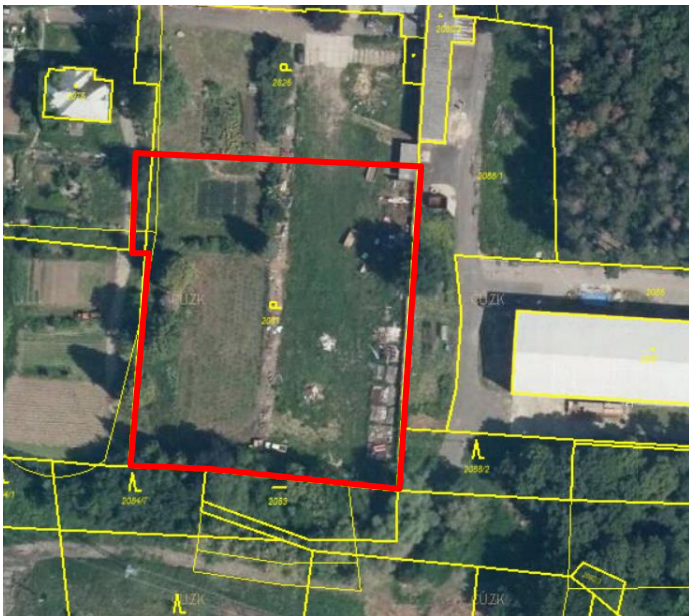
ad (2) Jedná se o nápravu formální chyby.

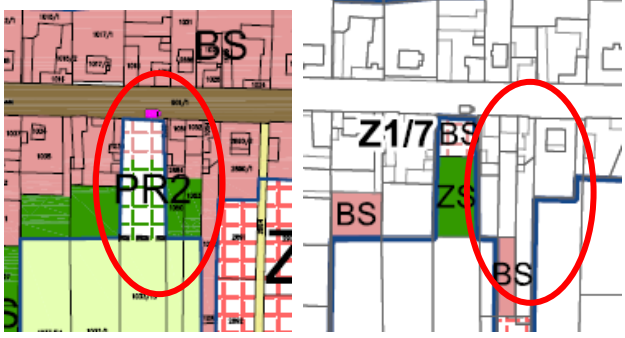
Plochy stabilizované

ad (3) Rozsah vymezení změn ve stabilizovaných plochách je graficky znázorněn ve výřezech výkresu základního členění území a označen indexem změny.

Tabulka změn ve stabilizovaných plochách vč. odůvodnění

Označení změny	Kód původní plochy s rozdílným způsobem využití	Kód nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití	Odůvodnění
ZM1/8	VZ	LE	Změna funkčního využití pozemků parc. č. 2088/2 a část pozemku parc. č. 2071/1 v k.ú. Káraný. Změna proběhla na základě pokynů pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitola 7. bodu poř. č. 12), kde se požaduje prověřit využití pozemků 2081, 2088/2 a 2071/1. (pozemek parc. č. 2071/1 v k.ú. Káraný je z větší části své rozlohy součástí ZCHÚ PR Káraný – Hrbáčkovy tůňe a evropsky významné lokality Káraný – Hrbáčkovy tůňe, využití tohoto pozemku musí být v souladu s plánem péče o toto chráněné území a zákonem č. 114/1992 Sb.; pozemek parc.č. 2088/2 je lesní, je významným krajinným prvkem, na části pozemků parc. č. 2081 a 2088/2 zasahuje ochranné pásmo zvláště chráněného území, čímž je jejich využití limitováno.)

			Jedná se o nápravu z chybného zařazení pozemků. Skutečné využití pozemků je shodné katastrem nemovitost, kde jsou vedeny jako lesní pozemky.  Změnou způsobu využití pozemků se mění zastavěné území obce viz kap. i.1) ad (2) Tabulka změn v zastavěném území.
ZM1/8	NSp	VZ	Změna funkčního využití pozemku parc. č. 2081 a část pozemku parc. č. 2082 vše v k.ú. Káraný. Změna proběhla na základě stejných pokynů jako v předchozím odstavci. Pozemek parc. č. 2081 a část pozemku parc. č. 2082 byly prověřeny a nově zařazeny mezi stabilizované plochy s funkčním využitím plochy pro výrobu zemědělskou – VZ. Důvodem zařazení je skutečné využití pozemků. 

			Změnou způsobu využití pozemků se mění zastavěné území obce viz kap. i.1) ad (2) Tabulka změn v zastavěném územní.
ZM1/10	ZS návrh	ZS stav	Změna č. 1 zrušila proluku PR2 a nahradila ji novou zastavitelnou plochou Z1/7 (BS) v rozsahu navrhované plochy s funkčním využitím BS. Druhou část plochy, která byla vedena jako návrh ZS, byla stabilizovaná a zařazená do ploch zezeň soukromá - ZS.  Výřez z platného ÚP Káraný Výřez z návrhu změny č. 1
ZM1/12	NS	Účelové cesty v krajině	Změna funkčního využití pozemků parc. č. 2055/1 a 2071/2 v k.ú. Káraný. Změna proběhla na základě pokynů pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitola 7. bodu poř. č. 11), kde se požaduje prověřit účelovou komunikaci na pozemcích 2055/1 a 2071/2. Na základě skutečného funkčního využití pozemků, jsou plochy zařazené do stabilizovaných ploch Účelové cesty v krajině.  Plocha je označena indexem změny ZM1/12 ve výkresu základního členění území.
ZM1/13	ZS	BS	Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1033/14 na základě skutečného stavu.

ad (4) Změna doplňuje výrok o názvy ulic, z důvodu zpřesnění dle aktuálního stavu území.

ad (6) Jedná se o aktualizaci výroku.

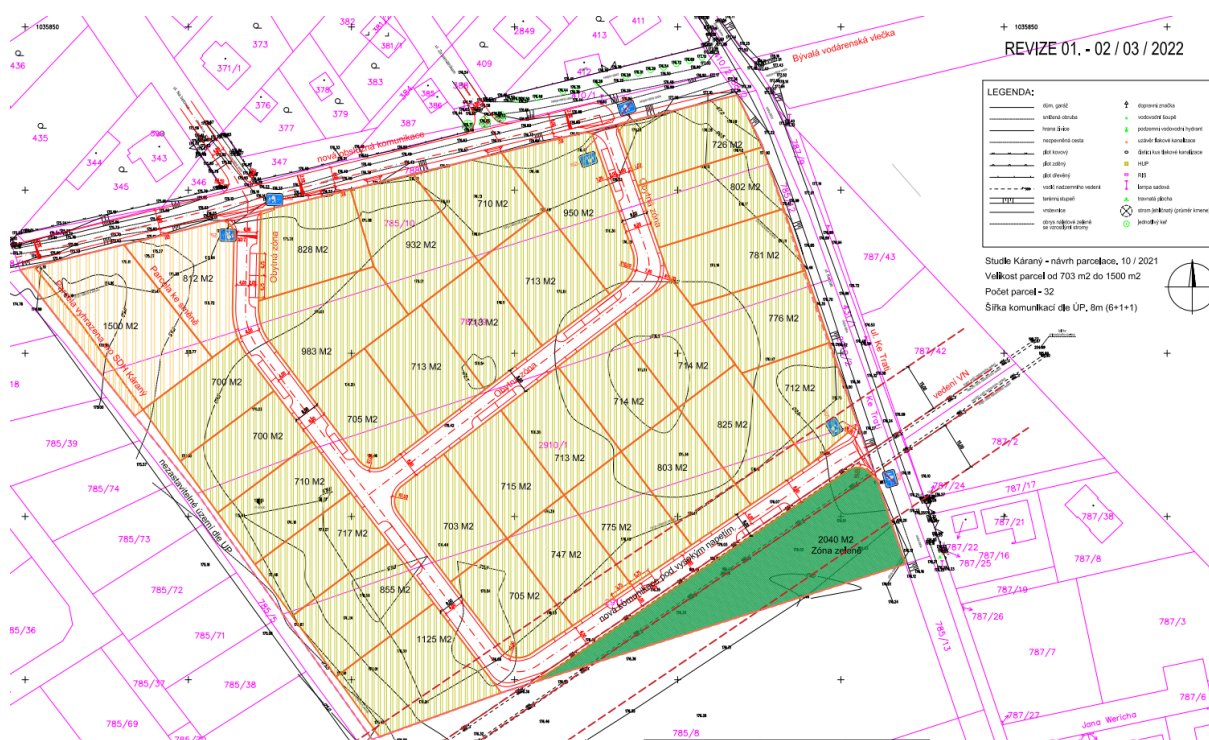
ad (8) Změnou došlo k zvětšení zastavěného území.

ad (9) Změnou došlo k zvětšení zastavěného území.

ad (10) Změna ruší druhou větu prvního odstavce z důvodu nadbytečnosti. Odstavec doplňuje o popis jakým způsobem jsou číslovány zastavitelné plochy řešené změnou č. 1

ad (11) Změna proběhla na základě skutečnosti, že změnou č. 1 se ruší plocha Z2 (VD) a nahrazuje se plochami Z1/1 (OV), Z1/2 (BC) a Z1/3 (PV).

Výřez ze Studie Káraný – návrhu parcelace (10/2021), nahrazující požadavek na zpracování územní studie



ad (13) Změna č. 1 ruší podmínku územní studie pro plochu **Z 1**. Důvodem je, že na této ploše již byla územní studie zaregistrovaná.

ad (14) Změna č. 1 ruší celý odstavec **Změna Z 2**. Plocha **Z 2** byla nahrazená novými zastavitelnými plochami **Z1/1 (OV), Z1/2 (BC) a Z1/3 (PV)**. Důvodem je požadavek v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 1), kde je požadováno prověření změny využití území stávající zastavitelné plochy pro výrobu Z 2 (VD, ZO) na plochu pro čisté bydlení (BC nebo BS) v rozsahu pozemků parc. č. 785/9, 785/10, 2910/1 a 2911 k.ú. Káraný. V ploše Z 2 bude vymezena plocha veřejné občanské vybavenosti v rozsahu požadované obci.

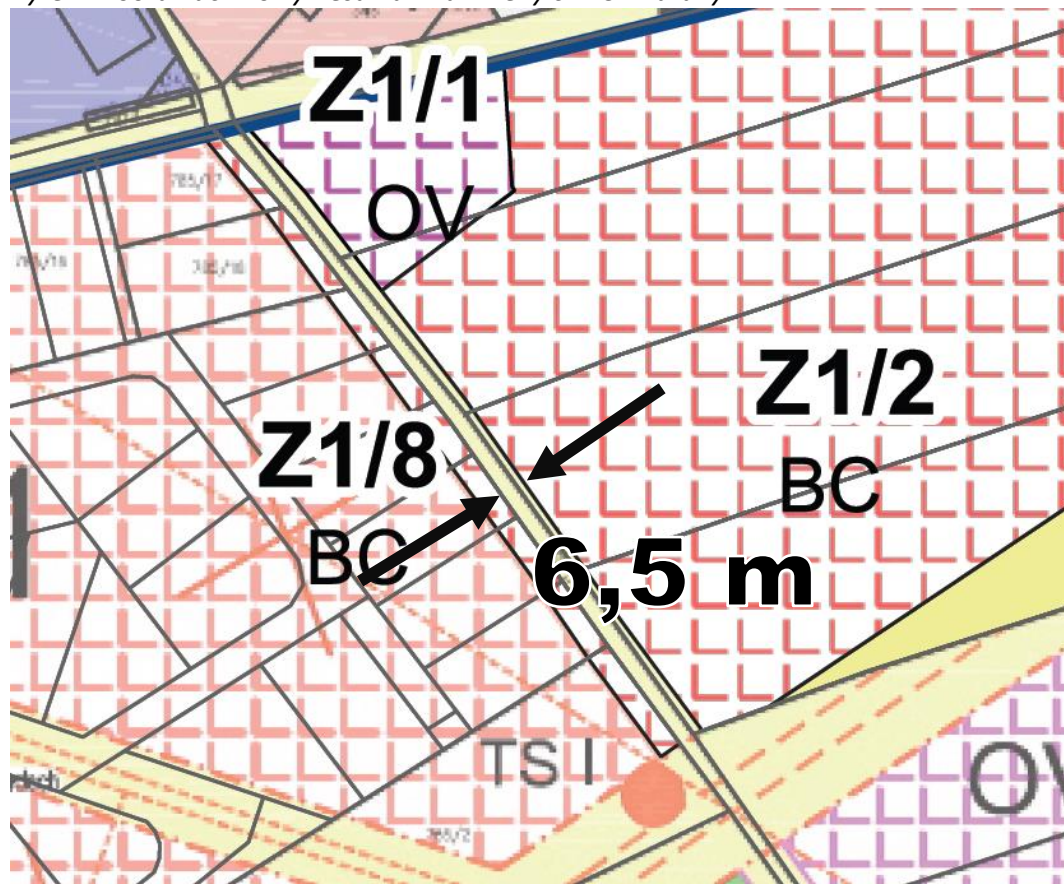
ad (15) Změna č. 1 navrhuje novou zastavitelnou plochu **Z1/1 (OV)** na základě požadavku plynoucích ze Zprávy o uplatňování ÚP, viz **ad (14)** této kapitoly.

Podmínkou pro rozhodování je umístění veřejného prostranství v šířce 6,5 m pro zajištění prostupnosti územím a požární bezpečnosti. Tato podmínka nahrazuje veřejné prostranství v šířce 12 m v platném územním plánu, které je díky vydanému ÚR na dělení pozemků v zastavitelné ploše Z1 vč. registrované územní studie (v rozporu s územním plánem) v současné době nerealizovatelné. Plocha je součástí plochy označené indexem změny **ZM1/1** ve výkrese základního členění území.

ad (16) Změna č. 1 navrhuje novou zastavitelnou plochu **Z1/2 (BC)** na základě požadavku plynoucích ze Zprávy o uplatňování ÚP, viz **ad (14)** této kapitoly.

Podmínkou pro rozhodování je umístění veřejného prostranství v šířce 6,5 m pro zajištění prostupnosti územím a požární bezpečnosti. Tato podmínka nahrazuje veřejné prostranství v šířce 12 m v platném územním plánu, které je díky vydanému ÚR na dělení pozemků v zastavitelné ploše Z1 vč. registrované územní studie (v rozporu s územním plánem) v současné době nerealizovatelné. Plocha je součástí plochy označené indexem změny **ZM1/1** ve výkrese základního členění území.

Výřez z Koordinačního výkresu návrhu Změny č. 1 ÚP Káraný



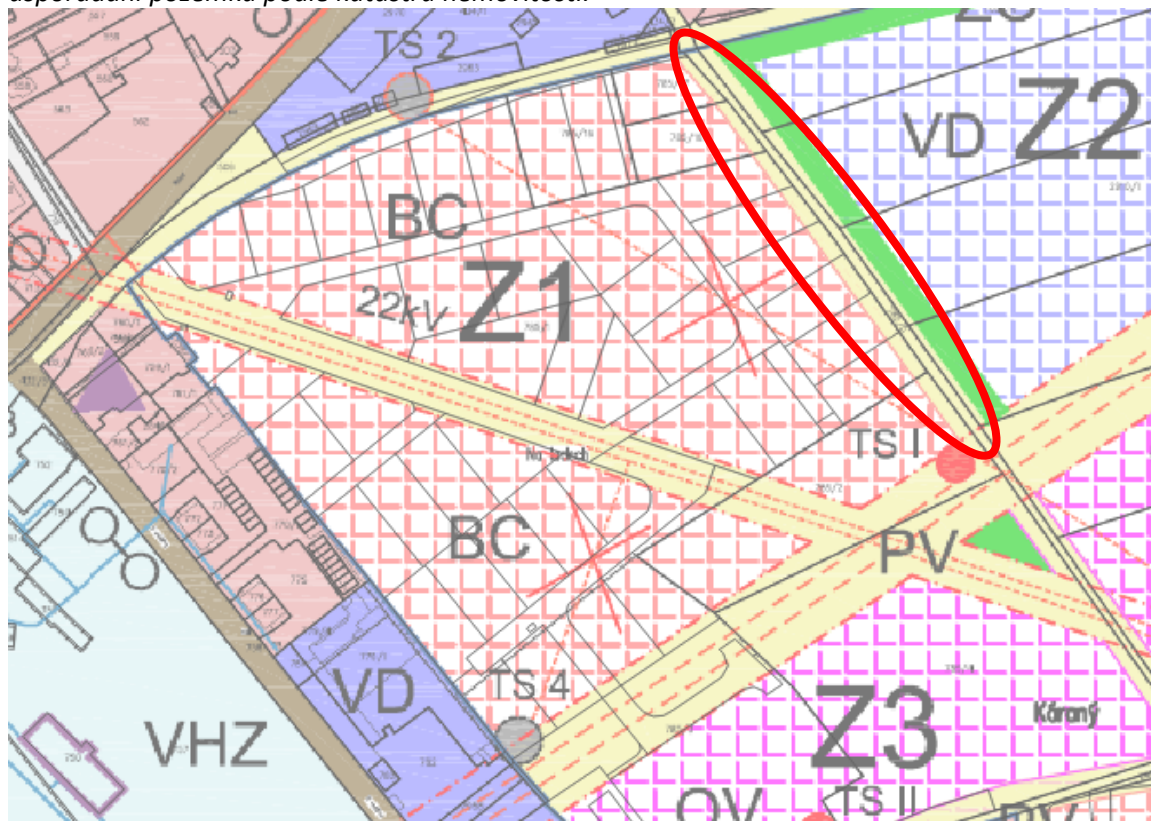
ad (17) Změna č. 1 navrhuje novou zastavitelnou plochu Z1/3 (PV) na základě požadavku plynoucích ze Zprávy o uplatňování ÚP, viz **ad (8)** této kapitoly. Plocha je součástí plochy označené indexem změny **ZM1/1** ve výkrese základního členění území.

ad (18) Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu **Z1/6 (BC)**. V platném územním plánu je plocha vedena jako proluka PR 1 (BC). Změna napravuje formální chybu a převádí proluky na zastavitelné plochy. Plocha je označena indexem změny **ZM1/9** ve výkrese základního členění území.

ad (19) Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu **Z1/8 (BC)**. Plochou je částečně nahrazena plocha veřejného prostranství platného ÚP. Tato změna dává do souladu územní plán se registrovanou územní studií v ploše Z1. Územní studie byla v rozporu s územním plánem, díky vydanému ÚR na dělení pozemků v zastavitelné ploše Z1 je v současné době nerealizovatelné veřejné prostranství PV.

Pro zajištění prostupnosti územím a požární bezpečnosti v území, změna ukládá podmínku rozhodování pro plochy Z1/1 a Z1/2 viz ad (15) a (16) tohoto odůvodnění. Plocha je označena indexem změny **ZM1/14** ve výkrese základního členění území.

Výřez z Koordinačního výkresu platného ÚP, do koordinačního výkresu bylo zobrazeno nové uspořádání pozemků podle katastru nemovitosti.



ad (20) Změna č. 1 upravuje výměru plochy **Z 3**, a to z důvodu, že se zmenšila o pozemky, které již byly zastavěné. Na pozemcích se nachází mateřská škola. Tyto pozemky byly změnou převedené do stabilizovaných ploch **OV** – plochy občanské vybavenosti, viz kap. i.1) ad (2) Tabulka změn v zastavěném územní. Plocha je označena indexem změny **ZM1/6** ve výkrese základního členění území.

ad (21) Změna upravuje výrok na základě skutečnosti, že mateřská škola již je v provozu.

ad (22) Změna č. 1 doplňuje kód územní studie. Změnou se v ÚP mění kódy všech územních studií, aby byla zajištěna jednoznačnost a lepší čitelnost ve výkrese, viz odůvodnění kapitoly 10. návrhu změny č. 1 ÚP Káraný. A zároveň změna a doplňuje podmínku navýšení kapacity ČOV, která je uvedená v Územním planu Káraný v kapitole 4.2. Odkanalizování.

b) nezastavěné území na severní a jižní straně vodárenského koridoru.

ad (23) Změna č. 1 upravuje výměru plochy **Z 4**. Plocha se zmenšuje z důvodu, že část plochy se odebírá a nahrazuje se novou zastavitelnou plochou **Z1/4 pro občanskou vybavenost – sport (OS)**. Důvodem je požadavek v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 3), kde se požaduje změna části zastavitelné plochy Z 4 z využití BC na OS,

v rozsahu pozemku parc. č. 2482/101 k.ú. Káraný (871 m²). Plocha je označena indexem změny **ZM1/2** ve výkrese základního členění území.

ad (24) Změna doplňuje pro plochu **Z 4** požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje – odbor životního prostředí, která je uvedena ve výroku Územního plánu Káraný v kapitole 3.3. bod c).

ad (25) Změna č. 1 ruší podmínku územní studie pro plochu **Z 4**. Důvodem je, že na této ploše již byla zaregistrovaná územní studie.

ad (26) Změna č. 1 upravuje výměru plochy **Z 5**, a to z důvodu, že se zmenšila o pozemek parc. č. 1011 k.ú. Káraný, který byl zařazen do stabilizovaných ploch (funkční využití **BS – ploch pro bydlení smíšené**), viz kap. i.1) ad (2) Tabulka změn v zastavěném územní. Pozemek je odebrán ze zastavitelné plochy **Z 5 (BC)** a zařazen ke stabilizovaným plochám. Ploše byl přiřazen způsob využití **BS – plochy pro bydlení smíšené** a to z důvodů, že vlastnický i funkčně patří ke stabilizovaným plochám **BS**. Plocha je označena indexem změny **ZM1/7** ve výkrese základního členění území.

ad (27) Změna doplňuje pro plochu **Z 5** požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje – odbor životního prostředí, která je uvedena ve výroku Územního plánu Káraný v kapitole 3.3. bod c).

ad (28) Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu **Z1/4 (OS)**, odůvodnění viz **ad (15)** této kapitoly.

c) nezastavěné území jižně od Václavské ulice

ad (29) Změna doplňuje pro plochu **Z 6** požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje – odbor životního prostředí, která je uvedena ve výroku Územního plánu Káraný v kapitole 3.3. bod c).

ad (30) Změna č. 1 doplňuje kód územní studie. Změnou se v ÚP mění kódy všech územních studií, aby byla zajištěna jednoznačnost a lepší čitelnost ve výkrese, viz odůvodnění kapitoly 10. návrhu změny č. 1 ÚP Káraný.

ad (31) Změna doplňuje pro plochu **Z 7** požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje – odbor životního prostředí, která je uvedena ve výroku Územního plánu Káraný v kapitole 3.3. bod c).

ad (32) Změna č. 1 doplňuje kód územní studie. Změnou se v ÚP mění kódy všech územních studií, aby byla zajištěna jednoznačnost a lepší čitelnost ve výkrese, viz odůvodnění kapitoly 10. návrhu změny č. 1 ÚP Káraný.

ad (33) Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu **Z1/7 (BS)**. V platném územním plánu je plocha vedena jako proluka **PR 2 (BS)**. Změna napravuje formální chybu a převádí proluky na zastavitelné plochy. Plocha je označena indexem změny **ZM1/10** ve výkrese základního členění území.

ad (34) Změna ruší celou kapitolu d) Proluky, napravuje formální chybu a převádí proluky na zastavitelné plochy.

d) veřejná prostranství PV – jsou obsažena v jednotlivých lokalitách

ad (35) Změna č. 1 upravuje číslování podkapitoly, protože byla odstraněná předchozí kapitola.

ad (36) Změna proběhla na základě skutečnosti, že změnou č. 1 se ruší plocha **Z2 (VD)** a nahrazuje se plochami **Z1/1 (OV)**, **Z1/2 (BC)** a **Z1/3 (PV)**

e) technická infrastruktura - TI

ad (37) Změna č. 1 upravuje číslování podkapitoly, protože byla odstraněná kapitola **d) Proluky**.

Plochy přestaveb

ad (38) Změna zakládá novou kapitolu, protože navrhuje nové plochy přestavby viz **ad (30)** a **ad (31)** této kapitoly.

ad (39) Změnou č. 1 je navržena nová plocha přestavby **P1/1 (BC)**. Důvodem je požadavek v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 5), kde je požadováno prověřit způsob využití území pozemků 1048/4, 1050, 1053, 1056, 1058 a sousedních pozemků. Prověřením funkčního využití pozemků se změnilo zastavěné území viz kap. i.1) ad (2) Tabulka změn v zastavěném území. Plocha je označena indexem změny **ZM1/4** ve výkrese základního členění území.

ad (40) Změna navrhuje novou plochu přestavby **P1/2 (OV)**. Důvodem je požadavek v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 9), kde je požadována změna způsobu využití území pozemku parc. č. 784 k.ú. Káraný z plochy výroby drobné (VD) na plochu občanské vybavenosti (OV) s příslušnými regulativy. Plocha je označena indexem změny **ZM1/5** ve výkrese základního členění území.

i.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

odůvodnění ke kapitole 4. návrhu změny č. 1 územního plánu

Dopravní infrastruktura

ad (1) Změna č. 1 nemění koncepci dopravní infrastruktury.

ad (2) Změna proběhla na základě skutečnosti, že změnou č. 1 se ruší plocha Z2 (VD) a nahrazuje se plochami Z1/1 (OV), Z1/2 (BC) a Z1/3 (PV) a plocha PV je částečně nahrazena plochou Z1/8.

ad (3) Dtto ad (2).

ad (4) Jedná se o zpřesnění výroku.

ad (5) Změna ruší text z důvodu nadbytečnosti.

ad (6) Změna aktualizuje číslo autobusové linky.

ad (7) Jedná se o zpřesnění výroku.

Technická infrastruktura

ad (8) Změna proběhla na základě skutečnosti, že změnou č. 1 se ruší plocha Z2 (VD) a nahrazuje se plochami Z1/1 (OV), Z1/2 (BC) a Z1/3 (PV).

ad (9) Jedná se o zpřesnění výroku na základě skutečného stavu.

ad (10) Změna proběhla na základě skutečnosti, že obec Nový Vestec již má svou čistírnu odpadních vod.

ad (11) Změna doplňuje chybějící zkratku ZVN pro nadřazené venkovní vedení 400 kV. Doplnění proběhlo na základě připomínek dotčeného organu (ČEPS a.s.) pro zajištění jednoznačnosti a následné správné určení šířky ochranných pásem venkovního vedení.

ad (12) Změna proběhla na základě skutečnosti, že změnou č. 1 se ruší plocha Z2 (VD) a nahrazuje se plochami Z1/1 (OV), Z1/2 (BC) a Z1/3 (PV).

ad (13) a ad (15) Změnou se mění výrok podkapitoly z důvodu nadbytečnosti uváděných skutečností. Podrobnosti o způsobech nakládání z odpady jsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce obce Káraný č. 1/2021 o stanovení obecního systému odpadového hospodářství.

ad (14) Jedná se o aktualizaci výroku.

Občanské vybavení

ad (16) Jedná se o zpřesnění výroku.

ad (17) Změna č. 1 ruší čtvrtý odstavce z důvodů, že mateřská škola byla již realizována.

ad (18) Změna doplňuje pod třetí odstavce podkapitoly větu, protože nově navrhovaná zastavitelná plocha Z1/4 (OS) je součástí občanského vybavení obce.

ad (19) Změna přidává odstavce na základě požadavku v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 13).

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

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

- V řešeném území se nachází prostory LK D (vojenský letecký okrese) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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

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

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

i.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

odůvodnění ke kapitole 5. návrhu změny č. 1 územního plánu

Územní systém ekologické stability

ad (1) Změna č. 1 nemění výrok této podkapitoly.

Zvláště chráněná území

ad (2) Změna č. 1 nemění výrok této podkapitoly.

Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

ad (3) Změna č. 1 nemění výrok této podkapitoly.

Dobývání nerostů

ad (4) Změna č. 1 nemění výrok této podkapitoly.

i.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

odůvodnění ke kapitole 6. návrhu změny č. 1 územního plánu

Společná ustanovení

ad (1) Změna č. 1 nemění výrok této podkapitoly.

Ustanovení pro jednotlivé plochy

ad (2) Změna č. 1 doplňuje podkapitolu na základě podnětu obce.

ad (3) Změna č. 1 doplňuje podkapitolu na základě požadavku v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 6), kde se požaduje prověřit v plochách s rozdílným způsobem využití možnost zavedení max. podílu zastavěných ploch na 30% a min. podílu zeleně na 60%.

ad (4) Změna uvádí text výroku do souladu se stavebním zákonem.

ad (5) Změna č. 1 doplňuje podkapitolu na základě požadavku v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 6), kde se požaduje prověřit v plochách s rozdílným způsobem využití možnost zavedení max. podílu zastavěných ploch na 30% a min. podílu zeleně na 60%.

ad (6) Změna doplňuje do výroku nové lokality **Z1/2, Z1/6 a Z1/8**, které jsou předmětem Změny č. 1 ÚP Káraný.

ad (7) Změna č. 1 doplňuje podkapitolu na základě požadavku v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 6), kde se požaduje prověřit v plochách s rozdílným způsobem využití možnost zavedení max. podílu zastavěných ploch na 30% a min. podílu zeleně na 60%.

ad (8) Změna uvádí text výroku do souladu se stavebním zákonem.

ad (9) Změna doplňuje lokality Z1, Z4, Z5 a Z6 z důvodu nápravy formální chyby. Krajský úřad Středočeského kraje stanovuje tuto podmínku rovněž pro výše uvedené plochy viz Územní plán Káraný kapitola 3.3. bod c).

ad (10) Změna ruší text z důvodu nadbytečnosti.

ad (11) Změna přidává text z důvodu zpřesnění výroku.

ad (12) Změna specifikuje počet bytů v objektech občanské vybavenosti, z důvodu požadavku obce o zpřesnění výroku.

ad (13) Změna doplňuje přípustné využití území pro plochy rekreace individuální RI. Důvodem doplnění je stanovení podrobnějších podmínek, aby v plochách rekreace bylo umožněno provádět úpravy a rekonstrukce rekreačních objektů v rozsahu, který nenaruší rekreační charakter oblastí.

ad (14) Změna upravuje odstavce v návaznosti na podmínky doplněné pro přípustné využití území (viz ad (13) této kapitoly).

ad (15) Změna č. 1 doplňuje podkapitolu na základě požadavku v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 7), kde se požaduje v plochách RI

umožnit dělení a scelení pozemků, zejména pro vymezení pozemních komunikací a veřejných prostranství nebo k nezbytnému a odůvodněnému řešení soukromých majetkových vztahů.

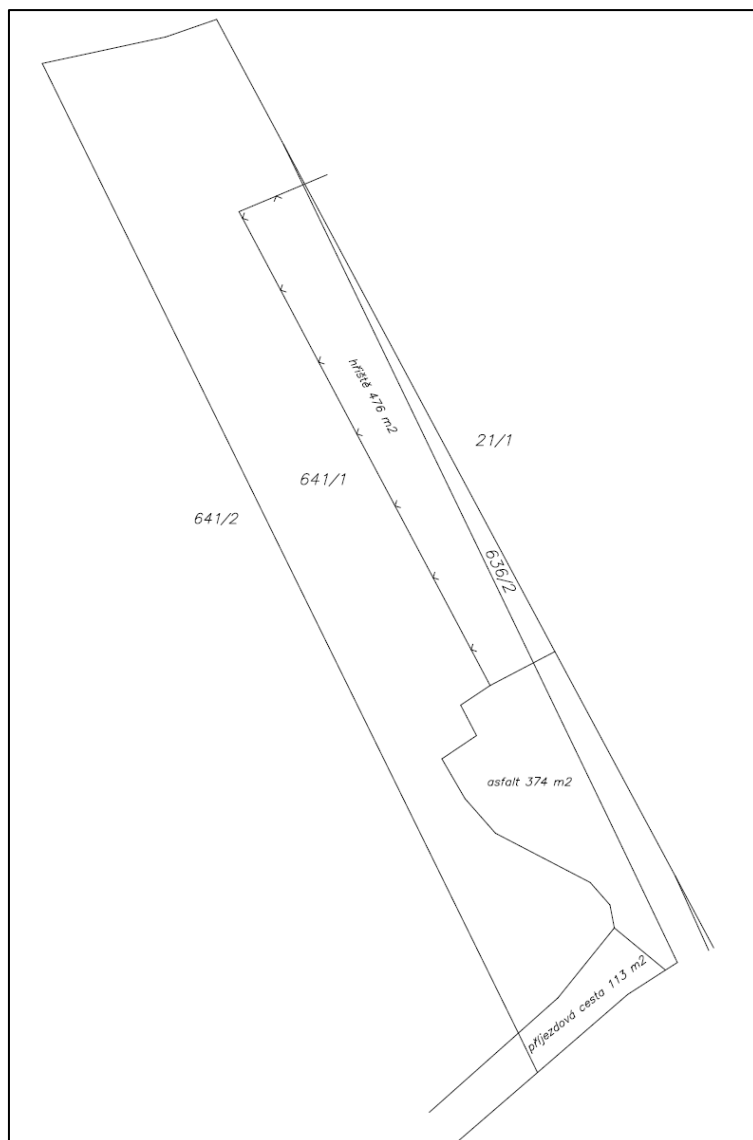
- ad (16) Změna č. 1 doplňuje podkapitolu na základě požadavku v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 2), kde se požaduje prověření podmínek využití stabilizovaných ploch RI (ploch rekreace individuální) za účelem doplnění podílu zastavění do max. 20 - 25% a min. podílu zeleně na 75 %.
- ad (17) Změna aktualizuje název Vinohradského pivovaru a ruší výrok týkající se plochy Z2 z důvodu, že změnou č. 1 se ruší plocha Z2 (VD) a nahrazuje se plochami Z1/1 (OV), Z1/2 (BC) a Z1/3 (PV).
- ad (18) Změna č. 1 doplňuje podkapitolu na základě požadavku v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 8), kde se požaduje prověřit podmínky využití území v plochách RI a VD.
- ad (19) Změna upravuje maximální zastavěnou plochu podle skutečného stavu.
- ad (20) Změna nahrazuje text z důvodu zpřesnění výroku.
- ad (21) Změna nahrazuje text z důvodu zpřesnění výroku.
- ad (22) Změna přidává text z důvodu zpřesnění výroku.
- ad (23) Změna ruší řádek z důvodu, že změnou č. 1 se ruší plocha Z2 (VD) a nahrazuje se plochami Z1/1 (OV), Z1/2 (BC) a Z1/3 (PV).
- ad (24) Změna upravuje výrok na základě požadavků Lesů ČR.
- ad (25) Změna doplňuje přípustné využití území pro plochy smíšené, nezastavěné - NSc. Důvodem doplnění je stanovení podrobnějších podmínek, aby v plochách, kde se nacházejí rekreační objekty, bylo umožněno provádět úpravy/rekonstrukce rekreačních objektů v rozsahu, který nenaruší rekreační charakter oblastí.
- ad (26) Změna upravuje odstavec v návaznosti na podmínky doplněné pro přípustné využití území (viz ad (15) této kapitoly).

i.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

odůvodnění ke kapitole 7. návrhu změny č. 1 územního plánu

Záměry obce, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

- ad (1) Změna ruší text „Z2“ z důvodu, že změnou č. 1 se ruší plocha Z2 (VD) a nahrazuje se plochami Z1/1 (OV), Z1/2 (BC) a Z1/3 (PV) a zároveň upravuje parcelní čísla podle skutečného stavu.
- ad (2) Změna doplňuje čísla parcel podle skutečného stavu.
- ad (3) Změna upravuje parcelní čísla podle skutečného stavu.
- ad (4) Změna č. 1 ruší řádek WD8, z důvodu, že záměr je již zrealizovaný.
- ad (5) Změna doplňuje čísla parcel podle skutečného stavu.
- ad (6) Změna doplňuje veřejně prospěšnou stavbu WD11 na základě požadavku obce a skutečného využití pozemku parc. č. 641/1.

Situace skutečného využití pozemkuNadřazené veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR pro Středočeský kraj

ad (7) Změna č. 1 nemění výrok této podkapitoly.

i.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

odůvodnění ke kapitole 8. návrhu změny č. 1 územního plánu

ad (1) Změna č. 1 zakládá novou kapitolu, aby návrh změny č. 1 ÚP byl v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

ad (2) Změna č. 1 doplňuje kapitolu o výrok tak, aby kapitola byla kompletní po formální stránce.

i.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

odůvodnění ke kapitole 9. návrhu územního plánu

ad (1) Změna č. 1 zakládá novou kapitolu, aby návrh změny č. 1 ÚP byl v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

ad (2) Změna č. 1 doplňuje kapitolu o výrok tak, aby kapitola byla kompletní po formální stránce.

i.10) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

odůvodnění ke kapitole 10. návrhu územního plánu

ad (1) Změna č. 1 zakládá novou kapitolu, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., na základě požadavku obce, ve veřejném zájmu, aby v rámci pořizovaných územních studií byla zajištěna dohoda o nové navrhované parcelaci mezi všemi vlastníky pozemků.

ad (2) Změna doplňuje kapitolu 10 o nový text. Důvodem je náprava formální chyby.

i.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

odůvodnění ke kapitole 11. návrhu změny č. 1 územního plánu

ad (1) Změna č. 1 ruší územní studii Z1 z důvodu, že studie byla již zaregistrovaná.

Kód územní studie **Z3** je nahrazen kódem **US3**, pro lepší identifikaci ve výkrese základního členění území. Změna zmenšuje její rozlohu, z důvodu, že část plochy byla zahrnuta do územní studie **Z1**, která byla již registrovaná. Plocha je označena indexem změny **ZM1/11** ve výkrese základního členění území.

Ruší kód územní studie **Z4** z důvodu, že studie byla již zaregistrovaná.

Kód územní studie **Z6** je nahrazen kódem **US6**, pro lepší identifikaci ve výkrese základního členění území.

Kód územní studie **Z7** je nahrazen kódem **US7**, změna zvětšuje rozlohu územní studie US7 o plochu přestavby **P1/1 (BC)**. Plocha je označena indexem změny **ZM1/** ve výkrese základního členění území.

ad (2) Změna č. 1 doplňuje poslední větu kapitoly za účelem stanovení minimální lhůty pro pořízení nově vymezených či zpřesněných (aktualizovaných) územních studií.

i.12) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

odůvodnění ke kapitole 12. návrhu územního plánu

Návrh změny územního plánu respektuje schválené zadání ÚP a příslušné legislativní předpisy, kterými jsou:

- zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon „SZ“) v platném znění;
- zákon č. 500/2004 Sb. (správní řád „SŘ“) v platném znění;
- prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu v platném znění.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je aktualizováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě pokynů pro změnu ÚP ve Zprávě o uplatňování ÚP, vytvořených na základě požadavků vlastníků pozemků, obce a v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Tabulka vývoje počtu obyvatel a domů

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Celkový přírůstek/úbytek	25	15	35	10	28	23	17	7	-2	11	-3	10
Počet obyvatel	644	656	691	701	729	752	769	776	774	785	782	779
Počet dokončených bytů	4	4	4	4	5	7	4	2	3	5	-	-

Počet obyvatel a dokončených bytů v obci Káraný v období 2010 až 2021 (zdroj ČSÚ)

Potřeba zastavitelných ploch pro období 2021-2041:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

počet obyvatel rok 2021 = celkem 779 obyvatel

průměrný roční přírůstek obyvatel = 15 obyvatel

počet obyvatel rok 2031 = celkem 929 obyvatel

počet obyvatel rok 2041 = celkem 1 079 obyvatel

celkem za období 2021 - 2041 = 300 obyvatel

potřeba bytů = 100 BJ (bytových jednotek) z toho 100 % v RD

požadavky vyplývající z nechtěného soužití = 0

potřeba 2021 – 2041 celkem = 100 BJ (RD)

proluky ... cca 18 RD

potřeba 2021 – 2041 celkem = 82 BJ (RD)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení: $82 \times 1\,000\text{ m}^2 = 82\,000\text{ m}^2$

Výpočtová potřeba zastavitelných ploch celkem ... 8,2 ha

Změna č. 1 oproti Územnímu plánu navrhuje o 2,63 ha více zastavitelných ploch pro bydlení. Obec se nachází v rozvojové oblasti hlavního města Prahy a tudíž se předpokládá nárůst počtu obyvatel a s tím související potřeba nových zastavitelných ploch. Pro většinu zastavitelných ploch je stanovena podmínka územní studie. Předpokládá se, že po registraci územních studií, bude probíhat výstavba velkého počtu RD. Obec dosud obdržela řadu žádostí, prokazující velký zájem o výstavbu. Z urbanistického hlediska navrhované plochy změnou č. 1 dotvářejí zastavěné území obce a nenarušují strukturu obce.

kód plochy	Index typu plochy		orientační výměra [ha]
Z1	BC	Plocha čistě obytná	4,8
Z1/2	BC	Plocha čistě obytná	2,63
Z1/6	BC	Plocha čistě obytná	0,3
Z1/8	BC	Plocha čistě obytná	0,09

Z4	BC	Plocha čistě obytná	2,7
Z5	BC	Plocha čistě obytná	3,1
Z6	BC	Plocha čistě obytná	0,95
Z7	BC	Plocha čistě obytná	1,45
Z1/7	BS	Plocha pro bydlení smíšené	0,2
P1/1	BS	Plocha pro bydlení smíšené	0,13
celkem			16,35

Plochy čistě obytné a plochy pro bydlení smíšené vymezené návrhem změny č.1 územního plánu **16,35 ha.**

k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území

Návrh změny č. 1 ÚP respektuje územně plánovací podklady (ÚAP kraje a ORP, ÚS) a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

PÚR ČR

Správní území obce se nachází, dle Aktualizace č. 1., 2., 3., 4. a 5. Politiky územního rozvoje České republiky s nabytím účinnosti 01.09.2021,

- a) v Rozvojové oblasti republikového významu **OB1** [čl. 3.2 (40) PÚR ČR] – Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Vyhodnocení:

Změna územního plánu tuto oblast respektuje a umožňuje intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, při respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území obce.

- b) ve Specifické oblasti **SOB9** [čl. 4.2 (75b) PÚR ČR] – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

Vyhodnocení:

Změna územního plánu respektuje tuto oblast, vytváří podmínky pro vznik a zachování vyvážené krajiny. Vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích. Navrhuje veřejná prostranství, kde je umožněn vznik sídelní zeleně.

Změna územního plánu respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání a zachování venkovských oblastí, ochrany životního prostředí a historických hodnot.

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

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

celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 zachovává urbanistickou strukturu sídla Káraný. Navrhované zastavitelné plochy, se nacházejí převážně v urbanizovaném území nebo upravují současné zastavitelné plochy, nedochází k výrazným zásahům do volné krajiny. Změna nenarušuje kulturní krajinu v řešeném území. Změnou se posílí složka sociálního pilíře navržením ploch pro občanskou vybavenost Z1/4 (OS), P1/2 (OV). Novou zastavitelnou plochou Z1/3 (PV) je podporován vznik plochy zeleně.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 respektuje prioritu č. 2. V současné době k segregaci obyvatel v sídle nedochází a ani změna ÚP nevyvolá negativní sociální segregaci. Pro podporu soudržnosti obyvatel jsou navrženy plochy Z1/4 (OS) pro vznik místního sportoviště.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení:

Změnou č. 1 se nepředpokládá výrazné zhoršení stavu území a jeho hodnot. Veřejná prostranství jsou řešena v rámci územních studií.

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 4.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 5.

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území. Nově navrhované zastavitelné plochy většinou upravují již schválené zastavitelné plochy, tak aby území bylo využito co nejefektivněji, s ohledem na potřeby obce. (Plochy Z1/1, Z1/2, Z1/3, Z1/4 změna funkčního využití stávajících zastavitelných ploch). Dále pak navrhuje plochy přestavby. Změna chrání veřejnou zeleň.

Priorita 7 (odst. 20,20a PÚR)

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

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

Vyhodnocení:

Rozvojové plochy, navržené Změnou č. 1, neovlivní charakter. Změna č. 1 respektuje a chrání krajinné hodnoty území, nevzniká potřeba kompenzačních opatření. Prvky ÚSES jsou Změnou č. 1 respektovány. Propustnost krajiny je zachována.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 8 PÚR ČR.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 9.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemění koncepci dopravní infrastruktury.

Priorita 11 (odst. 24,24a PÚR)

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

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky

pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 11.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá zásadní vliv na prioritu 12. Zastavitelné plochy navrhuje mimo území s potencionálními riziky. Ukládá řešit hospodaření se srážkovými vodami v nových zastavitelných plochách.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 neumísťuje zastavitelné plochy v záplavovém území.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 14.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 navrhuje plochu veřejného prostranství (Z1/3 (PV)), která se nachází v ochranné pásce elektrického vedení. Navržením prostranství je zajištěna i ochrana el. vedení.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 16.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 17.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 18, neboť se koncepce technické infrastruktury nemění.

ZÚR SK – aktualizace č. 1 a 2

ZÚR SK byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které nabýly účinnosti dne 4. 9. 2018. Na základě této skutečnosti a vydání ZÚR SK jako opatření obecné povahy bylo nutné uvést změnu č. 1 ÚP do souladu s touto krajskou dokumentací takto:

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity obce Káraný respektuje změna č. 1 ÚP krajské priority územního plánování.

Vyhodnocení:

(01) Změna č. 1 ÚP vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(02) Změna č. 1 ÚP respektuje tuto prioritu

(03) Změna č. 1 ÚP respektuje tuto prioritu.

(04) Změna č. 1 ÚP navrhuje nové zastavitelné plochy a upravuje plochy stávající, zlepšuje podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje. Udržuje posílení významu ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

(05) Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšení dopravních vazeb:

- zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě (bod q);
- zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav (bod r).

(06) Změna č. 1 ÚP respektuje podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje.

(07) Změna č. 1 ÚP respektuje podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje. Posiluje kvalitu života obyvatel navržením nových ploch pro umístění technické infrastruktury, doplňuje veřejné prostranství do urbanizovaného území, nenarušuje prostupnost krajiny. Efektivně využívá zastavěné území, mění funkční využití zatím nezastavěných zastavitelných ploch s ohledem na současné potřeby obce, navrhuje plochy přestavby.

(08) Řešené území se nenachází ve specifické oblasti kraje.

(09) Změna č. 1 ÚP nemá vliv na tuto prioritu. Řešené území se nenachází v blízkosti sousedních krajů.

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

PÚR ČR nevymezuje na území obce Káraný žádnou rozvojovou oblast nebo osu. Obec Káraný patří do správního obvodu ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, které je dle ZÚR SK zařazené do kategorie: střední centra ostatní.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

ZÚR SK nestanovují na území obce Káraný žádnou specifickou oblast nadmístního významu.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

(124) ZÚR zpřesňují trať č. 231 Praha Vysočany – Lysá nad Labem jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D207, navazující na trať č. 232 Lysá n. L. - Milovice - Čachovice (VPS D212), trať č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav (VPS D213), které jsou součástí koridoru KD1 (PÚR 2008).

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje tyto zásady a vymezené koridory.

(192) ZÚR SK vymezují na území obce Káraný následující prvky nadregionálního ÚSES:

Nadregionální biokoridor: NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh

NK 32 Přihrazské skály - K10

NK 67 Vidrholec – K68

(193) ZÚR SK vymezují na území obce Káraný následující prvky regionálního ÚSES:

Regionální biocentrum RC : RC 368 Niva Labe u Čelákovic a Přerova

RC 1849 Soutok Labe a Jizery

Vyhodnocení:

Změna č. 1 zachovává vymezení regionálního biokoridoru.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ LETIŠTĚ PRAHA/RUŽYŇ

(196) ZÚR SK stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje a chrání územní s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(204) ZÚR vymezují na území kraje v řešeném území krajinný typ W – krajina vodárenská a krajinný typ H krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních. Stanovují pro tento typ zásady pro plánování změn v území.

(216) ZÚR vymezují krajinu vodárenskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) vysoký přírodní potenciál území pro zásobování pitnou vodou.

(217) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování a ochrana přírodních podmínek, zajišťující potřebnou kvalitu a kvantitu vodního zdroje;
- b) neohrozit kvalitu nebo kvantitu vodního zdroje.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP je navržena s ohledem na to, aby nedocházelo k negativním změnám přírodních podmínek, a zamezuje takové změně, která by kvalitu vodního zdroje mohla poškodit.

(220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmito charakteristikám:

- a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;
- b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP nenarušuje stávající přírodní a kulturní hodnoty, chrání přírodní a krajinářské hodnoty.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(230) ZÚR SK vymezují na území obce Káraný koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb: D207 Koridor železniční tratě č. 231: Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce.

(237) ZÚR SK vymezují na území obce Káraný veřejně prospěšná opatření:

NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh

NK 32 Přihrazské skály - K10

NK 67 Vidrholec – K68

RC 368 Niva Labe u Čelákovice a Přerova

RC 1849 Soutok Labe a Jizery

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Pro obec Káraný plochy VPS a VPO jsou následující:

- D207
- NK 10, NK 32, NK 67, RC 368, RC 1849

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje vymezené VPS a VPO.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(241) Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se nestanovují.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

(242) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST

(243) Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost, se nevymezují.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

(244) ZÚR ÚK nestanovují zadání regulačního plánu.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(245) ZÚR SK stanovují priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. ZÚR vymezují tyto prioritní záměry na investice kraje v řešeném území:

- novostavba Lysá n. L. – Milovice – Čachovice (napojení na trať Nymburk – Mladá Boleslav), včetně úprav na stávající trati Praha – Lysá n. L. (Čelákovice) - VPS s označením D207 a D212

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

I) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č. 1 územního plánu byla zpracována jako reakce na kapitolu 7) Zprávy o uplatňování územního plánu Káraný.

Návrh změny č. 1 ÚP respektuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny, který je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Káraný. Ze zprávy o uplatňování územního plánu Káraný vyplývá, že změna č. 1 se bude pořizovat ve zkráceném řízení dle novely stavebního zákona. V rámci tohoto zkráceného řízení se nepořizuje zadání změny.

Níže je zobrazen výčet požadavků obsahu změny č. 1 ÚP, který je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Káraný (kap.7.). Pro přehlednost, byly požadavkům přiřazeny indexy, které odkazují na konkrétní změny v grafické části (Výkres základního členění území) i v textu odůvodnění.

Index změny (ZČÚ)	Číslo plochy	Požadavky obsahu změny	pozn.
ZM1/1	Z1/1 (OV) Z1/2 (BC) Z1/3 (PV)	1) Provéřit změnu využití území stávající zastavitelné plochy pro výrobu Z2 (VD, ZO) na plochu pro čisté bydlení (BC nebo BS) v rozsahu pozemků parc. č. 785/9, 785/10, 2910/1 a 2911 k.ú. Káraný (31.666 m ²) viz výřez z Hlavního výkresu ÚP Káraný. V ploše Z2 bude vymezena plocha veřejné občanské vybavenosti v rozsahu požadovaném obcí.	Návrh nových ploch
		2) Prověření podmínek využití stabilizovaných ploch RI (ploch rekreace individuální) za účelem doplnění podílu zastavění do max. 20-25% a min. podílu zeleně na 75 %.	Úprava v textu návrhu
ZM1/2	Z1/4 (OS)	3) Změna části zastavitelné plochy Z4 z využití BC na OS, v rozsahu pozemku parc. č. 2482/101 k.ú. Káraný (871 m ²).	Návrh nové plochy
ZM1/3	Z1/5 (TI)	4) Vymezení nové zastavitelné plochy TI na pozemku parc. č. 1002/22 k.ú. Káraný (2.912 m ²) za účelem umístění sběrného dvora obce s doplňkovými funkcemi za účelem umístění technických služeb obce včetně odstavných parkovacích stání.	plocha byla po VP zrušena, z důvodu nesouhlasu občanů
ZM1/4	P1/1 (BC)	5) Provéřit způsob využití území pozemků 1048/4, 1050, 1053, 1056, 1058 a sousedních pozemků.	Nová plocha přestavby
		6) Provéřit v plochách s rozdílným způsobem využití možnost zavedení max. podílu zastavěných ploch na 30% a min. podílu zeleně na 60%.	úprava v textu návrhu
		7) V plochách RI umožnit dělení a scelení pozemků, zejména pro vymezení pozemních komunikací a veřejných prostranství nebo k nezbytnému a odůvodněnému řešení soukromých majetkových vztahů.	Úprava v textu návrhu
		8) Provéřit podmínky využití území v plochách RI a VD.	Úprava v textu návrhu
ZM1/5	P1/2 (OV)	9) Změna způsobu využití území pozemku parc. č. 784 k.ú. Káraný z plochy výroby drobné (VD) na plochu občanské vybavenosti (OV) s příslušnými regulativy.	Nová plochy přestavby
ZM1/6 ZM1/7 ZM1/8 ZM1/11		10) Aktualizovat zastavěné území a plochy, kde jsou registrované územní studie (Z1-Z4).	

ZM1/12	stabilizovaná plocha – účelové cesty v krajině	11) <u>Prověřit účelovou komunikaci na pozemcích 2055/1 a 2071/2.</u>	
ZM1/8	stabilizovaná plocha – plochy lesní NL, plochy pro výrobu zemědělskou – VZ	12) <u>Prověřit využití pozemků 2081, 2088/2 a 2071/1.</u> (pozemek parc. č. 2071/1 v k.ú. Káraný je z větší části své rozlohy součástí ZCHÚ PR Káraný – Hrbáčkovy tůně a evropsky významné lokality Káraný – Hrbáčkovy tůně, využití tohoto pozemku musí být v souladu s plánem péče o toto chráněné území a zákonem č. 114/1992 Sb.; pozemek parc.č. 2088/2 je lesní, je významným krajinným prvkem, na části pozemků parc. č. 2081 a 2088/2 zasahuje ochranné pásmo zvláště chráněného území, čímž je jejich využití limitováno.)	
		13) V souladu s § 2 odst. 1 písm. K) a § 19 odst. 1 písm. K) zákona č. 183/2006 Sb., se do územního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.	Úprava v textu návrhu
		14) Šíře ochranného pásma nadzemního vedení ZVN V454 – 400 kV je stanovena na 20 m od průmětu krajního vodiče na obě strany. Šíře ochranného pásma nadzemního vedení WN V209 – 220 kV je stanovena na 15 m od průmětu krajního vodiče na obě strany. V platném Územním plánu Káraný je ochranné pásmo nadzemního vedení V454/209 graficky znázorněno chybně, jelikož šíře ochranného pásma je brána od osy elektroenergetického vedení se stejnou vzdáleností na obě strany. Ochranné pásmo vedení V454/209 je ale vymezeno od šíře vyložení vodičů a průmět ochranných pásem obou vedení je takový, že na straně vedení WN je šíře ochranného pásma 15 m a na straně ZVN je šíře ochranného pásma 20 m. Správně vymezené ochranné pásmo vedení V454/209 tedy není souměrné. Tuto skutečnost reflektují i předávaná data v rámci pravidelných aktualizací ÚAP.	Úprava grafické části

ZM1/9 ZM1/10	Z1/6 (BC) Z1/7 (BS)	Navrhovaná oprava formální chyby platného ÚP nad rámec pokynů obsažených ve Zprávě o uplatňování ÚP Káraný. Změna č. 1 navrhuje dvě nové zastavitelné plochy, které formálně nahrazují plochy proluk PR 1 a PR 2.	
ZM1/13		Navrhovaná oprava formální chyby platného ÚP nad rámec pokynů obsažených ve Zprávě o uplatňování ÚP Káraný. Změna č. 1 navrhuje úpravu funkce stabilizované plochy.	
ZM1/14	Z1/8 (BC)	Navrhovaná oprava formální chyby platného ÚP nad rámec pokynů obsažených ve Zprávě o uplatňování ÚP Káraný. Změna č. 1 dává do ÚP do souladu se schválenou územní studií v ploše Z 1.	

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

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**n.1) zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve Výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (výřez I.) , který je součástí odůvodnění změny ÚP.

Vyhodnocení bylo zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1/2	BC	2,6317	0,0000	0,0000	0,0000	2,6317	0,0000	0,0000				
Z1/8	BC	0,0922	0,0000	0,0000	0,0000	0,0922	0,0000	0,0000				
P1/1	BC	0,1306	0,0000	0,0000	0,0000	0,1306	0,0000	0,0000				
Plochy BC celkem		2,8545	0,0000	0,0000	0,0000	2,8545	0,0000	0,0000				
Z1/7	BS	0,0545	0,0000	0,0000	0,0000	0,0545	0,0000	0,0000				
Plochy BS celkem		0,0545	0,0000	0,0000	0,0000	0,0545	0,0000	0,0000				
Z1/1	OV	0,2098	0,0000	0,0000	0,0000	0,2098	0,0000	0,0000				
Plochy OV celkem		0,2098	0,0000	0,0000	0,0000	0,2098	0,0000	0,0000				
Z1/4	OS	0,0870	0,0000	0,0000	0,0000	0,0870	0,0000	0,0000				
Plochy OS celkem		0,0870	0,0000	0,0000	0,0000	0,0870	0,0000	0,0000				
Z1/3	PV	0,3250	0,0000	0,0000	0,0000	0,3250	0,0000	0,0000				
Plochy PV celkem		0,3250	0,0000	0,0000	0,0000	0,3250	0,0000	0,0000				
Zábor ZPF celkem		3,5308	0,0000	0,0000	0,0000	3,5308	0,0000	0,0000				

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF:

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	druh pozemku	zdůvodnění záboru
Z1/2	BC	2,6317	2,6317	orná půda	Změnou se ruší plocha Z 2 a nahrazuje se částečně plochou Z1/2 (BC). Důvodem je požadavek v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 1), kde je požadováno prověření změny využití území stávající zastavitelné plochy pro výrobu Z 2 (VD, ZO) na plochu pro čisté bydlení (BC nebo BS) v rozsahu pozemků parc. č. 785/9, 785/10, 2910/1 a 2911 k.ú. Káraný. V ploše Z 2 bude vymezena plocha veřejné občanské vybavenosti v rozsahu požadované obci. Plocha je součástí plochy označené indexem změny ZM1/1 ve výkrese základního členění území. Plocha již byla vyhodnocena ve schváleném ÚP. Změnou se mění způsob využití plochy.
Z1/8	BC	0,0922	0,0922	orná půda	Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu Z1/8 (BC). Plochou je částečně nahrazena plocha PV platného ÚP. Tato změna tak dává ÚP do souladu se schválenou územní studií v ploše a Z1. Plocha je označena indexem změny ZM1/14 ve výkrese základního členění území. Plocha již byla vyhodnocena ve schváleném ÚP. Změnou se mění způsob využití plochy. Plocha je vymezena na pozemku s IV. třídou ochrany půdy. Záměr nenaruší vodní režim v území.
P1/1	BC	0,1306	0,1306	zahrada	Změnou č. 1 je navržena nová plocha přestavby P1/1 (BC). Důvodem je požadavek v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 5), kde je požadováno prověřit způsob využití území pozemků 1048/4, 1050, 1053, 1056, 1058 a sousedních pozemků. Plocha je označena indexem změny ZM1/4 ve výkrese základního členění území. Plocha je vymezena na pozemku s IV. třídou ochrany půdy. Záměr nenaruší vodní režim v území. Plocha přirozeně navazuje na zastavěné území a je využívána jako zahrada. V ploše se nacházejí dvě menší stavby.

Z1/7	BS	0,0545	0,0545	orná půda	Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu Z1/7 (BS). V platném územním plánu je plocha vedena jako proluka PR 2 (BS, ZS). Změna formálně převádí proluky na zastavitelné plochy. Plocha je označena indexem změny ZM1/10 ve výkrese základního členění území. Plocha již byla vyhodnocena ve schváleném ÚP. Změnou se nemění způsob využití plochy.
Z1/1	OV	0,2098	0,2098	orná půda	Změnou se ruší plocha Z 2 a nahrazuje se částečně plochou Z1/1 (OV). Důvodem je požadavek v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 1), kde je požadováno prověření změny využití území stávající zastavitelné plochy pro výrobu Z 2 (VD, ZO) na plochu pro čisté bydlení (BC nebo BS) v rozsahu pozemků parc. č. 785/9, 785/10, 2910/1 a 2911 k.ú. Káraný. V ploše Z 2 bude vymezena plocha veřejné občanské vybavenosti v rozsahu požadované obci. Plocha je součástí plochy označené indexem změny ZM1/1 ve výkrese základního členění území. Plocha již byla vyhodnocena ve schváleném ÚP. Změnou se mění způsob využití plochy.
Z1/4	OS	0,0870	0,0870	orná půda	Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu Z1/4 pro občanskou vybavenost – sport (OS). Důvodem je požadavek v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 3), kde se požaduje změna části zastavitelné plochy Z 4 z využití BC na OS, v rozsahu pozemku parc. č. 2482/101 k.ú. Káraný (871 m²). Plocha je označena indexem změny ZM1/2 ve výkrese základního členění území. Plocha již byla vyhodnocena ve schváleném ÚP. Změnou se mění způsob využití plochy.

Z1/3	PV	0,3250	0,3250	orná půda	Změnou se ruší plocha Z 2 a nahrazuje se částečně plochou Z1/3 (PV). Důvodem je požadavek v pokynech pro zpracování návrhu změny ve Zprávě o uplatňování ÚP, kapitole 7. bodu poř. č. 1), kde je požadováno prověření změny využití území stávající zastavitelné plochy pro výrobu Z 2 (VD, ZO) na plochu pro čisté bydlení (BC nebo BS) v rozsahu pozemků parc. č. 785/9, 785/10, 2910/1 a 2911 k.ú. Káraný. V ploše Z 2 bude vymezena plocha veřejné občanské vybavenosti v rozsahu požadované obci. Plocha je součástí plochy označené indexem změny ZM1/1 ve výkrese základního členění území. Plocha již byla vyhodnocena ve schváleném ÚP. Změnou se mění způsob využití plochy.
-------------	----	--------	--------	-----------	--

n.2) pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 upravuje funkční využití pozemku parc. č. 2088/2 a 2071/1 k.ú. Káraný na základě podnětu uvedeného ve Zprávě o uplatňování ÚP Káraný viz **kapitola i.3) ad (2)** Tabulka změn ve stabilizovaných plochách, index změny **ZM1/8**. Pozemky jsou vyjmuté ze zastavěného území a jsou nově klasifikovány jako stabilizované plochy lesní. Tím je zajištěna jejich ochrana.

n.3) investice do půdy

Změna č. 1 nemá vliv na odvodněná území a ani žádná jiná meliorační zařízení.

o) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

Pozn. Za účelem lepší přehlednosti vyhodnocení námitek (připomínek) se uvádějí následující vysvětlivky:

Změny č. 1 územního plánu Káraný jsou označeny indexem „Z1/x“, kde číslo za lomítkem „x“ je vždy jedinečné identifikační číslo, odkazující na výrokovou část Změny č. 1 ÚP Káraný. Graficky jsou ve změně č. 1 ÚP znázorněny ve výkrese základního členění území.

Pojem „lokalita“ užívá platný územní plán ve výrokové části pro plochy zastavitelné.

Označení „Změna Z 1-7“ jsou názvy ploch zastavitelných dle platného územního plánu.

N01 – Anna Keřtofová, Václavská 58, 250 75 Káraný

Datum doručení: 18. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-54877/2022-SUBAN

Citace: „jsem spoluvlastnicí 1/2 pozemku parc. Č. 785/4 o celkové výměře 13453 m² v obci Káraný v katastrálním území Káraný Č. 708020 zapsaného na LV Č. 1140 v katastru nemovitostí pro Středočeský kraj. Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu/změně Č. 1. územního plánu obce Káraný vedeného na Městském úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor SÚÚPPP, úsek územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav pod číslem jednací: OSÚÚPPP-38266/2022-SUBAN a číslem spisu: OSÚÚPPP-28750//2021- SUBAN a veřejně projednaného dne 11.5.2022 na Obecním úřadě Káraný v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

- 1) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 3.3 a) nezastavěné území mezi západní a východní částí území (22) Změna Č. 1 ÚP doplňuje v posledním řádku osmého odstavce "Změna Z 3" podmínky rozhodování o kód územní studie US3 a nový text v následujícím znění: "navýšení kapacity ČOV".
- 2) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 7.1. Záměry obce, pro které lze vyvlastnit i uplatnit před kupní právo (1) Změna Č. 1 ÚP ruší ve druhém odstavci ve třetím řádku text ve znění: "k Z2" zároveň ruší parcelní č. 2901/1 a přidává následující parc. Č. 2910/1; 785/2,4,7,8,11,38,39,74,73,72,71.
- 3) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
- 4) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný jako celku.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

- 1) Nesouhlasím s novým textem v následujícím znění: "navýšení kapacity ČOV". Ve změně č. 1 ÚP Káraný se v bodu píše: 4.2. Technická infrastruktura (8) Změna č. 1 ruší v podkapitole „4.2.1 Vodní hospodářství“ v šestnáctém odstavci druhou a třetí větu: "Obec Káraný dále uvažuje, o možnosti napojení sousední obce Nový Vestec (330 obyvatel) na ČOV Káraný. To znamená, že z kapacity ČOV ubylo 330 uživatelů (obyvatel). Proč tato podmínka

("navýšení kapacity ČOV") není i u jiných ploch (např. Z2)?

- 2) Nesouhlasím se záměrem obce Káraný vyvlastnit nebo i uplatnit předkupní právo na našich pozemcích za jakýmkoliv účelem. již v minulosti jsme smluvně vyřešili komunikační plochy k Z3 (WD4).
- 3) Nesouhlasím s bodem 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ IZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DAIŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA. Není možné, aby obec mohla takto rozhodovat. Obec od 90. let soustavně a účelově ovlivňuje ÚP.
- 4) Nesouhlasím se změnou č. 1 ÚP Káraný a ani s platným ÚP jako celku. Obec záměrně a účelově tvoří ÚP dle potřeb jiných majitelů (v tuto chvíli oblast Z2) a obce. Obec nekomunikuje s vlastníky lokality Z3 (US3). Například my nesouhlasíme s ÚP od 90. let od počátku tvorby ÚP. Nikdy nám nebylo vyhověno. Nikdy nás obec nepřizvala k jednání i když ví, že chceme změny ÚP. Podávali jsme námitky 2x. V minulosti nám byl obcí prezentován ÚP, který nebyl platný, jinými slovy nás obec uváděla v omyl, tak aby se jí to hodilo. Bude zřejmě nutné oslovit orgány činné v trestním řízení, aby celou situaci prověřily.“

Chceme situaci s obcí řeši a vyzýváme obec, aby ÚP řešila se všemi vlastníky najednou. KDE JE VŮLE, TAM JE CESTA.

Námitkám se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1) Námitce se vyhovuje, podmínka „navýšení kapacity ČOV“ pro Změnu Z 3 se ruší. Obec si je vědoma, že v případě realizace všech záměrů pro účely bydlení a občanské vybavenosti může dojít k naplnění maximální kapacity ČOV Káraný, která byla sice projektována a zkolaudována na 1400 EO, ale dle Zprávy o uplatňování ÚP bylo studií posouzení výkonu ČOV zjištěn maximální limit 980 EO, který může být v brzké době naplněn. Otázka potřeby navýšení kapacity ČOV leží tedy na dohodě obce a budoucích stavebníků, kteří se budou muset podílet na nezbytných investicích do veřejné infrastruktury obce, jinak by obec musela pro další rozvoj vyhlásit stavební uzávěru na plochy bydlení a občanské vybavenosti. U ploch Změny 3 se předpokládá návrh staveb s nižší spotřebou vody, s využitím šedé a dešťové vody. Základním požadavkem pro zpracování územní studie US3 musí být i prověření aktuální kapacity veřejné infrastruktury, na který pak musí obec reagovat ve své ÚPD a případně rozvoj v plochách OV podmínit navýšením kapacit.

Ad 2) Námitce se nevyhovuje. Předmětem změny územního plánu není úprava vymezení VPS WD2 v ploše Změny Z3, ale v rámci změny pouze dochází k aktualizaci parcelních čísel pozemků na základě změn v katastrálním operátu a upřesnění vymezení plochy WD2, která zasahuje do předmětných pozemků namítajícího již v platném územním plánu, a která spojuje plochy WD3 a WD4.

Ad 3) Námitce se nevyhovuje. Změna územního plánu musí zajistit soulad ÚPD obce s vyhláškou č. 500/2006 Sb., neboť textová část platného územního plánu je v rozporu s přílohou č. 8 této vyhlášky. Autorka platného územního plánu zvolila dle tehdejší platné metodiky MINIS soustavu VPS, pro která byla stanovena jak práva pro vyvlastnění, tak i předkupní práva. Kapitola 8. byla tedy vytvořena pouze formálně pro naplnění obsahu dle výše uvedené vyhlášky, ale veškeré VPS byly ponechány v kapitole 7. Kapitola 8. bude formálně doplněna o VPS s předkupním právem z kapitoly 7., což není podstatná úprava územní plánu, ale čistě formální, technická úprava, neměnicí jakýkoliv obsah a rozsah jejich vymezení.

Ad 4) Námitce se nevyhovuje. Na tuto námitku nelze reagovat v navrhované změně a zde lze doporučit namítající požádat zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu. Změna č. 1 ÚP nemění zásadně dosud platný územní plán, byla vyvolána schválenou Zprávou o uplatňování a nemůže tak řešit retroaktivně problémy namítajícího s nespokojeností s jednotlivými procesy za posledních cca 30 let.

N02 – Jaroslav Špitalský, 17. listopadu 1145/26, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Datum doručení: 19. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-55301/2022-SUBAN

Citace: „jsem spoluvlastníci 1/2 pozemku parc. Č. 785/4 o celkové výměře 13453 m² v obci Káraný v katastrálním území Káraný Č. 708020 zapsaného na LV Č. 1140 v katastru nemovitostí pro Středočeský kraj. Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu/změně Č. 1. územního plánu obce Káraný vedeného na Městském úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor SÚÚPPP, úsek územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav pod číslem jednací: OSÚÚPPP-38266/2022-SUBAN a číslem spisu: OSÚÚPPP-28750//2021- SUBAN a veřejně projednaného dne 11.5.2022 na Obecním úřadě Káraný v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

- 1) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 3.3 a) nezastavěné území mezi západní a východní části území (22) Změna Č. 1 ÚP doplňuje v posledním řádku osmého odstavce "Změna Z 3" podmínky rozhodování o kód územní studie US3 a nový text v následujícím znění: "navýšení kapacity ČOV".
- 2) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 7.1. Záměry obce, pro které lze vyvlastnit i uplatnit před kupní právo (1) Změna Č. 1 ÚP ruší ve druhém odstavci ve třetím řádku text ve znění: "k Z2" zároveň ruší parcelní č. 2901/1 a přidává následující parc. Č. 2910/1; 785/2,4,7,8,11,38,39,74,73,72,71.
- 3) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
- 4) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný jako celku.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

- 1) Nesouhlasím s novým textem v následujícím znění: "navýšení kapacity ČOV". Ve změně č. 1 ÚP Káraný se v bodu píše: 4.2. Technická infrastruktura (8) Změna č. 1 ruší v podkapitole „4.2.1 Vodní hospodářství" v šestnáctém odstavci druhou a třetí větu: "Obec Káraný dále uvažuje, o možnosti napojení sousední obce Nový Vestec (330 obyvatel) na ČOV Káraný. To znamená, že z kapacity ČOV ubýlo 330 uživatelů (obyvatel). Proč tato podmínka ("navýšení kapacity ČOV") není i u jiných ploch (např. Z2)?
- 2) Nesouhlasím se záměrem obce Káraný vyvlastnit nebo i uplatnit předkupní právo na našich pozemcích za jakýmkoliv účelem. již v minulosti jsme smluvně vyřešili komunikační plochy k Z3 (WD4).
- 3) Nesouhlasím s bodem 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO

ZÁKONA. Není možné, aby obec mohla takto rozhodovat. Obec od 90. let soustavně a účelově ovlivňuje ÚP.

- 4) Nesouhlasím se změnou č. 1 ÚP Káraný a ani s platným ÚP jako celku. Obec záměrně a účelově tvoří ÚP dle potřeb jiných majitelů (v tuto chvíli oblast Z2) a obce. Obec nekomunikuje s vlastníky lokality Z3 (US3). Například my nesouhlasíme s ÚP od 90. let od počátku tvorby ÚP. Nikdy nám nebylo vyhověno. Nikdy nás obec nepřizvala k jednání i když ví, že chceme změny ÚP. Podávali jsme námítky 2x. V minulosti nám byl obcí prezentován ÚP, který nebyl platný, jinými slovy nás obec uváděla v omyl, tak aby se jí to hodilo. Bude zřejmě nutné oslovit orgány činné v trestním řízení, aby celou situaci prověřily.“

Chceme situaci s obcí řeši a vyzýváme obec, aby ÚP řešila se všemi vlastníky najednou. KDE JE VŮLE, TAM JE CESTA.

Námítkám se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1) Námitce se vyhovuje, podmínka „navýšení kapacity ČOV“ pro Změnu Z 3 se ruší. Obec si je vědoma, že v případě realizace všech záměrů pro účely bydlení a občanské vybavenosti může dojít k naplnění maximální kapacity ČOV Káraný, která byla sice projektována a zkolaudována na 1400 EO, ale dle Zprávy o uplatňování ÚP bylo studií posouzení výkonu ČOV zjištěn maximální limit 980 EO, který může být v brzké době naplněn. Otázka potřeby navýšení kapacity ČOV leží tedy na dohodě obce a budoucích stavebníků, kteří se budou muset podílet na nezbytných investicích do veřejné infrastruktury obce, jinak by obec musela pro další rozvoj vyhlásit stavební uzávěru na plochy bydlení a občanské vybavenosti. U ploch Změny 3 se předpokládá návrh staveb s nižší spotřebou vody, s využitím šedé a dešťové vody. Základním požadavkem pro zpracování územní studie US3 musí být i prověření aktuální kapacity veřejné infrastruktury, na který pak musí obec reagovat ve své ÚPD a případně rozvoj v plochách OV podmínit navýšením kapacit.

Ad 2) Námitce se nevyhovuje. Předmětem změny územního plánu není úprava vymezení VPS WD2 v ploše Změny Z3, ale v rámci změny pouze dochází k aktualizaci parcelních čísel pozemků na základě změn v katastrálním operátu a upřesnění vymezení plochy WD2, která zasahuje do předmětných pozemků namítajícího již v platném územním plánu, a která spojuje plochy WD3 a WD4.

Ad 3) Námitce se nevyhovuje. Změna územního plánu musí zajistit soulad ÚPD obce s vyhláškou č. 500/2006 Sb., neboť textová část platného územního plánu je v rozporu s přílohou č. 8 této vyhlášky. Autorka platného územního plánu zvolila dle tehdejší platné metodiky MINIS soustavu VPS, pro která byla stanovena jak práva pro vyvlastnění, tak i předkupní práva. Kapitola 8. byla tedy vytvořena pouze formálně pro naplnění obsahu dle výše uvedené vyhlášky, ale veškeré VPS byly ponechány v kapitole 7. Kapitola 8. bude formálně doplněna o VPS s předkupním právem z kapitoly 7., což není podstatná úprava územní plánu, ale čistě formální, technická, neměnicí jakýkoliv obsah a rozsah jejich vymezení.

Ad 4) Námitce se nevyhovuje. Na tuto námitku nelze reagovat v navrhované změně a zde lze doporučit namítající požádat zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu. Změna č. 1 ÚP nemění zásadně dosud platný územní plán, byla vyvolána schválenou Zprávou o uplatňování a nemůže tak řešit retroaktivně problémy namítajícího s nespokojeností s jednotlivými procesy za posledních cca 30 let.

N03 – Milica Stanford, Václavská 13, 250 75 Káraný,

- Charles James Neil Stanford, Václavská 13, 250 75 Káraný,
- Milada Staňková, Komenského 332
- Tomáš Staněk, Komenského 332
- Anna Keřtofová, Václavská 58, 250 75 Káraný
- Jana Votavová, Václavská 17, 250 75 Káraný
- Jiří Votava, Václavská 17, 250 75 Káraný
- Ivana Vaňková, K Přívozu 886
- Blanka Hustolesová, Pobřežní 305, 250 75 Káraný
- Simona Jarocková, Káraný č. ev. 422, 250 75 Káraný
- Ivanka Krausová, Václavská 269, 250 75 Káraný
- Diana Novák, V Zátíší 31, 250 75 Káraný
- Radek Novák (1971), V Zátíší 31, 250 75 Káraný
- Radek Novák (2004), V Zátíší 31, 250 75 Káraný
- Pavel Hrubý, Na Pruhu 331, 250 75 Káraný
- Jana Hrubá, Na Pruhu 331, 250 75 Káraný
- Jaroslav Hejduk, U Vodárny 167, 250 75 Káraný
- Lucie Ramzerová, V Zátíší 25, 250 75 Káraný
- Radek Ramzer, V Zátíší 25, 250 75 Káraný
- Jiří Vopava, Komenského 329, 250 75 Káraný
- Jiří Král, Václavská 32, 250 75 Káraný
- Marie Pánková, Václavská 32, 250 75 Káraný
- Michal Ďuriš, Karla Čapka 312, 250 75 Káraný
- Zuzana Pánková, Višňová 218, 250 75 Káraný
- Jiřina Krkavcová, Jiráskova 111, 250 75 Káraný
- Marie Gregorová, Václavská 55, 250 75 Káraný
- Pavel Novotný, Káraný č. ev. 227, 250 75 Káraný

Datum doručení: 18. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-55020/2022-SUBAN

Citace: „Vyjadřuji tímto zásadní nesouhlas s návrhem vybudovat sběrný dvůr v lokalitě Z1/5 (TI) - ulice Václavská.“

Odůvodnění nesouhlasu se zřízením sběrného dvora a odstavných parkovacích stání:

1) Vysoké pořizovací i provozní náklady.

- V celém záměru zřídit sběrný dvůr v Káraném se nikdo nezabývá tím, aby veřejnosti vysvětlil, proč vůbec vedení obce chce sběrný dvůr pro obec této velikosti zřídit. Chápeme, že územní plán se nemusí ekonomickou stránkou zabývat, ale vedení obce by se touto otázkou mělo zabývat prioritně.
- V praxi existují pro sběr objemných a nebezpečných složek odpadů v obcích pouze dvě možnosti-mobilní sběry a sběry prostřednictvím sběrných dvorů. Mobilní sběry jsou pro obec v daném okamžiku levnější.
- Platný zákon o odpadech ukládá původcům více jak 1000 tun ostatních odpadů povinnost zpracovat plány odpadového hospodářství původců. Aby obec jako původce splnila povinnosti vyplývající ze zákona a jednotlivých plánů, je často nucena zřídit sběrný dvůr, a to v poměru zhruba jeden sběrný dvůr na 10-15 tisíc obyvatel.
- Vybudování sběrného dvora obcí je nákladná záležitost: od zpracování projektu přes vyřízení administrativních záležitostí po vlastní provoz, kdy je obec nucena hradit náklady

- spojené s vybavením a obsluhou sběrného dvora, poplatky za energie apod.
- Náklady na zřízení standardního dvora provozovaného obcí se pohybují v průměru okolo 1 000 000 Kč. Náklady na roční provoz se pak pohybují ročně v nákladu okolo 400 000 Kč. V těchto nákladech nejsou zahrnuty náklady spojené s odstraněním odpadů.
 - Pro tak malou obec je tedy záměr vybudování sběrného dvora megalomanský a drahý. Rozhodně není nezbytný, mobilní sběry jsou plně dostačující.
- 2) Zvětšení výměry zastavěných ploch
- Změnou č. 1 je vymezena plocha Z1/5 (TI) pro zřízení sběrného dvora.
 - Změna č. 1 doplňuje výrok podkapitoly „Nakládání s odpady“ o novou zastavitelnou plochu pro technickou infrastrukturu.
 - V Textové zprávě se uvádí: Zastavěné území bylo zvětšeno o plochy, které jsou v KN vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří
 - Sice se tedy nezvětšuje zastavitelné území, ale ve skutečnosti se zvětšuje možnost zvětšení zastavěných ploch. Formálně se tedy nezvětšuje zastavitelné území, ovšem v reálu se zvětšuje výměra zpevněných, zastavěných ploch. Právě zvětšování zpevněných, nepropustných ploch je tím, co je v dnešní době čím dál větším problémem a od čeho se ustupuje, neboť znamená:
rychlý odtok nevyužitých dešťových vod, zvýšení teploty území, snížení propustnosti území, snížení ekologické stability území. Navíc je plocha v záplavovém území s Q100. Může být vůbec sběrný dvůr odpadů v záplavovém území? Budou zde soustřeďovány i nebezpečné odpady? Těmito otázkami se nikde předložená dokumentace nezabývá.
- 3) Tento záměr popírá proklamované priority schváleného ÚP (zejména 1,6,7,15) a vyhodnocení změn je čistě formální, bez věcného zdůvodnění.
- Ad Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚRj): Ve veřejném zájmu je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Vyhodnocení: Změna Č. 1 zachovává urbanistickou strukturu sídla Káraný. Navrhované zastavitelné plochy, se nacházejí převážně v urbanizovaném území nebo upravují současné zastavitelné plochy, nedochází k výrazným zásahům do volné krajiny. Změna nenarušuje kulturní krajinu v řešeném území. Změnou je posílena složka sociálního pilíře navržením ploch pro občanskou vybavenost Z1/4 (OS), Z1/5 (TI). S tímto vyhodnocením zpracovatelů změn ÚP nelze souhlasit. Toto vyhodnocení je pouze formální a proklamativní, neodpovídá tomu, jak by výstavba cizorodého zařízení (výstavby sběrného dvora) znehodnotila přírodní ráz a rekreační kvality dané lokality. Návrh změny ÚP se ani nesnaží vyhodnotit zásah do rekreačního a estetického potenciálu území. Nesnaží se ani posoudit dopad cizorodého prvku v rekreačně využívané části obce.
 - Ani naplňování šesté priority není naplněno. Obec se nesnaží hledat vhodnější a již zdevastovaná místa pro umístění SD. Ad Priorita 6 (odst. 19 PÚR) : Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb

revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Ad Priorita 7. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Ad Priorita 15 (odst. 28 PÚR): Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Vyhodnocení. Priorita 15 (odst. 28 PÚR): Pro zkvalitnění života obyvatel obce, je navržena plocha pro umístění sběrného dvora (Z1/5 (TI)). Tuto větu snad nelze ani považovat za tzv. vyhodnocení. Působí dojmem narychlo odbytého, nicneříkajícího zdůvodnění. Jakým způsobem by výstavba sběrného dvora zkvalitnila život obyvatel naší obce? A naopak jakým způsobem by mohla kvalitu našeho života snížit?

- 4) Zbytečný zábor zemědělské půdy
 - Změna Z1/5 TI-samotný sběrný dvůr -- zabírá sice "jen" 0,1847 ha a plocha je vymezena na pozemku "jen" se IV. třídou ochrany půdy, ale je zřejmé, že s doplňkovými funkcemi bude zastavěná plocha mnohem větší, a v dnešní době je již zcela jasné, že bychom měli zemědělskou půdu chránit jako jednu z nejcennějších komodit. Konstatování "záměr nenaruší vodní režim v území" není ničím podloženo.
- 5) Návrh nijak neupřesňuje, jaký dopad by mělo vybudování sběrného dvora na dopravní situaci a s tím spojenou kvalitu ovzduší.
 - Zcela chybí parametry prašnosti, hlučnosti a bezpečnosti, odhad počtu nákladních vozidel, která by byla nutná k obsluze sběrného dvora, a počtu osobních vozidel klientů. Dále není nijak specifikováno, co znamená termín odstavná parkoviště-pro koho jsou určena, v jakém budou počtu?
- 6) Návrh změny neobsahuje žádné stanovení regulativů, které by zmírnilo negativní dopad výstavby na své okolí.
 - Nejenže je sběrný dvůr navržen na nevhodném místě, ale není stanoven například alespoň požadavek na jeho začlenění do krajiny, např. vybudováním pásu izolační zeleně, který by případně stavbu alespoň pohledově izoloval od okolí, a zmírnil tím narušení estetiky daného místa. Takový požadavek by měl být dán předem stanovením regulativu, např. požadovaným podílem vysoké zeleně a mírou možného podílu zastavění. Zeleně by měla tvořit min. 25 % z celkové plochy TI.
 - Z výše uvedených důvodů si dovoluujeme znovu vyjádřit svůj nesouhlas se navrhovanou změnou územního plánu.

Zároveň tímto žádáme o zodpovězení následujících otázek:

- Proč vůbec zastupitelstvo považuje za potřebné v Káraném potřebné sběrný dvůr?
- Kolik by celkem stála jeho výstavba a roční provoz, a to včetně koupě pozemku, který je v této chvíli soukromým vlastnictvím?
- Co přesně by se v něm ukládalo?
- Proč se uvažuje o dané lokalitě a není snaha využít nějakou již zastavěnou, ale nevyužívanou plochu?
- Jakými fakty je podloženo tvrzení, že "záměr nenaruší vodní režim v území"?
- Jaký by bylo přínos pro zkvalitnění života občanů? Jaký by byl případný negativní efekt?
- Jaký dopad by mělo vybudování sběrného dvora na dopravní situaci? (hlučnost,

- bezpečnost, odhad počtu nákladních a osobních vozidel, které by sběrný dvůr využívaly?
- Co znamená termín odstavná parkoviště, pro koho jsou určena a jaký by měl být jejich počet?
- Jak je možné, že jsou priority územního plánu v rozporu s tímto projektem?

Pokud nejsou odpovědi na uvedené dotazy ve Vaší kompetenci, prosím o jejich předání dotčenému orgánu/dotčeným orgánům.

Citace: „Nesouhlasíme s vyškrtnutím vodárenského komína ze specificky definované ochrany.“

Odůvodnění:

- Obáváme se, že by tato změna mohla do budoucna ohrozit samu existenci této krásné dominanty nejen vodárenského komplexu, ale celé obce.
- Pokud jsou důvody jiné a komín bude i nadále nedílnou součástí historicky významné stavby v secesním stylu, prosím o sdělení důvodů, které vedly k navrhované změně.
- Doufám, že naši připomínku pečlivě zvážíte, a pevně věřím, že nám všem jde o společnou věc-zachování přírodního a historického rázu obce Káraný i jejího okolí.

Citace: „vyjadřuji tímto zásadní nesouhlas s návrhem vybudovat sběrný dvůr v lokalitě Z1/5(TI) – ulice Václavská.“

Odůvodnění: Výstavba a provoz sběrného dvora by měly následující negativní dopady:

- Narušení přírodního rázu bezprostředního okolí obce
- Zástavba zemědělské půdy a současné rozšíření zastavěné plochy obce
- Zvýšený provoz v ulici Václavská spojený s vyšší hlučností a prašností
- Vysoké náklady na vybudování i provoz sběrného dvora

Námitkám (připomínkám) se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad) „Nesouhlasíme s vyškrtnutím vodárenského komína ze specificky definované ochrany.“ Připomínce se nevyhovuje, neb je již komín zařazen mezi kulturní památky. Účelem návrhu ÚP bylo zařazení předmětných staveb mezi kulturní památek, což již u komínu díky zápisu pominulo.

Ad) „vyjadřuji tímto zásadní nesouhlas s návrhem vybudovat sběrný dvůr v lokalitě Z1/5(TI) – ulice Václavská“. Námitce (připomínce) se vyhovuje. Od záměru obce vybudovat sběrný dvůr na předmětném pozemku se upouští.

N04 – Petr Špitálský, Bratří Petišků 1991, 250 88 Čelákovice

Datum doručení: 20. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-55744/2022-SUBAN

Citace: „jsem spoluvlastníkem jedné ideální třetiny pozemku parc. Č. 785/7 o celkové výměře 9100 m² v obci Káraný v katastrálním území Káraný Č. 708020 zapsaného na LV Č. 207 v katastru nemovitostí pro Středočeský kraj. Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti

návrhu/změně Č. 1. územního plánu obce Káraný vedeného na Městském úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor SÚÚPPP, úsek územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav pod číslem jednací: OSÚÚPPP-38266/2022-SUBAN a číslem spisu: OSÚÚPPP- 28750//2021-SUBAN a veřejně projednaného dne 11.5.2022 na Obecním úřadě Káraný v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

- 1) Nesouhlasím s projednáním změny ÚP formou zkráceného řízení ve smyslu § 55a a následující stavebního zákona, když pro tento postup nejsou podle mě splněny podmínky. Změny představené změnou ÚP jsou takového rozsahu, že by měly být projednány standardním postupem ve smyslu § 52 a násl. stavebního zákona.
- 2) Stížnost na komunikaci úřadu s veřejností v souvislosti se změnou ÚP a to ve vlastní prospěch (respektive ve prospěch lokality Z2). V tu samou chvíli byla řešena i územní studie jako podklad pro změnu ÚP v lokalitě Z3. Lokality jsou hned vedle sebe. Hromadná odpověď (vlastníkům pozemků v lokalitě Z3 byla sdělena po půl roce (někdo nedostal odpověď žádnou) a to až po opakované žádosti. Nikde nelze dohledat, že byl návrh na změnu lokality Z3 projednán (zastupitelstvo obce). Po osobním dotazu na Arch. Ing. Jetela mou osobou dne 11.5.2022 na veřejném projednání proč neposuzoval či nepracoval s návrhem na změnu lokality Z3 uvedl, že ze strany obce mu nebylo sděleno, že další návrh ke změně Z3 existuje, byť byl na obec Káraný podán již dne 11.8.2021 a tudíž je nemohl jakkoliv posoudit (pravděpodobně účelově).
- 3) podávám námitku na změnu ÚP na lokaci Z2. Územní studie, která byla podkladem pro změnu nebyla projednána jako celek (Z1+Z2+Z3+Z4). Zde se jeví změna Z2 silně účelová, zvýhodnění jednoho majitele pozemků v lokalitě Z2 před ostatními majiteli pozemků v sousedních lokalitách, a to na základě vyčlenění malé části pozemku na Hasičskou zbrojnici. Tento účelový krok považujeme za projev libovůle obce nebo uplacení obce ze, strany majitele pozemků v lokalitě Z2. Tímto aktem tedy došlo pouze k účelovému zmrazení části pozemků v lokalitě Z3 s naivní představou obce Káraný, že v této lokalitě by mohla být občanská vybavenost. Velikost obce (rozloha, členění a počet obyvatel vůči ploše lokality Z3 je přímo neúměrná).
- 4) V odůvodnění změny ÚP chybí studie změny lokality Z2 a dále zcela chybí další odůvodnění (plánek i textová část).
- 5) bod 10. ÚP – PLOCHY S PODMÍNKOU DOHODY O PARCELACI-Požaduji vyjmutí plochy ÚS3 (Z3) z tohoto bodu-vlastníci nově zamýšlené plochy ÚS3 již řádně podali ÚZEMNÍ STUDII na tuto plochu, ve které je již jasně vytvořena parcelace, se kterou všichni vlastníci souhlasí. Dotčení vlastníci se rovněž zavazují k tomu, že chtějí celé území řešit koncepčně a celistvě v návaznosti na již zpracované plochy Z1, plochy návrhu změny Z2 a plochu Z4, které je potřeba zcelit v jeden fungující celek, a ne je řešit jako samostatné bloky, s tím, že na ploše ÚS3 (Z3), která je přímým spojovacím článkem v samotném středu obce, nemá obec žádný konkrétní plán ani představu o jejím využití, přesto povoluje změny v přímo sousedících plochách. Tyto změny ovlivní i náplň a možnosti na plochách sousedních (včetně ÚS3) a tedy se přímo dotýkají vlastníků parcel v ploše Z3 (budoucí ÚS3). V kontextu výše uvedeného požadujeme dohodu o parcelaci požadovat také na plochu Z2, případně (a dle mého názoru lépe) zpracovat na celé území novou, celistvě a koncepčně řešenou ÚZEMNÍ STUDII (rovněž s podmínkou dohody o parcelaci).
- 6) Nesouhlasím s novým textem v následujícím znění: "navýšení kapacity ČOV". Ve změně č. 1 ÚP Káraný se v bodu píše: 4.2. Technická infrastruktura (8) Změna č. 1 ruší v podkapitole „4.2.1 Vodní hospodářství“ v šestnáctém odstavci druhou a třetí větu: „Obec Káraný dále uvažuje, o možnosti napojení sousední obce Nový Vestec (330 obyvatel) na ČOV Káraný. To znamená, že z kapacity ČOV ubylo 330 uživatelů (obyvatel). Proč tato podmínka ("navýšení kapacity ČOV") není i u jiných ploch (např. Z2)?
- 7) bod 11. -STANOVENÍ PLOCH PODMÍNĚNÝCH ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE – Zde v zásadě se zněním textu a požadavku souhlasím. Nesouhlasím, ale již se zahrnutím plochy ÚS3 (Z3) do seznamu lokalit, ve kterých musí být provedena ÚZEMNÍ STUDIE, která by řešila požadavky a

podmínky, dle současně platného územního plánu, a to ve lhůtě do 41et (pravděpodobně od přijetí změny ÚP).

- 8) Pokud plánuje obec nějaké stavby nebo funkce na ploše Z3 (ÚS3) - měla by do bodu 8. "VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO." zahrnout také plochu ÚS3 (Z3), tak aby mohla své záměry opravdu realizovat, v opačném případě, se dle názoru vlastníků, jedná pouze o tendenční zdržování pozemků v majetku soukromých osob pod záminkou budoucího využití s neurčitým záměrem, kapacitou a bez jakékoliv koncepce obcí, za pomoci funkčních ploch v územním plánu.
- 9) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 7.1. Záměry obce, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo (1) Změna Č. 1 ÚP ruší ve druhém odstavci ve třetím řádku text ve znění: "k Z2" zároveň ruší parcelní Č. 2901/1 a přidává následující parc. Č. 2910/1; 785/2,4,7,8,11,38,39,74,73,72,71. Nesouhlasím se záměrem obce Káraný vyvlastnit nebo i uplatnit předkupní právo na našich pozemcích za jakýmkoliv účelem. Již v minulosti jsme smluvně vyřešili komunikační plochy k Z3 (WD4).

Námitkám se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1) Námitce se nevyhovuje. Pro zkrácené řízení byly splněny všechny zákonné požadavky - viz kap. a) odůvodnění, na základě Zprávy o uplatňování územního plánu.

Ad 2) Stížnost není forma námitky a nemůže být po věcné stránce vypořádána. V rámci řízení o změně územního plánu bere pořizovatel informaci o stížnosti na vědomí. Změna využití lokality 3 (Změna 3) nebyla předmětem obsahu změny územního plánu resp. Zprávy o uplatňování územního plánu Káraný. Zpracovatel tedy neměl pokyn prověřit předmětnou lokalitu, její využití a změny v podmínkách. Z tohoto důvodu byla i vyjmuta podmínka „navýšení kapacity ČOV“.

Ad 3) Námitce se nevyhovuje. Změna územního plánu byla vyvolána požadavkem vlastníka pozemků v ploše změny Z 2 a na základě souhlasu obce zařazena do obsahu změny pro zkrácené řízení, na základě Zprávy o uplatňování územního plánu. Územní rozvoj obce je v samosprávné působnosti zastupitelů obce, kteří svobodně rozhodli o pořízení změny územního plánu. Na základě stanovisek dotčených orgánů změna není v rozporu s veřejnými zájmy a dle odborného posouzení zpracovatele nemá změna funkce z plochy výrobní na plochy pro bydlení a občanské vybavení negativní vliv na obytné prostředí obce.

Ad 4) Námitce se vyhovuje, návrh parcelace (zastavovací studie) v lokalitě Z2 bude doplněn do odůvodnění a případně potřeby doplněno odůvodnění.

Ad 5) Námitce se nevyhovuje. Pro plochu změny (lokality) 3 návrh změny územního plánu nebude měnit podmínky pro zpracování územní studie a pro dohodu o parcelaci, neboť ještě tyto podmínky v celém rozsahu plochy nebyly splněny. Pro lokalitu (změnu) 2 územní studie není již požadována a ani dohoda o parcelaci, neboť parcelace lokality byla již prověřena v zastavovací studii, která je podkladem pro projednávanou změnu.

Ad 6) Námitce se vyhovuje, podmínka „navýšení kapacity ČOV“ pro Změnu Z 3 se ruší. Obec si je vědoma, že v případě realizace všech záměrů pro účely bydlení a občanské vybavenosti může dojít k naplnění maximální kapacity ČOV Káraný, která byla sice projektována a zkolaudována na 1400 EO, ale dle Zprávy o uplatňování ÚP bylo studií posouzení výkonu ČOV zjištěn maximální limit 980 EO, který může být v brzké době naplněn. Otázka potřeby navýšení kapacity ČOV leží tedy na dohodě obce a budoucích stavebníků, kteří se budou muset podílet na nezbytných investicích do veřejné infrastruktury obce, jinak by obec musela pro další rozvoj vyhlásit stavební uzávěru na plochy bydlení

a občanské vybavenosti. U ploch Změny 3 se předpokládá návrh staveb s nižší spotřebou vody, s využitím šedé a dešťové vody. Základním požadavkem pro zpracování územní studie US3 musí být i prověření aktuální kapacity veřejné infrastruktury, na který pak musí obec reagovat ve své ÚPD a případně rozvoj v plochách OV podmínit navýšením kapacit.

Ad 7) Námitce se nevyhovuje. Pro plochu změny (lokality) 3 návrh změny územního plánu nebude měnit podmínky pro zpracování územní studie, neboť ještě tyto podmínky v celém rozsahu plochy nebyly splněny a lhůta 4 let je přiměřená.

Ad 8) Námitce se nevyhovuje. Obec nepožaduje předkupní právo na území změny 3 (OV), aby neblokovala vlastnická práva soukromým vlastníkům pro realizaci občanského vybavení. Změna vymezení plochy občanského vybavení v lokalitě 3 není předmětem schválených změn ve Zprávě o uplatňování územního plánu, kterou schválilo po jejím projednání zastupitelstvo obce. Namítající má právo požádat zastupitelstvo obce o jím navrhovanou změnu územního plánu a právo zastupitelstva obce je tuto žádost po projednání s pořizovatelem schválit nebo neschválit.

Ad 9) Námitce se nevyhovuje. Změna územního plánu nenavrhuje s výjimkou VPS WD11 (ul. Jizerská) žádnou novou VPS, ale pouze aktualizuje pozemky dotčené stávajícími VPS na základě změn v katastrálním operátu.

N05 – Jana Špitálská, Husova 1266, 250 88 Čelákovice

Datum doručení: 20. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-55747/2022-SUBAN

Citace: „jsem spoluvlastníkem jedné ideální třetiny pozemku parc. Č. 785/7 o celkové výměře 9100 m2 v obci Káraný v katastrálním území Káraný Č. 708020 zapsaného na LV Č. 207 v katastru nemovitostí pro Středočeský kraj. Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu/změně Č. 1. územního plánu obce Káraný vedeného na Městském úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor SÚÚPPP, úsek územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav pod číslem jednací: OSÚÚPPP-38266/2022-SUBAN a číslem spisu: OSÚÚPPP- 28750//2021-SUBAN a veřejně projednaného dne 11.5.2022 na Obecním úřadě Káraný v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

- 1) Nesouhlasím s projednáním změny ÚP formou zkráceného řízení ve smyslu § 55a a následující stavebního zákona, když pro tento postup nejsou podle mě splněny podmínky. Změny představené změnou ÚP jsou takového rozsahu, že by měly být projednány standardním postupem ve smyslu § 52 a násl. stavebního zákona.
- 2) Stížnost na komunikaci úřadu s veřejností v souvislosti se změnou ÚP a to ve vlastní prospěch (respektive ve prospěch lokality Z2). V tu samou chvíli byla řešena i územní studie jako podklad pro změnu ÚP v lokalitě Z3. Lokality jsou hned vedle sebe. Hromadná odpověď (vlastníkům pozemků v lokalitě Z3 byla sdělena po půl roce (někdo nedostal odpověď žádnou) a to až po opakované žádosti. Nikde nelze dohledat, že byl návrh na změnu lokality Z3 projednán (zastupitelstvo obce). Po osobním dotazu na Arch. Ing. jetela mou osobou dne 11.5.2022 na veřejném projednání proč neposuzoval či nepracoval s návrhem na změnu lokality Z3 uvedl, že ze strany obce mu nebylo sděleno, že další návrh ke změně Z3 existuje, byť byl na obec káraný podán již dne 11.8.2021 a tudíž je nemohl jakkoliv posoudit (pravděpodobně účelově).
- 3) podávám námitku na změnu ÚP na lokaci Z2. Územní studie, která byla podkladem pro změnu nebyla projednána jako celek (Z1 +Z2+Z3+Z4). Zde se jeví změna Z2 silně účelová, zvýhodnění

jednoho majitele pozemků v lokalitě Z2 před ostatními majiteli pozemků v sousedních lokalitách, a to na základě vyčlenění malé části pozemku na Hasičskou zbrojnici. Tento účelový krok považujeme za projev libovůle obce nebo uplacení obce ze, strany majitele pozemků v lokalitě Z2. Tímto aktem tedy došlo pouze k účelovému zmrazení části pozemků v lokalitě Z3 s naivní představou obce Káraný, že v této lokalitě by mohla být občanská vybavenost. Velikost obce (rozloha, členění a počet obyvatel vůči ploše lokality Z3 je přímo neúměrná).

- 4) V odůvodnění změny ÚP chybí studie změny lokality Z2 a dále zcela chybí další odůvodnění (plánek i textová část).
- 5) bod 10. ÚP – PLOCHY S PODMÍNKOU DOHODY O PARCELACI-Požadují vyjmutí plochy ÚS3 (Z3) z tohoto bodu-vlastníci nově zamýšlené plochy ÚS3 již řádně podali ÚZEMNÍ STUDII na tuto plochu, ve které je již jasně vytvořena parcelace, se kterou všichni vlastníci souhlasí. Dotčení vlastníci se rovněž zavazují k tomu, že chtějí celé území řešit koncepčně a celistvě v návaznosti na již zpracované plochy Z1, plochy návrhu změny Z2 a plochu Z4, které je potřeba zcelit v jeden fungující celek, a ne je řešit jako samostatné bloky, s tím, že na ploše ÚS3 (Z3), která je přímým spojovacím článkem v samotném středu obce, nemá obec žádný konkrétní plán ani představu o jejím využití, přesto povoluje změny v přímo sousedících plochách. Tyto změny ovlivní i náplň a možnosti na plochách sousedních (včetně ÚS3) a tedy se přímo dotýkají vlastníků parcel v ploše Z3 (budoucí ÚS3). V kontextu výše uvedeného požadujeme dohodu o parcelaci požadovat také na plochu Z2, případně (a dle mého názoru lépe) zpracovat na celé území novou, celistvě a koncepčně řešenou ÚZEMNÍ STUDII (rovněž s podmínkou dohody o parcelaci).
- 6) Nesouhlasím s novým textem v následujícím znění: "navýšení kapacity ČOV". Ve změně č. 1 ÚP Káraný se v bodu píše: 4.2. Technická infrastruktura (8) Změna č. 1 ruší v podkapitole „4.2.1 Vodní hospodářství“ v šestnáctém odstavci druhou a třetí větu: „Obec Káraný dále uvažuje, o možnosti napojení sousední obce Nový Vestec (330 obyvatel) na ČOV Káraný. To znamená, že z kapacity ČOV ubylo 330 uživatelů (obyvatel). Proč tato podmínka ("navýšení kapacity Čo.V") není i u jiných ploch (např. Z2)?
- 7) bod 11. -STANOVENÍ PLOCH PODMÍNĚNÝCH ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE – Zde v zásadě se zněním textu a požadavku souhlasím. Nesouhlasím, ale již se zahrnutím plochy ÚS3 (Z3) do seznamu lokalit, ve kterých musí být provedena ÚZEMNÍ STUDIE, která by řešila požadavky a podmínky, dle současně platného územního plánu, a to ve lhůtě do 41et (pravděpodobně od přijetí změny ÚP).
- 8) Pokud plánuje obec nějaké stavby nebo funkce na ploše Z3 (ÚS3) - měla by do bodu 8. "VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO." zahrnout také plochu ÚS3 (Z3), tak aby mohla své záměry opravdu realizovat, v opačném případě, se dle názoru vlastníků, jedná pouze o tendenční zadržování pozemků v majetku soukromých osob pod záminkou budoucího využití s neurčitým záměrem, kapacitou a bez jakékoliv koncepce obcí, za pomoci funkčních ploch v územním plánu.
- 9) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 7.1. Záměry obce, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo (1) Změna Č. 1 ÚP ruší ve druhém odstavci ve třetím řádku text ve znění: "k Z2" zároveň ruší parcelní Č. 2901/1 a přidává následující parc. Č. 2910/1; 785/2,4,7,8,11,38,39,74,73,72,71. Nesouhlasím se záměrem obce Káraný vyvlastnit nebo i uplatnit předkupní právo na našich pozemcích za jakýmkoliv účelem. Již v minulosti jsme smluvně vyřešili komunikační plochy k Z3 (WD4).

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1) Námitce se nevyhovuje. Pro zkrácené řízení byly splněny všechny zákonné požadavky viz kap. a) odůvodnění, na základě Zprávy o uplatňování územního plánu.

Ad 2) Stížnost není podána formou námitky a nemůže být po věcné stránce vypořádána. V rámci řízení o změně územního plánu bere pořizovatel informaci na vědomí.

Ad 3) Námitce se nevyhovuje. Změna územního plánu byla vyvolána požadavkem vlastníka pozemků v ploše změny Z 2 a na základě souhlasu obce zařazena do obsahu změny pro zkrácené řízení, na základě Zprávy o uplatňování územního plánu. Územní rozvoj obce je v samosprávné působnosti zastupitelů obce, kteří svobodně rozhodli o pořízení změny územního plánu. Na základě stanovisek dotčených orgánů změna není v rozporu s veřejnými zájmy a dle odborného posouzení zpracovatele nemá změna funkce z plochy výrobní na plochy pro bydlení a občanské vybavení negativní vliv na obytné prostředí obce.

Ad 4) Námitce se vyhovuje, návrh parcelace (zastavovací studie) v lokalitě Z2 bude doplněn do odůvodnění a v případě potřeby doplněn text odůvodnění.

Ad 5) Námitce se nevyhovuje. Pro plochu změny (lokality) 3 návrh změny územního plánu nebude měnit podmínky pro zpracování územní studie a pro dohodu o parcelaci, neboť ještě tyto podmínky v celém rozsahu plochy nebyly splněny. Pro lokalitu (změnu) 2 územní studie není již požadována a ani dohoda o parcelaci, neboť parcelace lokality byla již prověřena v zastavovací studii, která je podkladem pro projednávanou změnu.

Ad 6) Námitce se vyhovuje, „navýšení kapacity ČOV“ pro Změnu Z 3 se ruší. Obec si je vědoma, že v případě realizace všech záměrů pro účely bydlení a občanské vybavenosti může dojít k naplnění maximální kapacity ČOV Káraný, která byla sice projektována a zkolaudována na 1400 EO, ale dle Zprávy o uplatňování ÚP bylo studií posouzení výkonu ČOV zjištěn maximální limit 980 EO, který může být v brzké době naplněn. Otázka potřeby navýšení kapacity ČOV leží tedy na dohodě obce a budoucích stavebníků, kteří se budou muset podílet na nezbytných investicích do veřejné infrastruktury obce, jinak by obec musela pro další rozvoj vyhlásit stavební uzávěru na plochy bydlení a občanské vybavenosti. U ploch Změny 3 se předpokládá návrh staveb s nižší spotřebou vody, s využitím šedé a dešťové vody. Základním požadavkem pro zpracování územní studie US3 musí být i prověření aktuální kapacity veřejné infrastruktury, na který pak musí obec reagovat ve své ÚPD a případně rozvoj v plochách OV podmínit navýšením kapacit.

Ad 7) Námitce se nevyhovuje. Pro plochu změny (lokality) 3 návrh změny územního plánu nebude měnit podmínky pro zpracování územní studie, neboť ještě tyto podmínky v celém rozsahu plochy nebyly splněny.

Ad 8) Námitce se nevyhovuje. Obec nepožaduje předkupní právo na území změny 3 (OV), aby neblokovala vlastnická práva soukromým vlastníkům pro realizaci občanského vybavení. Změna vymezení plochy občanského vybavení v lokalitě 3 není předmětem schválených změn ve Zprávě o uplatňování územního plánu, kterou schválilo po jejím projednání zastupitelstvo obce. Namítající má právo požádat zastupitelstvo obce o jím navrhovanou změnu územního plánu a právo zastupitelstva obce je tuto žádost po projednání s pořizovatelem schválit nebo neschválit.

Ad 9) Námitce se nevyhovuje. Změna územního plánu nenavrhuje s výjimkou VPS WD11 (ul. Jizerská) žádnou novou VPS, ale pouze aktualizuje pozemky dotčené stávajícími VPS na základě změn v katastrálním operátu.

N06 – Václav Špitálský, Bratří Petišků 1990, 250 88 Čelákovice

Datum doručení: 18. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-55032/2022-SUBAN

Citace: „jsem spoluvlastníkem jedné ideální třetiny pozemku parc. Č. 785/7 o celkové výměře 9100 m² v obci Káraný v katastrálním území Káraný Č. 708020 zapsaného na LV Č. 207 v katastru nemovitostí pro Středočeský kraj. Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu/změně Č. 1. územního plánu obce Káraný vedeného na Městském úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor SÚÚPPP, úsek územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav pod číslem jednací: OSÚÚPPP-38266/2022-SUBAN a číslem spisu: OSÚÚPPP- 28750//2021-SUBAN a veřejně projednaného dne 11.5.2022 na Obecním úřadě Káraný v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

- 1) Nesouhlasím s projednáním změny ÚP formou zkráceného řízení ve smyslu § 55a a následující stavebního zákona, když pro tento postup nejsou podle mě splněny podmínky. Změny představené změnou ÚP jsou takového rozsahu, že by měly být projednány standardním postupem ve smyslu § 52 a násl. stavebního zákona.
- 2) Stížnost na komunikaci úřadu s veřejností v souvislosti se změnou ÚP a to ve vlastní prospěch (respektive ve prospěch lokality Z2). V tu samou chvíli byla řešena i územní studie jako podklad pro změnu ÚP v lokalitě Z3. Lokality jsou hned vedle sebe. Hromadná odpověď (vlastníkům pozemků v lokalitě Z3 byla sdělena po půl roce (někdo nedostal odpověď žádnou) a to až po opakované žádosti. Nikde nelze dohledat, že byl návrh na změnu lokality Z3 projednán (zastupitelstvo obce). Po osobním dotazu na Arch. Ing. Jetela mou osobou dne 11.5.2022 na veřejném projednání proč neposuzoval či nepracoval s návrhem na změnu lokality Z3 uvedl, že ze strany obce mu nebylo sděleno, že další návrh ke změně Z3 existuje, byť byl na obec káraný podán již dne 11.8.2021 a tudíž je nemohl jakkoliv posoudit (pravděpodobně účelově).
- 3) podávám námitku na změnu ÚP na lokaci Z2. Územní studie, která byla podkladem pro změnu nebyla projednána jako celek (Z1 + Z2 + Z3 + Z4). Zde se jeví změna Z2 silně účelová, zvýhodnění jednoho majitele pozemků v lokalitě Z2 před ostatními majiteli pozemků v sousedních lokalitách, a to na základě vyčlenění malé části pozemku na Hasičskou zbrojnici. Tento účelový krok považujeme za projev libovůle obce nebo uplacení obce ze, strany majitele pozemků v lokalitě Z2. Tímto aktem tedy došlo pouze k účelovému zmrazení části pozemků v lokalitě Z3 s naivní představou obce Káraný, že v této lokalitě by mohla být občanská vybavenost. Velikost obce (rozloha, členění a počet obyvatel vůči ploše lokality Z3 je přímo neúměrná).
- 4) V odůvodnění změny ÚP chybí studie změny lokality Z2 a dále zcela chybí další odůvodnění (plánek i textová část).
- 5) bod 10. ÚP – PLOCHY S PODMÍNKOU DOHODY O PARCELACI-Požaduji vyjmutí plochy ÚS3 (Z3) z tohoto bodu-vlastníci nově zamýšlené plochy ÚS3 již řádně podali ÚZEMNÍ STUDII na tuto plochu, ve které je již jasně vytvořena parcelace, se kterou všichni vlastníci souhlasí. Dotčení vlastníci se rovněž zavazují k tomu, že chtějí celé území řešit koncepčně a celistvě v návaznosti na již zpracované plochy Z1, plochy návrhu změny Z2 a plochu Z4, které je potřeba zcelit v jeden fungující celek, a ne je řešit jako samostatné bloky, s tím, že na ploše ÚS3 (Z3), která je přímým spojovacím článkem v samotném středu obce, nemá obec žádný konkrétní plán ani představu o jejím využití, přesto povoluje změny v přímo sousedících plochách. Tyto změny ovlivní i náplň a možnosti na plochách sousedních (včetně ÚS3) a tedy se přímo dotýkají vlastníků parcel v ploše Z3 (budoucí ÚS3). V kontextu výše uvedeného požadujeme dohodu o parcelaci požadovat také na plochu Z2, případně (a dle mého názoru lépe) zpracovat na celé území novou, celistvě a koncepčně řešenou ÚZEMNÍ STUDII (rovněž s podmínkou dohody o parcelaci).

- 6) Nesouhlasím s novým textem v následujícím znění: "navýšení kapacity ČOV". Ve změně č. 1 ÚP Káraný se v bodu píše: 4.2. Technická infrastruktura (8) Změna č. 1 ruší v podkapitole „4.2.1 Vodní hospodářství" v šestnáctém odstavci druhou a třetí větu: „Obec Káraný dále uvažuje, o možnosti napojení sousední obce Nový Vestec (330 obyvatel) na ČOV Káraný. To znamená, že z kapacity ČOV ubylo 330 uživatelů (obyvatel). Proč tato podmínka ("navýšení kapacity ČOV") není i u jiných ploch (např. Z2)?
- 7) bod 11. -STANOVENÍ PLOCH PODMÍNĚNÝCH ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE – Zde v zásadě se zněním textu a požadavku souhlasím. Nesouhlasím, ale již se zahrnutím plochy ÚS3 (Z3) do seznamu lokalit, ve kterých musí být provedena ÚZEMNÍ STUDIE, která by řešila požadavky a podmínky, dle současně platného územního plánu, a to ve lhůtě do 41et (pravděpodobně od přijetí změny ÚP).
- 8) Pokud plánuje obec nějaké stavby nebo funkce na ploše Z3 (ÚS3) - měla by do bodu 8. "VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO." zahrnout také plochu ÚS3 (Z3), tak aby mohla své záměry opravdu realizovat, v opačném případě, se dle názoru vlastníků, jedná pouze o tendenční zadržování pozemků v majetku soukromých osob pod záminkou budoucího využití s neurčitým záměrem, kapacitou a bez jakékoliv koncepce obcí, za pomoci funkčních ploch v územním plánu.
- 9) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 7.1. Záměry obce, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo (1) Změna Č. 1 ÚP ruší ve druhém odstavci ve třetím řádku text ve znění: "k Z2" zároveň ruší parcelní Č. 2901/1 a přidává následující parc. Č. 2910/1; 785/2,4,7,8,11,38,39,74,73,72,71. Nesouhlasím se záměrem obce Káraný vyvlastnit nebo i uplatnit předkupní právo na našich pozemcích za jakýmkoliv účelem. Již v minulosti jsme smluvně vyřešili komunikační plochy k Z3 (WD4).

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1) Námitce se nevyhovuje. Pro zkrácené řízení byly splněny všechny zákonné požadavky - viz kap. a) odůvodnění, na základě Zprávy o uplatňování územního plánu.

Ad 2) Stížnost není forma námitky a nemůže být po věcné stránce vypořádána. V rámci řízení o změně územního plánu bere pořizovatel informaci o stížnosti na vědomí. Změna využití lokality 3 (Změna 3) nebyla předmětem obsahu změny územního plánu resp. Zprávy o uplatňování územního plánu Káraný. Zpracovatel tedy neměl pokyn prověřit předmětnou lokalitu, její využití a změny v podmínkách. Z tohoto důvodu byla i vyjmuta podmínka „navýšení kapacity ČOV“.

Ad 3) Námitce se nevyhovuje. Změna územního plánu byla vyvolána požadavkem vlastníka pozemků v ploše změny Z 2 a na základě souhlasu obce zařazena do obsahu změny pro zkrácené řízení, na základě Zprávy o uplatňování územního plánu. Územní rozvoj obce je v samosprávné působnosti zastupitelů obce, kteří svobodně rozhodli o pořízení změny územního plánu. Na základě stanovisek dotčených orgánů změna není v rozporu s veřejnými zájmy a dle odborného posouzení zpracovatele nemá změna funkce z plochy výrobní na plochy pro bydlení a občanské vybavení negativní vliv na obytné prostředí obce.

Ad 4) Námitce se vyhovuje, návrh parcelace (zastavovací studie) v lokalitě Z2 bude doplněn do odůvodnění a v případě potřeby doplněn text odůvodnění.

Ad 5) Námitce se nevyhovuje. Pro plochu změny (lokality) 3 návrh změny územního plánu nebude měnit podmínky pro zpracování územní studie a pro dohodu o parcelaci, neboť ještě tyto podmínky v celém rozsahu plochy nebyly splněny. Pro lokalitu (změnu) 2 územní studie není již požadována a ani

dohoda o parcelaci, neboť parcelace lokality byla již prověřena v zastavovací studii, která je podkladem pro projednávanou změnu.

Ad 6) Námitce se vyhovuje, podmínka „navýšení kapacity ČOV“ pro Změnu Z 3 se ruší. Obec si je vědoma, že v případě realizace všech záměrů pro účely bydlení a občanské vybavenosti může dojít k naplnění maximální kapacity ČOV Káraný, která byla sice projektována a zkolaudována na 1400 EO, ale dle Zprávy o uplatňování ÚP bylo studií posouzení výkonu ČOV zjištěn maximální limit 980 EO, který může být v brzké době naplněn. Otázka potřeby navýšení kapacity ČOV leží tedy na dohodě obce a budoucích stavebníků, kteří se budou muset podílet na nezbytných investicích do veřejné infrastruktury obce, jinak by obec musela pro další rozvoj vyhlásit stavební uzávěru na plochy bydlení a občanské vybavenosti. U ploch Změny 3 se předpokládá návrh staveb s nižší spotřebou vody, s využitím šedé a dešťové vody. Základním požadavkem pro zpracování územní studie US3 musí být i prověření aktuální kapacity veřejné infrastruktury, na který pak musí obec reagovat ve své ÚPD a případně rozvoj v plochách OV podmínit navýšením kapacit.

Ad 7) Námitce se nevyhovuje. Pro plochu změny (lokality) 3 návrh změny územního plánu nebude měnit podmínky pro zpracování územní studie, neboť ještě tyto podmínky v celém rozsahu plochy nebyly splněny a lhůta 4 let je přiměřená.

Ad 8) Námitce se nevyhovuje. Obec nepožaduje předkupní právo na území změny 3 (OV), aby neblokovala vlastnická práva soukromým vlastníkům pro realizaci občanského vybavení. Změna vymezení plochy občanského vybavení v lokalitě 3 není předmětem schválených změn ve Zprávě o uplatňování územního plánu, kterou schválilo po jejím projednání zastupitelstvo obce. Namítající má právo požádat zastupitelstvo obce o jím navrhovanou změnu územního plánu a právo zastupitelstva obce je tuto žádost po projednání s pořizovatelem schválit nebo neschválit.

Ad 9) Námitce se nevyhovuje. Změna územního plánu nenavrhuje s výjimkou VPS WD11 (ul. Jizerská) žádnou novou VPS, ale pouze aktualizuje pozemky dotčené stávajícími VPS na základě změn v katastrálním operátu.

N07 – Mgr. Eva Kubáčková, Václavská 315, 250 75 Káraný

Datum doručení: 18. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-54722/2022-SUBAN

Citace: „Nesouhlas se změnou územního plánu této parcely za účelem stavby sběrného dvora včetně odstavných parkovacích stání.

Odůvodnění: Po jednání o změně územního plánu si dovoluji vznést připomínky k zamýšlené změně územního plánování ZI - změna orné půdy na parcelu za účelem stavby sběrného dvora a parkovacích stání. Důvody: Nedostatečná ekonomická analýza a zhodnocení potřeby sběrného dvora. Zastavění zelené plochy bez posouzení dopadu na zásah do volné krajiny.

Záměrem obce je využít prozatím soukromý pozemek za účelem stavby sběrného dvora, a to v místě, kde již není urbanizované území, ale krajina, klidové území na hraně lesa a chráněného vodního zdroje, s čímž nemohu souhlasit.

- Před změnou územního plánu chybí analýza ekonomických nákladů sběrného dvora zahrnující nákup soukromého pozemku, stavbu, údržbu, energie, obsluhu aj.

- Ekonomické porovnání nákladů za předpokladu, že by se zvýšila četnost mobilního sběru bez nutnosti stavby sběrného dvora.
- Sběrným dvorem a parkovištěm by došlo k zastavění plochy na úkor zemědělské půdy.
- Navrhovaný sběrný dvůr by stál v těsné blízkosti lesa a zejména ochranného pásma vodního zdroje.
- Chybí analýza dopadů na okolí ve smyslu dopravní náročnosti, obzvláště za předpokladu, pokud by byl sběrný dvůr plánován i pro obyvatele, kteří nemají trvalý pobyt v obci Káraný.
- Návrh změn ÚP se nesnaží vyhodnotit zásah do krajinného rázu a přírodního potenciálu daného místa.
- Změna územního plánu nijak nereflektuje nutnost boje se suchem, naopak.

Námitce (připomínky) se vyhovuje.

Odůvodnění: Od záměru obce vybudovat sběrný dvůr se na předmětném pozemku upouští.

N08 – Mgr. Lenka Kovačková, Sídliště BSS 1346/12, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Datum doručení: 18. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-55108/2022-SUBAN

Citace: „ Vyjadřuji tímto zásadní nesouhlas s návrhem vybudovat sběrný dvůr v lokalitě Z1/5 (TI) – ulice Václavská.

Odůvodnění: Výstavba a provoz sběrného dvora by měly následující negativní dopady:

- výstavba v zásadě industriálního rázu téměř bezprostředně sousedící s mým pozemkem 2482/3, který bude tímto zásadně a negativně ovlivněn
- narušení přírodního rázu bezprostředního okolí obce
- zástavba zemědělské půdy a současné rozšíření zastavěné plochy obce

Námitce (připomínky) se vyhovuje.

Odůvodnění: Od záměru obce vybudovat sběrný dvůr se na předmětném pozemku upouští.

N09 – Ing. arch. Adam Bohatý, Václavská 104, 250 75 Káraný

Datum doručení: 18. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-55109/2022-SUBAN

Citace: „ Jsem pozemku parc. č. 1069 a pozemku parc. č. 1070, vše v k. ú. Káraný, obec Káraný, zapsané na LV č. 2163, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ. Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu/změně č. 1. územního plánu obce Káraný vedeného na Městském úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor SÚÚPPP, úsek územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav pod číslem jednací: OSÚÚPPP-38266/2022-SUBAN a číslem spisu: OSÚÚPPP-28750//2021-SUBAN a veřejně projednaného dne 11.5.2022 na Obecním úřadě Káraný v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

- Nesouhlasím s návrhem vymezení nové zastavitelné plochy Z1/5 (TI) na pozemku parc. č. 1002/22 (2.912 m²) v k.ú. Káraný za účelem mimo jiné umístění sběrného dvora nebo místa v lokalitě Z1/5 (TI), jak je specifikováno v bodě 3.3, písm. e) návrhu na změnu ÚP. Podle mého názoru v tomto případě zcela chybí posouzení a odůvodnění přípustnosti dopadů tohoto záměru na okolí lokality a celé obce, a to s ohledem na hluk, prach a zatížení místní infrastruktury, ohrožení flóry fauny i krajinného rázu obce a jejího okolí.
- Zamýšlená změna lokality s možným umístěním sběrného dvora má být provedena v bezprostřední blízkosti ochranného pásma vodního zdroje bez ohledu na nebezpečí, které pro tento vodní zdroj sběrný dvůr představuje.
- Zároveň by na základě změny byl sběrný dvůr umístěn v druhé polovině neprůjezdné dopravní komunikace v obci a také na dopravně zcela nesmyslně dostupném místě, kdy pro jeho používání by bylo nutné projíždět celou obcí tam a, protože komunikace neumožňuje průjezd, zároveň i zpátky. To nadměrně zatíží nejen ulici Václavská, ale také celou obec dopravou a povede ke zvýšení emisí hluku a prachu v okolí celé komunikace. Jakožto vlastník dotčených pozemků bych byl touto dopravní vytižeností výrazně negativně ovlivněn.
- Kromě toho bych chtěl upozornit na zcela přehlédnutá fakta, která definují umístění této funkce jako zcela nevhodné na zvolené místo zejména kvůli tomu že: 1) změna funkční plochy, má být provedena v bezprostřední blízkosti ochranného pásma lesa, což je opět problematické z hlediska možného znečištění okolí sběrného dvora-toto není v navržené změně ÚP nijak řešeno ani zohledněno. 2) Další důvod pro nevhodné umístění spatřuji přítomnost vedení vysokého napětí (VN 22 kV) v blízkosti zamýšlené změny, přičemž může dojít k zásahu do ochranného pásma tohoto vedení. 3) Záměr změny lokality s možným umístěním sběrného dvora koliduje také se záplavovou čarou Q100, což může mít nedozírné následky v případě povodňové situace s ohledem na možné znečištění.
- Kategoricky nesouhlasím s vynětím této plochy z kategorie NS p,l,z,v a jejím zahrnutím do plochy zastavitelné části obce, navíc s novou funkcí plochy TI - což by mělo za následek nepřípustné zmenšení zelené plochy v obci a navíc v přímé návaznosti celé lokality na chráněné území -přírodní rezervace Lipovka.
- Stejně tak je naprosto nevhodné umístění vzhledem k tomu, že obec dokončuje v ulici realizaci chodníků, které jak opticky, tak fyzicky, hlavní příjezdovou komunikaci Václavská zužují a zvýšená (nákladní) doprava bude ohrožovat nejen místní obyvatele, ale také cyklisty a pěší, kteří se po šířkově nevyhovující komunikaci v současnosti ve velkém počtu pohybují – kapacity a odpovídající parametry komunikace Václavská pro obsluhu takové funkční plochy nebyly v rámci ÚP řešeny ani jinak upraveny.
- Dále by touto změnou mohlo dojít k ohrožení lokalit místní vzácné fauny (zejména modráska očkovaného, *Maculinea teleius*) a flóry, přičemž dopady změny na tuto oblast nebyly při představení změny ÚP vůbec posouzeny.
- Dále je zamýšlená změna lokality v bezprostřední blízkosti aktivní zóny záplav, ochranného pásma vodních zdrojů II. stupně – a, b, také ochranného pásma vodárenských řadů a vodárenských vodovodních řadů, a to vše přístupné pouze přes obslužné komunikace vodáren – umístění plochy Z(5) TI se zdá v kontextu výše uvedeného zcela nevhodné.
- V neposlední řadě by realizací zamýšlené změny mohlo podle mě dojít k neměnnému narušení přírodního krajinného rázu obce a jejích přírodních hodnot.

Námítce (připomínke) se vyhovuje.

Odůvodnění: Od záměru obce vybudovat sběrný dvůr se na předmětném pozemku upouští.
--

N10 – Radek Šubrt, Polská 1628/19, 120 00 Praha, Monika Šubrtová, Ondříčkva 1270/25, 130 00 Praha

Datum doručení: 20. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-55745/2022-SUBAN

Citace: „ Jsme vlastníky (v režimu společného jmění manželů) pozemku parc. č. 785/6 o celkové výměře 1968 m2 a pozemku 785/15 o výměře 394m2 v obci Káraný v katastrálním území Káraný č. 708020 zapsaného na LV Č. 1140 v katastru nemovitostí pro Středočeský kraj. Jako vlastníci pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu/změně Č. 1. územního plánu obce Káraný vedeného na Městském úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor SÚÚPPP, úsek územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav pod číslem jednací: OSÚÚPPP-38266/2022-SUBAN a číslem spisu: OSÚÚPPP-28750//2021-SUBAN a veřejně projednaného dne 11.5.2022 na Obecním úřadě Káraný v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

- 1) Námitka proti formě schvalování a projednávání změny ÚP.
- 2) Stížnost na komunikaci úřadu s veřejností v souvislosti se změnou ÚP.
- 3) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 3,3 a) nezastavěné území mezi západní a východní části území (22) Změna Č. 1 ÚP doplňuje v posledním řádku osmého odstavce "Změna Z 3" podmínky rozhodování o kód územní studie US3 a nový text v následujícím znění: "navýšení kapacity ČOV".
- 4) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 7.1. Záměry obce, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo (1) Změna Č. 1 ÚP ruší ve druhém odstavci ve třetím řádku text ve znění: "k Z2" zároveň ruší parcelní Č. 2901/1 a přidává následující parc. Č. 2910/1; 785/2,4,7,8,1'1,38,39,74,73,72,71
- 5) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČI PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
- 6) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný jako celku.
- 7) V odůvodnění změny ÚP chybí studie změny lokality Z2 a dále zcela chybí další odůvodnění (plánek i textová část).
- 8) Námitka proti bodu 10. ÚP - PLOCHY S PODMÍNKOU DOHODY O PARCELACI.
- 9) Námitka proti bodu 11. ÚP - STANOVENÍ PLOCH PODMÍNĚNÝCH ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

- 1) Nesouhlasím s projednáním změny ÚP formou zkráceného řízení ve smyslu § 55a a následující stavebního zákona, když pro tento postup nejsou podle mě splněny podmínky. Změny představené změnou ÚP jsou takového rozsahu, že by měly být projednány standardním postupem ve smyslu § 52 a násl. stavebního zákona.
- 2) Stížnost na komunikaci úřadu s veřejností v souvislosti se změnou ÚP a to ve vlastní prospěch (respektive ve prospěch lokality Z2). V tu samou chvíli byla řešena i územní studie jako podklad pro změnu ÚP v lokalitě Z3. Lokality jsou hned vedle sebe. Hromadná odpověď (vlastníkům pozemků v lokalitě Z3 byla sdělena po půl roce (někdo nedostal odpověď žádnou) a to až po opakované žádosti. Nikde nelze dohledat, že byl návrh na změnu lokality Z3 projednán (zastupitelstvo obce). Po osobním dotazu na Arch. Ing. Jetela mou osobou dne 11.5.2022 na veřejném projednání proč neposuzoval či nepracoval s návrhem na změnu lokality Z3 uvedl, že ze strany obce mu nebylo sděleno, že další návrh ke změně Z3 existuje, byť byl na obec káraný podán již dne 11.8.2021 a tudíž je nemohl jakkoliv posoudit (pravděpodobně účelově).

- 3) Nesouhlasím s novým textem v následujícím znění: "navýšení kapacity ČOV". Ve změně č. 1 ÚP Káraný se v bodu píše: 4.2. Technická infrastruktura (8) Změna č. 1 ruší v podkapitole „4.2.1 Vodní hospodářství" v šestnáctém odstavci druhou a třetí větu: "Obec Káraný dále uvažuje, o možnosti napojení sousední obce Nový Vestec (330 obyvatel) na ČOV Káraný. To znamená, že z kapacity ČOV ubylo 330 uživatelů (obyvatel). Proč tato podmínka ("navýšení kapacity ČOV") není i u jiných ploch (např. Z2)?
- 4) Pokud plánuje obec nějaké stavby nebo funkce na ploše Z3 (ÚS3) - měla by do bodu 8. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVE, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO" zahrnout také plochu ÚS3 (Z3), tak aby mohla své záměry opravdu realizovat, v opačném případě, se dle názoru vlastníků, jedná pouze o tendenční zadržování pozemků v majetku soukromých osob pod záminkou budoucího využití s neurčitým záměrem, kapacitou a bez jakékoliv koncepce obcí, za pomoci funkčních ploch v územním plánu.
- 5) Nesouhlasím s bodem 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA. Není možné, aby obec mohla takto rozhodovat. Obec od 90. let soustavně a účelově ovlivňuje ÚP.
- 6) Podávám námitku na změnu ÚP na lokaci Z2. Územní studie, která byla podkladem pro změnu nebyla projednána jako celek (Z1+Z2+Z3+Z4). Zde se jeví změna Z2 silně účelová, zvýhodnění jednoho majitele pozemků v lokalitě Z2 před ostatními majiteli pozemků v sousedních lokalitách, a to na základě vyčlenění malé části pozemku na Hasičskou zbrojnici. Tento účelový krok považujeme za projev libovůle obce nebo uplacení obce ze strany majitele pozemků v lokalitě Z2. Tímto aktem tedy došlo pouze k účelovému zmrazení části pozemků v lokalitě Z3 s naivní představou obce Káraný, že v této lokalitě by mohla být občanská vybavenost. Velikost obce (rozloha, členění a počet obyvatel vůči ploše lokality Z3 je přímo neúměrná).
- 7) V odůvodnění změny ÚP chybí studie změny lokality Z2 a dále zcela chybí další odůvodnění (plánek i textová část).
- 8) bod 10. ÚP - PLOCHY S PODMÍNKOU DOHODY O PARCELACI - Požaduji vyjmutí plochy ÚS3 (Z3) z tohoto bodu - vlastníci nově zamýšlené plochy ÚS3 již řádně podali ÚZEMNÍ STUDII na tuto plochu, ve které je již jasně vytvořena parcelace, se kterou všichni vlastníci souhlasí. Dotčení vlastníci se rovněž zavazují k tomu, že chtějí celé území řešit koncepčně a celistvě v návaznosti na již zpracované plochy Z1, plochy návrhu změny Z2 a plochu Z4, které je potřeba zcelit v jeden fungující celek, a ne je řešit jako samostatné bloky, s tím, že na ploše ÚS3 (Z3), která je přímým spojovacím článkem v samotném středu obce, nemá obec žádný konkrétní plán ani představu o jejím využití, přesto povoluje změny v přímo sousedících plochách. Tyto změny ovlivní i náplň a možnosti na plochách sousedních (včetně ÚS3) a tedy se přímo dotýkají vlastníků parcel v ploše Z3 (budoucí ÚS3). V kontextu výše uvedeného požadujeme dohodu o parcelaci požadovat také na plochu Z2, případně (a dle mého názoru lépe) zpracovat na celé území novou, celistvě a koncepčně řešenou ÚZEMNÍ STUDII (rovněž s podmínkou dohody o parcelaci).
- 9) bod 11. STANOVENÍ PLOCH PODMÍNĚNÝCH ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE - Zde v zásadě se zněním textu a požadavku souhlasím. Nesouhlasím, ale již se zahrnutím plochy ÚS3 (Z3) do seznamu lokalit, ve kterých musí být provedena ÚZEMNÍ STUDIE, která by řešila požadavky a podmínky, dle současně platného územního plánu, a to ve lhůtě do 4 let (pravděpodobně od přijetí změny ÚP).

Chceme situaci s obcí řešit a vyzýváme obec, aby ÚP řešila se všemi vlastníky najednou.

Námitkám se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1) Námitce se nevyhovuje. Pro zkrácené řízení byly splněny všechny zákonné požadavky - viz kap. a) odůvodnění, na základě Zprávy o uplatňování územního plánu.

Ad 2) Stížnost není forma námitky a nemůže být po věcné stránce vypořádána. V rámci řízení o změně územního plánu bere pořizovatel informaci o stížnosti na vědomí. Změna využití lokality 3 (Změna 3) nebyla předmětem obsahu změny územního plánu resp. Zprávy o uplatňování územního plánu Káraný. Zpracovatel tedy neměl pokyn prověřit předmětnou lokalitu, její využití a změny v podmínkách. Z tohoto důvodu byla i vyjmuta podmínka „navýšení kapacity ČOV“.

Ad 3) Námitce se vyhovuje, podmínka „navýšení kapacity ČOV“ pro Změnu Z 3 se ruší. Obec si je vědoma, že v případě realizace všech záměrů pro účely bydlení a občanské vybavenosti může dojít k naplnění maximální kapacity ČOV Káraný, která byla sice projektována a zkolaudována na 1400 EO, ale dle Zprávy o uplatňování ÚP bylo studií posouzení výkonu ČOV zjištěn maximální limit 980 EO, který může být v brzké době naplněn. Otázka potřeby navýšení kapacity ČOV leží tedy na dohodě obce a budoucích stavebníků, kteří se budou muset podílet na nezbytných investicích do veřejné infrastruktury obce, jinak by obec musela pro další rozvoj vyhlásit stavební uzávěru na plochy bydlení a občanské vybavenosti. U ploch Změny 3 se předpokládá návrh staveb s nižší spotřebou vody, s využitím šedé a dešťové vody. Základním požadavkem pro zpracování územní studie US3 musí být i prověření aktuální kapacity veřejné infrastruktury, na který pak musí obec reagovat ve své ÚPD a případně rozvoj v plochách OV podmínit navýšením kapacit.

Ad 4) Námitce se nevyhovuje. Obec nepožaduje předkupní právo na území změny 3 (OV), aby neblokovala vlastnická práva soukromým vlastníkům pro realizaci občanského vybavení. Změna vymezení plochy občanského vybavení v lokalitě 3 není předmětem schválených změn ve Zprávě o uplatňování územního plánu, kterou schválilo po jejím projednání zastupitelstvo obce. Namítající má právo požádat zastupitelstvo obce o jím navrhovanou změnu územního plánu a právo zastupitelstva obce je tuto žádost po projednání s pořizovatelem schválit nebo neschválit. Předmětem změny územního plánu není úprava vymezení VPS v ploše Změny Z3, pouze dochází k aktualizaci parcelních čísel pozemků na základě změn v katastrálním operátu.

Ad 5) Námitce se nevyhovuje. Změna územního plánu musí zajistit soulad ÚPD obce s vyhláškou č. 500/2006 Sb., neboť textová část platného územního plánu je v rozporu s přílohou č. 8 této vyhlášky. Autorka platného územního plánu zvolila dle tehdejší platné metodiky MINIS soustavu VPS, pro která byla stanovena jak práva pro vyvlastnění, tak i předkupní práva. Kapitola 8. byla tedy vytvořena pouze formálně pro naplnění obsahu dle výše uvedené vyhlášky, ale veškeré VPS byly ponechány v kapitole 7. Kapitola 8. bude formálně doplněna o VPS s předkupním právem z kapitoly 7., což není podstatná úprava územní plánu, ale čistě formální, technická, neměnicí jakýkoliv obsah a rozsah jejich vymezení.

Ad 6) Námitce se nevyhovuje. Změna územního plánu byla vyvolána požadavkem vlastníka pozemků v ploše změny Z 2 a na základě souhlasu obce zařazena do obsahu změny pro zkrácené řízení, na základě Zprávy o uplatňování územního plánu. Územní rozvoj obce je v samosprávné působnosti zastupitelů obce, kteří svobodně rozhodli o pořízení změny územního plánu. Na základě stanovisek dotčených orgánů změna není v rozporu s veřejnými zájmy a dle odborného posouzení zpracovatele nemá změna funkce z plochy výrobní na plochy pro bydlení a občanské vybavení negativní vliv na obytné prostředí obce.

Ad 7) Námitce se vyhovuje, návrh parcelace (zastavovací studie) v lokalitě Z2 bude doplněn do odůvodnění a případně potřeby doplněno odůvodnění.

Ad 8) Námitce se nevyhovuje. Pro plochu změny (lokality) 3 návrh změny územního plánu nebude měnit podmínky pro zpracování územní studie a pro dohodu o parcelaci, neboť ještě tyto podmínky v celém rozsahu plochy nebyly splněny. Pro lokalitu (změnu) 2 územní studie není již požadována a ani dohoda o parcelaci, neboť parcelace lokality byla již prověřena v zastavovací studii, která je podkladem pro projednávanou změnu.

Ad 9) Námitce se nevyhovuje. Pro plochu změny (lokality) 3 návrh změny územního plánu nebude měnit podmínky pro zpracování územní studie, neboť ještě tyto podmínky v celém rozsahu plochy nebyly splněny a lhůta 4 let je přiměřená.

N11 – B7K Pozemky s.r.o., Se sídlem Dolní Valy 655, 688 01 Uherský Brod

Datum doručení: 18. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-55097/2022-SUBAN

Citace: „ Společnost je vlastníkem pozemku parc. č. 785/8 a pozemku parc. č. 785/13, vše v k.ú. Káraný, obec Káraný, zapsané na LV č. 2153 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ. Jako vlastník pozemků dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podává společnost proti návrhu/změně Č. 1. územního plánu obce Káraný vedeného na Městském úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor SÚÚPPP, úsek územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav pod číslem jednací: OSÚÚPPP-38266/2022-SUBAN a číslem spisu: OSÚÚPPP-28750//2021-SUBAN a veřejně projednaného dne 11.5.2022 na Obecním úřadě Káraný v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

- 1) Námitka proti formě schvalování a projednávání změny ÚP.
- 2) Stížnost na komunikaci úřadu s veřejností v souvislosti se změnou ÚP.
- 3) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 3,3 a) nezastavěné území mezi západní a východní části území (22) Změna Č. 1 ÚP doplňuje v posledním řádku osmého odstavce "Změna Z 3" podmínky rozhodování o kód územní studie US3 a nový text v následujícím znění: "navýšení kapacity ČOV".
- 4) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 7.1. Záměry obce, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo (1) Změna Č. 1 ÚP ruší ve druhém odstavci ve třetím řádku text ve znění: "k Z2" zároveň ruší parcelní Č. 2901/1 a přidává následující parc. Č. 2910/1; 785/2,4,7,8,1'1,38,39,74,73,72,71
- 5) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný bod 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČI PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
- 6) Námitka proti změně Č. 1 ÚP Káraný jako celku.
- 7) V odůvodnění změny ÚP chybí studie změny lokality Z2 a dále zcela chybí další odůvodnění (plánek i textová část).
- 8) Námitka proti bodu 10. ÚP - PLOCHY S PODMÍNKOU DOHODY O PARCELACI.
- 9) Námitka proti bodu 11. ÚP - STANOVENÍ PLOCH PODMÍNĚNÝCH ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

- 1) Nesouhlasím s projednáním změny ÚP formou zkráceného řízení ve smyslu § 55a a následující stavebního zákona, když pro tento postup nejsou podle mě splněny podmínky. Změny

představené změnou ÚP jsou takového rozsahu, že by měly být projednány standardním postupem ve smyslu § 52 a násl. stavebního zákona.

- 2) Stížnost na komunikaci úřadu s veřejností v souvislosti se změnou ÚP a to ve vlastní prospěch (respektive ve prospěch lokality Z2). V tu samou chvíli byla řešena i územní studie jako podklad pro změnu ÚP v lokalitě Z3. Lokality jsou hned vedle sebe. Hromadná odpověď (vlastníkům pozemků v lokalitě Z3 byla sdělena po půl roce (někdo nedostal odpověď žádnou) a to až po opakované žádosti. Nikde nelze dohledat, že byl návrh na změnu lokality Z3 projednán (zastupitelstvo obce). Po osobním dotazu na Arch. Ing. Jetela mou osobou dne 11.5.2022 na veřejném projednání proč neposuzoval či nepracoval s návrhem na změnu lokality Z3 uvedl, že ze strany obce mu nebylo sděleno, že další návrh ke změně Z3 existuje, byť byl na obec Káraný podán již dne 11.8.2021 a tudíž je nemohl jakkoliv posoudit (pravděpodobně účelově).
- 3) Nesouhlasím s novým textem v následujícím znění: "navýšení kapacity ČOV". Ve změně č. 1 ÚP Káraný se v bodu píše: 4.2. Technická infrastruktura (8) Změna č. 1 ruší v podkapitole „4.2.1 Vodní hospodářství" v šestnáctém odstavci druhou a třetí větu: "Obec Káraný dále uvažuje, o možnosti napojení sousední obce Nový Vestec (330 obyvatel) na ČOV Káraný. To znamená, že z kapacity ČOV ubylo 330 uživatelů (obyvatel). Proč tato podmínka ("navýšení kapacity ČOV") není i u jiných ploch (např. Z2)?
- 4) Pokud plánuje obec nějaké stavby nebo funkce na ploše Z3 (ÚS3) - měla by do bodu 8. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO" zahrnout také plochu ÚS3 (Z3), tak aby mohla své záměry opravdu realizovat, v opačném případě, se dle názoru vlastníků, jedná pouze o tendenční zadržování pozemků v majetku soukromých osob pod záminkou budoucího využití s neurčitým záměrem, kapacitou a bez jakékoliv koncepce obcí, za pomoci funkčních ploch v územním plánu.
- 5) Nesouhlasím s bodem 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA. Není možné, aby obec mohla takto rozhodovat. Obec od 90. let soustavně a účelově ovlivňuje ÚP.
- 6) Podávám námitku na změnu ÚP na lokaci Z2. Územní studie, která byla podkladem pro změnu nebyla projednána jako celek (Z1+Z2+Z3+Z4). Zde se jeví změna Z2 silně účelová, zvýhodnění jednoho majitele pozemků v lokalitě Z2 před ostatními majiteli pozemků v sousedních lokalitách, a to na základě vyčlenění malé části pozemku na Hasičskou zbrojnici. Tento účelový krok považujeme za projev libovůle obce nebo uplacení obce ze strany majitele pozemků v lokalitě Z2. Tímto aktem tedy došlo pouze k účelovému zmrazení části pozemků v lokalitě Z3 s naivní představou obce Káraný, že v této lokalitě by mohla být občanská vybavenost. Velikost obce (rozloha, členění a počet obyvatel vůči ploše lokality Z3 je přímo neúměrná).
- 7) V odůvodnění změny ÚP chybí studie změny lokality Z2 a dále zcela chybí další odůvodnění (plánek i textová část).
- 8) bod 10. ÚP - PLOCHY S PODMÍNKOU DOHODY O PARCELACI - Požaduji vyjmutí plochy ÚS3 (Z3) z tohoto bodu - vlastníci nově zamýšlené plochy ÚS3 již řádně podali ÚZEMNÍ STUDII na tuto plochu, ve které je již jasně vytvořena parcelace, se kterou všichni vlastníci souhlasí. Dotčení vlastníci se rovněž zavazují k tomu, že chtějí celé území řešit koncepčně a celistvě v návaznosti na již zpracované plochy Z1, plochy návrhu změny Z2 a plochu Z4, které je potřeba zcelit v jeden fungující celek, a ne je řešit jako samostatné bloky, s tím, že na ploše ÚS3 (Z3), která je přímým spojovacím článkem v samotném středu obce, nemá obec žádný konkrétní plán ani představu o jejím využití, přesto povoluje změny v přímo sousedících plochách. Tyto změny ovlivní i náplň a možnosti na plochách sousedních (včetně ÚS3) a tedy se přímo dotýkají vlastníků parcel v ploše Z3 (budoucí ÚS3). V kontextu výše uvedeného požadujeme dohodu o parcelaci požadovat také na plochu Z2, případně (a dle mého názoru lépe) zpracovat na celé území novou, celistvě a koncepčně řešenou ÚZEMNÍ STUDII (rovněž s podmínkou dohody o parcelaci).

- 9) bod 11. STANOVENÍ PLOCH PODMÍNĚNÝCH ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE - Zde v zásadě se zněním textu a požadavku souhlasím. Nesouhlasím, ale již se zahrnutím plochy ÚS3 (Z3) do seznamu lokalit, ve kterých musí být provedena ÚZEMNÍ STUDIE, která by řešila požadavky a podmínky, dle současně platného územního plánu, a to ve lhůtě do 4 let (pravděpodobně od přijetí změny ÚP).

Chceme situaci s obcí řešit a vyzýváme obec, aby ÚP řešila se všemi vlastníky najednou.

Námítkám se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1) Námítce se nevyhovuje. Pro zkrácené řízení byly splněny všechny zákonné požadavky - viz kap. a) odůvodnění, na základě Zprávy o uplatňování územního plánu.

Ad 2) Stížnost není forma námítky a nemůže být po věcné stránce vypořádána. V rámci řízení o změně územního plánu bere pořizovatel informaci o stížnosti na vědomí. Změna využití lokality 3 (Změna 3) nebyla předmětem obsahu změny územního plánu resp. Zprávy o uplatňování územního plánu Káraný. Zpracovatel tedy neměl pokyn prověřit předmětnou lokalitu, její využití a změny v podmínkách. Z tohoto důvodu byla i vyjmuta podmínka „navýšení kapacity ČOV“.

Ad 3) Námítce se vyhovuje, podmínka „navýšení kapacity ČOV“ pro Změnu Z3 se ruší. Obec si je vědoma, že v případě realizace všech záměrů pro účely bydlení a občanské vybavenosti může dojít k naplnění maximální kapacity ČOV Káraný, která byla sice projektována a zkolaudována na 1400 EO, ale dle Zprávy o uplatňování ÚP bylo studií posouzení výkonu ČOV zjištěn maximální limit 980 EO, který může být v brzké době naplněn. Otázka potřeby navýšení kapacity ČOV leží tedy na dohodě obce a budoucích stavebníků, kteří se budou muset podílet na nezbytných investicích do veřejné infrastruktury obce, jinak by obec musela pro další rozvoj vyhlásit stavební uzávěru na plochy bydlení a občanské vybavenosti. U ploch Změny 3 se předpokládá návrh staveb s nižší spotřebou vody, s využitím šedé a dešťové vody. Základním požadavkem pro zpracování územní studie US3 musí být i prověření aktuální kapacity veřejné infrastruktury, na který pak musí obec reagovat ve své ÚPD a případně rozvoj v plochách OV podmínit navýšením kapacit.

Ad 4) Námítce se nevyhovuje. Obec nepožaduje předkupní právo na území změny 3 (OV), aby neblokovala vlastnická práva soukromým vlastníkům pro realizaci občanského vybavení. Změna vymezení plochy občanského vybavení v lokalitě 3 není předmětem schválených změn ve Zprávě o uplatňování územního plánu, kterou schválilo po jejím projednání zastupitelstvo obce. Namítající má právo požádat zastupitelstvo obce o jím navrhovanou změnu územního plánu a právo zastupitelstva obce je tuto žádost po projednání s pořizovatelem schválit nebo neschválit. Předmětem změny územního plánu není úprava vymezení VPS v ploše Změny Z3, pouze dochází k aktualizaci parcelních čísel pozemků na základě změn v katastrálním operátu.

Ad 5) Námítce se nevyhovuje. Změna územního plánu musí zajistit soulad ÚPD obce s vyhláškou č. 500/2006 Sb., neboť textová část platného územního plánu je v rozporu s přílohou č. 8 této vyhlášky. Autorka platného územního plánu zvolila dle tehdejší platné metodiky MINIS soustavu VPS, pro která byla stanovena jak práva pro vyvlastnění, tak i předkupní práva. Kapitola 8. byla tedy vytvořena pouze formálně pro naplnění obsahu dle výše uvedené vyhlášky, ale veškeré VPS byly ponechány v kapitole 7. Kapitola 8. bude formálně doplněna o VPS s předkupním právem z kapitoly 7., což není podstatná úprava územní plánu, ale čistě formální, technická, neměnicí jakýkoliv obsah a rozsah jejich vymezení.

Ad 6) Námitce se nevyhovuje. Změna územního plánu byla vyvolána požadavkem vlastníka pozemků v ploše změny Z 2 a na základě souhlasu obce zařazena do obsahu změny pro zkrácené řízení, na základě Zprávy o uplatňování územního plánu. Územní rozvoj obce je v samosprávné působnosti zastupitelů obce, kteří svobodně rozhodli o pořízení změny územního plánu. Na základě stanovisek dotčených orgánů změna není v rozporu s veřejnými zájmy a dle odborného posouzení zpracovatele nemá změna funkce z plochy výrobní na plochy pro bydlení a občanské vybavení negativní vliv na obytné prostředí obce.

Ad 7) Námitce se vyhovuje, návrh parcelace (zastavovací studie) v lokalitě Z2 bude doplněn do odůvodnění a v případě potřeby doplněn text odůvodnění.

Ad 8) Námitce se nevyhovuje. Pro plochu změny (lokality) 3 návrh změny územního plánu nebude měnit podmínky pro zpracování územní studie a pro dohodu o parcelaci, neboť ještě tyto podmínky v celém rozsahu plochy nebyly splněny. Pro lokalitu (změnu) 2 územní studie není již požadována a ani dohoda o parcelaci, neboť parcelace lokality byla již prověřena v zastavovací studii, která je podkladem pro projednávanou změnu.

Ad 9) Námitce se nevyhovuje. Pro plochu změny (lokality) 3 návrh změny územního plánu nebude měnit podmínky pro zpracování územní studie, neboť ještě tyto podmínky v celém rozsahu plochy nebyly splněny a lhůta 4 let je přiměřená.

N12 – Ivana Sommerová, Polanka 429/7, 674 01 Třebíč

Datum doručení: 18. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-55105/2022-SUBAN

Citace: „Jsem vlastníkem pozemku p.č. 1002/2, v k.ú. Káraný (dále jen „přímo dotčený pozemek“), a dále jsem vlastníkem pozemků s p.č.: 2482/49; 2482/50; 2482/51; 2482/52; 2482/1; 2482/2 – vše v k.ú. Káraný jako vlastník pozemků dotčených návrhem změny č.1 ÚP obce Káraný, označenou dle bodu i3) písm. e), podbodů 38, Odůvodnění změn v ÚP jako ZM1/3 – Z1/5 (TI), v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., podávám proti změně č. 1 územního plánu obce Káraný ze dne 6.4. 2022 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitku:

Plánované omezení mého vlastnického práva navrhovanou Změnou č.1 ÚP obce Káraný přesahuje spravedlivou míru, kterou po mě lze požadovat. Obec Káraný jako objednatel má ve svém vlastnictví pozemky, na kterých je možno tento záměr realizovat. Pořizovatel má mimo exkluzivních právních nástrojů daných mu zákonem také povinnost šetřit (zvláště) vlastnická práva dotčená navrhovanou změnou ÚP. Navrhovaná změna nejen že nešetří má vlastnická práva, ale výrazným způsobem mě ekonomicky do budoucna poškozuje.

Plánovaný zábor ¾ pozemku 1002/22 (1.900 m²) na sběrný dvůr s příslušenstvím je dimenzován pro okresní město, nikoliv pro malou obec. Na pořizovatelem vymezené ploše TI v předmětném návrhu se standardně staví i 3 RD. Káraný má v tuto chvíli kolem 800 obyvatel. Navíc pořizovatel předdimenzoval (na návrh objednatele?) plochu pro TI obce takovým způsobem, že mě jako vlastníkovi na zbylé ploše „milostivě ponechal“ cca 1.000 m², které jsou fakticky nepoužitelné a nevyužitelné. Nyní mě dovolu řečnickou otázku: to má být vtip, nebo je v tom přímo záměr? Po důkladném prostudování celého spisového i grafického materiálu se kloním i se svými právními zástupci k té druhé možnosti. Nedomnívá se snad pořizovatel, že ponecháním cca 1.000 m² šetří moje „zbylé“ vlastnické právo...? Navíc se zdá, že je tato otázka i otázkou právní. Právní nástroje územního plánování rozhodně neslouží k projevům jakékoliv libovůle. Pořizovatel se dle všeho nezabýval ani zásadou přiměřenosti, či šetrnosti a tento

návrh by zřejmě neobstál ani při posuzování v testu proporcionality. Nic na tomto konstatování nemění ani případný protiargument pořizovatele, resp. objednatele, že je to v podstatě bezcenný pozemek. Jeho současná tzv. „bezcnost“ je dána faktem, že je doposud vymezen jako nezastavitelná plocha. Nový návrh, resp. Změna č. 1 ÚP Káraný, který tuto skutečnost mění (a to na zastavitelnou plochu) znamená, že pozemek může být využit např. jako plocha pro RI.

Proto žádám pořizovatele změny č.1 ÚP Káraný, aby:

1) zajistil, že jím naplánovaná TI, nyní plánovaná na pozemku číslo 1002/22 v k.ú. Káraný bude realizovaná toliko na pozemcích ve vlastnictví objednatele této změny, tedy na pozemcích ve vlastnictví obce Káraný

2) ponechal p.č. 1002/22 jako navrhovanou zastavitelnou plochu s možností výstavby drobné stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

Odůvodnění:

1) Z judikatorních závěrů (především NSS) lze bez pochyby vyvodit, že:

- plochy, jejichž využití má sledovat „veřejný zájem“ je pořizovatel povinen vymezovat primárně na pozemcích obce

- zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů

- zásahy do vlastnického práva musí být vedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle jak pořizovatele, tak zadavatele/objectnatele

2) Objednateli ÚP (obci Káraný) bylo známo před více než 7 lety, že obec bude rozšiřovat svoji kapacitu – počet obyvatel. Tato kapacita se od roku 2014 kontinuálně navyšuje. Jeho povinností bylo, aby si během této dlouhé doby (tedy nejpozději od r. 2015, kdy obec Káraný zadávala k vypracování jako objednatel různé místní studie), seriózně zajistil kapacitu ploch pro potřebnou obecní infrastrukturu na pozemcích obce a tyto pozemky následně buď nepřeváděl na jiné osoby, nebo je nezatěžoval jiným funkčním využitím.

3) Objednatel Změny č. 1, obec Káraný je mj. vlastníkem sousedících pozemků o celkové ploše 1450 m² (p.č. 2482/101 a p.č. 2482/5 v k.ú. Káraný), které mohl pro TI použít, aniž by tím bylo nepřiměřeně zasaženo do mého vlastnického práva. To, že pořizovatel v tomto případě navrhuje změnu ZM1/2 na pozemku p.č. 2482/101 (pro tzv. sportoviště), kdy je objednatel Změny č. 1 jeho vlastníkem a zároveň objednatel vlastníkem i sousedního pozemku p.č. 2482/5 pouze dokládá, že pořizovatel zcela ignoruje zásadu proporcionality a šetření práv jiného vlastníka. Tato plocha je zcela dostatečná pro záměry, které objednatel má. V tomto případě je ochrana vlastnického práva silnější právním argumentem, než-li plánované sportoviště v zóně, která se bude v budoucnu teprve budovat. Pro sportoviště lze jistě nalézt jinou a stejně vhodnou plochu.

4. Pokud došlo k významným úpravám při plánování aktuální změny č.1 ÚP Káraný ve prospěch vlastníků drtivé většiny řešených pozemků, pak nevidím objektivní důvod, proč by se pozitivní změna ve využití krásného a klidného pozemku nemohla týkat i tohoto pozemku, který mám ve svém vlastnictví.

Vzhledem k tomu, že jsem v nedávné době darovala obci 780 m² na výstavbu komunikace, aby mohli někteří spoluobčané stavět RD, pak tímto považuji svoji občanskou povinnost v zájmu společnosti za vyčerpanou. V tomto smyslu jsem byla osobně ujištěna i starostkou obce Káraný, leč jak je zjevně patrné, opak je pravdou.

Námítkám se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1) Námitce se vyhovuje. Od záměru obce vybudovat sběrný dvůr na předmětném pozemku se upouští.

Ad 2) Námitce se nevyhovuje. Žádost o změnu využití území na plochu pro rodinnou rekreaci je soukromý zájem, který nepřevažuje nad veřejným zájmem ochrany životního prostředí a nad zájmem samosprávy, které v koncepci územního rozvoje odmítá nové zastavitelné plochy pro rekreaci.

N13 – Ing. Markéta Meierová a Dip. Ing. Otto Karl Heinrich Meier, Větrná 282, 250 75 Káraný

Datum doručení: 18. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-54865/2022-SUBAN

Citace: „rádi bychom tímto vyjádřili nesouhlas se změnou územního plánu Káraný, konkrétně se jedná o ZM 1/3, Z 1/5. Jsme majiteli sousedního pozemku, bydlíme zde již 17 let. Za tu dobu můžeme pozorovat, že tato část území naší obce je využívána jen k volnočasovým aktivitám, zvolna navazuje na chráněné území. Dennodenně zde potkáváme cyklisty, maminky s kočárky, majitele psů se svými čtyřnohými svěřenci. Je zde naprostý klid, občas zde projede osobní vůz směřující do chatové oblasti Grado. Jaké bylo naše zděšení, když jsme se náhodou a velkou oklikou dozvěděli, že území – viz výřez výše – má být svou charakteristikou změněno na evtl. sběrný dvůr, Vám nemusím ani popisovat. Opravdu nechápeme, proč mají najednou nákladní vozy jezdit doslova přes celou obec až na její kraj, který je odjakživa klidovou zónou a bezprostředně navazuje na obytnou zónu? Jistě by se v obci našla i jiná, vhodnější místa.

Nejsme odpůrci pokroku a rozumného třídění odpadu, to nikoliv. Tento pokrok by ovšem neměl být na úkor občanů dané obce, který by měl nemalý negativní dopad.

Věříme, že se najde jiná, rozumnější alternativa a že názory občanů vezmete v potaz.“

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Od záměru obce vybudovat sběrný dvůr na předmětném pozemku se upouští.

N14 – Ing. Martin Bílek, BBA, Dunajevského 482, 250 91 Zeleneč

Datum doručení: 13. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-53035/2022-SUBAN

Číslo dotčených pozemků: 2901, 1060/5

Citace: „Jako majitel výše uvedených pozemků bych rád požádalo jejich vyčlenění z podmínky vytvoření územní studie v rámci území ZI a s ohledem na přístup ke komunikaci Václavská o jejich začlenění v rámci stávající plochy výstavby.

Odůvodnění:

- 1) V roce 2009 jsme koupili pozemek č. 2901, který byl již v té době v rámci uvedeného území pro bydlení Z7. Přístup na něj, stejně jako na ostatní pozemky v dané lokalitě, byl plánován přes pozemek č.2893, který byl v té době rozdělen na několik menších

pozemků. Bohužel nám jejich majitel přístupu odmítl/znemožnil a pan Kvapil s nímž jsme měli dohodu o dojednání přístupu v průběhu tohoto bohužel zemřel. Po domluvě se Stavebním úřadem ve Staré Boleslavi a konzultací se zastupitelstvem obce jsme v období mezi lety 2010 a 2022 pracovali na zajištění alternativního přístupu k našemu pozemku. Toto se nám finálně podařilo v roce 2021 a 2022 domluvit směnou s pozůstalými původního majitele pozemku Č. 1060 a č.1061, respektive jeho současným majitelem.

- 2) Díky výše uvedenému je náš pozemek přímo přístupný z ulice Václavská a tedy není nutné, aby se jeho parcelace a zpřístupnění řešilo územní studií pro bytové území ZI.
- 3) Vzhledem k umístěným kioskům sítí (elektrina, plyn a Cetin), jejichž přesunutí by bylo velmi finančně nákladné, realizace výstavby cesty v rámci ZI dle navržených podmínek není možná.“

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce se nevyhovuje, neboť nebyla dosud zpracována a registrována územní studie v ploše Z7 (formálně doplněna ve změně územního plánu o index US7), která musí prověřit obslužnost zastavitelné plochy technickým vybavením území (řešení dopravy a technické infrastruktury).

Vyjádření oprávněných investorů:

P01 – ČEPS, a. s., Elektrařenská 774/2, 101 00 Praha 10, IDDS: secddqd

Datum doručení: 28. 04.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-46480/2022-SUBAN

Námitka se týká chybně vymezeného limitu využití území, a to ochranného pásma nadzemního vedení zvn/vvn 400/220 kV označeného jako V454/209. Toto vedení je charakteru dvojitého vedení s rozdílnými napěťovými parametry. Jedná se o nadzemní vedení zvn V454 - 400 kV a nadzemní vedení vvn V209 - 220 kV. Tato vedení jsou provozována na společné stožárové konstrukci.

Šíře ochranného pásma nadzemního vedení zvn V454 - 400 kV je stanovena dle § 46 energetického zákona na 20 m od průmětu krajního vodiče na obě strany. Šíře ochranného pásma nadzemního vedení vvn V209 - 220 kV je stanovena dle § 46 energetického zákona na 15 m od průmětu krajního vodiče na obě strany. V platném Územním plánu Chocnějovice je ochranné pásmo nadzemního vedení V454/209 graficky znázorněno chybně, jelikož šíře ochranného pásma je brána souměrně od osy elektroenergetického vedení a není vymezeno v dostatečné šíři dle energetického zákona. Ochranné pásmo vedení V454/209 je ve skutečnosti vymezeno v nesouměrné šíři od průmětu vyložení vodičů na obě strany a průmět ochranných pásem obou vedení je takový, že na straně vedení vvn je šíře ochranného pásma 15 m a na straně zvn je šíře ochranného pásma 20 m měřeno od krajního vodiče. Správně vymezené ochranné pásmo vedení V454/209 tedy není souměrné. Tuto skutečnost reflektují i předávaná data v rámci pravidelných aktualizací územně analytických podkladů.

V textové i grafické části návrhu ZM 1 a platné územně plánovací dokumentace obce, v kapitole Zásobování elektrickou energií, ve výkrese technické infrastruktury - energetiky a koordinačním výkrese, je vedení vzvln 400/220 kV značeno pouze jako vedení vvn.

Vedení provozována na napěťové hladině 400 kV jsou označována jako zařízení zvláště vysokého napětí - „zv“. Dle tohoto značení je možné zjistit širší ochranných pásem zařízení elektrizační soustavy. Značení těchto zařízení jako zařízení „vvn“ může být pro dotčené vlastníky mystifikující při jejich činnostech v ochranných pásmech. Jako vvn jsou označována zařízení přenosové soustavy, provozována a napěťové hladině 110 kV a 220 kV a širší jejich ochranných pásem je rozdílná, oproti zařízením zv.

Žádáme Vás o aktualizaci dat limitů dle platných územně analytických podkladů a o opravu značení limitu využití v návrhu ZM1 v rámci projednání návrhu ZM1 a Úplného znění Územního plánu Káraný po Změně Č. 1 tak, aby z výkresové i textové části územně plánovací dokumentace bylo patrné, že se jedná o zařízení provozované na dvou napěťových hladinách.

Vyhodnocení:

Požadavky budou zohledněny zpracovatelem v textové i grafické části.

P02 – Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové, IDDS: dbyt8g2

Datum doručení: 28. 04.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP- 47297/2022-SUBAN

Ke změnám, které se týkají zájmů Povodí Labe, státní podnik, dochází v následujících lokalitách:

- Změna Z1/7 – ulice Václavská, plocha pro bydlení smíšené (BS), lokalita částečně zasahuje do záplavového území Q100 vodního toku Labe (IDVT 10100002).
- VZ – plochy zemědělské výroby – přidány osamocené plochy mimo hlavní zastavěné území vedené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, část plochy zasahuje do záplavového území Q100 vodního toku Labe.
- WD11 – dopravní infrastruktura ulice Jizerská, zasahuje do záplavového území Q100 vodního toku Labe, částečně i do aktivní zóny záplavového území.

Vyjádření správce povodí:

- V záplavovém území požadujeme zachovat stávající niveletu terénu.
- V případě umístění objektu v lokalitě Z1/7 do záplavového území Q100 požadujeme, aby byl objekt nepodsklepený, spodní stavba pod úrovní Q100 byla zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností byla umístěna nad hladinou Q100.
- Případné oplocení v záplavovém území musí být provedeno jako maximálně průtočné, bez podezdívky nad úroveň terénu.
- Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod.
-

Vyhodnocení:

Požadavky budou zohledněny zpracovatelem v textové části.

P03 – Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kable 971/1, Hostivař, 102 00 Praha 10, IDDS: ec9fospf

Datum doručení: 16. 05.2022

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP- 53450/2022-SUBAN

Navrhovaná Změna č. 1 navrhuje plochu technické infrastruktury – Z1/5 (TI) za účelem umístění sběrného dvora. Předmětná lokalita se nachází na hranici PHO 2.a a sousedí s pruhem, kde jsou umístěny sítě nadregionálního významu (vodovodní řady) dopravující pitnou vodu do ÚV Káraný.

V pásmu hygienické ochrany platí rozhodnutí OVLHZ střešedčeského KNV č.j. 4090/85-233 z 18.3.1986 o zřízení ochranných pásem vodního zdroje Káraný. Současné je zde nutno dodržovat zásady obecné ochrany vod podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění.

Nesouhlasíme se zněním v předložené změně ÚP, že ve sběrném dvoře **budou uskladňovány nebezpečné látky – bude vypuštěno**. Ve sběrném dvoře smí být uskladňován pouze komunální odpad bez nebezpečných složek odpadů (ne barvy, laky, motory s nevyjetými oleji, atd..) Zpevněná plocha, kde je plánováno i umístění odstavných parkovacích stání TS musí být bezpečně hygienicky zajištěna proti možným splachům závadných látek do půdního horizontu

Vyhodnocení:

Požadavky budou zohledněny zpracovatelem v textové části.

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Káraný vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.

.....

starostka obce

Ing. Barbora Krejčí, Ph.D.