

**ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
KŘEČKOV**

TEXTOVÁ ČÁST

DUBEN 2026

Název dokumentace:
ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEČKOV

Druh dokumentace:
ÚZEMNÍ PLÁN

Fáze:
NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Řešené území:
ADMINISTRATIVNÍ ÚZEMÍ OBCE KŘEČKOV
- KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KŘEČKOV (675539)

Datum: 19.1.2026

Objednatel:
Obec Křečkov
Křečkov 68
290 01 Poděbrady
IČO: 00239356

Pořizovatel:
Městský úřad Poděbrady
Mgr. akad. arch. Radka Kurčíková, DiS., Ph.D.
Odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/I
290 31 Poděbrady

Odpovědný projektant:



Ing. Vladivoj Řezník
autorizovaný urbanista
Jiráskova 981
251 64 Mnichovice
IČO: 75224569

OBSAH

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	4
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona	5
c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	9
d) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.....	9
e) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	14
1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	14
2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	16
3. Soulad s územním rozvojovým plánem	16
f) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	16
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ...	17
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,.....	18
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	18
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	32
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	32
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	35
1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	35
2. Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	37
m) Vyhodnocení připomínek.....	37
n) Text s vyznačením změn.....	63

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

(kapitola zpracovaná pořizovatelem)

Změna je pořizována z vlastního podnětu zkráceným postupem podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb.

O pořízení změny územního plánu Křečkov zkráceným postupem požádala obec Křečkov svým dokumentem č.j. OUK/0140/2024/jenikova ze dne 7.5.2024, zaevidovaným u pořizovatele dne 7.5.2024 pod čj. MEUPDY/0030141/UUP/2024/RKu, a to na základě usnesení zastupitelstva:

usnesení č. 6/5/2024 ze dne 6.5.2024

„Zastupitelstvo obce po projednání schválilo pořízení změny územně plánovací dokumentace obce Křečkov zkráceným postupem dle zák. 183/2006 Sb.“

usnesení č. 7/5/2024 ze dne 6.5.2024

„Zastupitelstvo obce po projednání schválilo zpracovatele: Ing. arch. Ladislava Bareše, IČO: 40572200, 5. Května 61/1143, 140 00 Praha 4, pro pořízení změny územně plánovací dokumentace obce Křečkov zkráceným postupem dle zák. 183/2006 Sb., změna územního plánu spočívá ve změně využití pozemků parc.č, 475/74, 475/75, 475/76, AT5/T7, 475/95a 475/96 v k.ú, Křečkov, dále se v rozsahu celé textové i výkresové části mění ÚPD v souladu s požadavky vydaného metodického pokynu Standard.“

usnesení č. 8/5/2024 ze dne 6.5.2024

„Zastupitelstvo obce po projednání určilo zastupitele – M. Jeníkovou, při jednání a podání žádosti MěÚ Poděbrady, odbor územního plánování k pořízení změny územně plánovací dokumentace obce Křečkov zkráceným postupem dle zák. 183/2006 Sb.“

Přílohou návrhu na změnu územního plánu byla stanoviska příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody, uplatněná v dokumentu č.j. 048053/2024/KUSK ze dne 22.4.2025. Ze stanovisek nevyplývala potřeba posouzení vlivů na životní prostředí.

Obsahem změny (strukturovaně shrnuto) je:

- **převedení územního plánu do jednotného standardu;**
- **změna využití pozemků p. č. 475/74, /75, /76, /77, /95, /96 v k. ú. Křečkov z důvodu zamýšleného rozšíření stávajících zahrad u rodinných domů s možností oplocení.**

Veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání byla vyvěšena na úředních deskách Obce Křečkova a Města Poděbrady od 24. 5. 2024 do 3. 7. 2024, námitky, připomínky, stanoviska bylo možné uplatnit do 3. 7. 2024 (včetně tohoto dne).

K veřejnému projednání byly uplatněny námitky, připomínky a stanoviska. Nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Tyto návrhy jsou uvedeny dále v tomto odůvodnění. Následně pořizovatel zaslal návrhy dotčeným orgánům a vyzval je k uplatnění stanovisek. Uplatněna byla 2 stanoviska, obě souhlasná bez připomínek. **Při vyhodnocení výsledků projednání se došlo k závěru, že je nutno návrh změny upravit, a že se jedná o podstatnou úpravu.**

Následně byl změněn zpracovatel návrhu změny, protože původní zpracovatel byl nečinný, novým zpracovatelem se stal Ing. Vladivoj Řezník, a došlo ke zpracování úpravy návrhu změny.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 respektuje koncepci územního rozvoje stanovenou v platném územním plánu. Změna č. 1 nepatrně zvětšuje (o 0,13 ha) zastavitelnou plochu Z.7 a převádí územní plán do tzv. „jednotného standardu“ v souladu s požadavky nynějších právních předpisů.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce Křečov je z hlediska jejího územně technického rozvoje trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů – pro obec jsou pořízeny a průběžně aktualizovány územně analytické podklady a obec rozhodla o pořízení územního plánu a navazujících změn. Mimo to obec operativně zajišťuje své potřeby úprav veřejné infrastruktury, soulad veřejných a soukromých zájmů, komplexní a účelné využití a uspořádání území tak, aby byly zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Orgán územního plánování, jako pořizovatel územního plánu koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá na ochranu a konkretizaci veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů právě v průběhu pořizování územního plánu, čímž je tento cíl územního plánování naplňován.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 nemění urbanistickou koncepci rozvoje sídla stanovenou v Územním plánu Křečkov. Územní plán ve své urbanistické koncepci sleduje hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Zastavitelné plochy vymezuje územní plán s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán výslovně nevylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v předchozím odstavci číslo 5, § 18, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především ploch zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny.

§ 19

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Zjišťování podkladů pro posouzení stavu území bylo cílem průzkumů rozborů, které doplnily podklady poskytnuté ORP Poděbrady v rámci územně analytických podkladů. Na základě nejen těchto podkladů bylo možno komplexně posoudit nejen současný stav, přírodní a kulturní hodnotu území, ale i předpoklady pro jejich ochranu a rozvoj.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Změna č. 1 nemění urbanistickou koncepci rozvoje sídla stanovenou v Územním plánu Křečkov. Územní plán ve své urbanistické koncepci sleduje hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Zastavitelné plochy vymezuje územní plán s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru zastavěného území.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Změna č. 1 nemění urbanistickou koncepci rozvoje sídla stanovenou v Územním plánu Křečkov. Územní plán vymezuje nové funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Změna č. 1 nemění urbanistickou koncepci rozvoje sídla stanovenou v Územním plánu Křečkov.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole f) Územního plánu po Změně č. 1 v rámci regulativů jednotlivých ploch s různým funkčním využitím.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko-urbanistické struktuře obce a počtu navrhovaných ploch územní plán a Změna č. 1 nestanovuje.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Územní plán a Změna č. 1 nenavrhují žádné plochy v záplavovém území stoleté vody.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

V současnosti nelze hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou územním plánem stanoveny tak, že jsou navrženy plochy ve vhodných lokalitách. Změna č. 1 respektuje koncepci územního rozvoje stanovenou v územním plánu a nemění ji.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán Křečkov a Změna č. 1 neřeší rozvoj obce takovým způsobem, u kterého lze předpokládat negativní dopad na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Tento bod se řešeného území netýká.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Územní plán navrhuje transformační plochy bývalého zemědělského areálu ve východní části sídla. Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

V rámci projednání Návrhu zadání Změny č. 1 nebylo dotčenými orgány požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Křečkov na udržitelný rozvoj. Z tohoto důvodu nejsou navrhována kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 1 nenavrhuje využívání přírodních zdrojů.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 1 je souladu s architektonicko-urbanistickou strukturou obce, s principy územního plánování, s ochranou životního prostředí a s ochranou památkové péče dle nejnovějších poznatků.

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 písm. b) stavebního zákona: pořizovatel přezkoumal soulad změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a dospěl k závěru, že je změna územního plánu v souladu s uvedenými předpisy.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu Křečkov splňuje požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, včetně ochrany nezastavěného území. Návrh Změny č. 1 splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 písm. c) stavebního zákona: pořizovatel přezkoumal soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a dospěl k závěru, že je změna územního plánu v souladu s uvedenými předpisy.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Zájmové území radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.

183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn 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 lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Řešené území se nachází v zájmovém území radiolokačního zařízení.

Následuje vyhodnocení stanovisek, kteréžto zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem:

Stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody podle 45i zákona č. 114/1992 Sb. k návrhu změny pořizované ve zkráceném postupu

Krajský úřad Středočeského kraje,

Odbor životního prostředí a zemědělství

datum stanoviska	číslo jednací stanoviska	za dotčený orgán vyřídil
22.04.2024	048053/2024/KUSK	Mgr. Lucie Tučková

Souhlasné stanovisko bez připomínek, požadavků, podmínek.

Jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Křečkov na životní prostředí (tzv. SEA).

Stanoviska dotčených orgánů

uplatněná v rámci veřejného projednání, které se konalo 26.6.2024:

1	Krajský úřad Středočeského kraje	
datum stanoviska	číslo jednací stanoviska	za dotčený orgán vyřídil
21.06.2024	069397/2024/KUSK	Mgr. Lucie Tučková

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

6.1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Nemá připomínky.

6.2. Odbor dopravy

Nemá připomínky.

6.3. Odbor kultury a památkové péče

Není příslušný.

2	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského	
datum stanoviska	číslo jednací stanoviska	za dotčený orgán vyřídil
28.05.2024	SBS 24441/2024/OBÚ-02/1	Ing. Helena Tomková/ 381

Souhlasné stanovisko bez připomínek, požadavků, podmínek.

3	Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	
datum stanoviska	číslo jednací stanoviska	za dotčený orgán vyřídil
26.06.2024	MO 517644/2024-1322	Dana Horská

K dílčím změnám bez připomínek.

Žádá o zpracování zájmů ministerstva obrany a limitů.

Zpracovat do textové části odůvodnění do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, včetně výčtu podmínek:

Zájmové území radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být

výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

V koordinačním výkresu upravit text poznámky „Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště (Čáslav) a v ochranném pásmu radaru (Nepolisy)“ na toto znění: „Řešené území se nachází v zájmovém území radiolokačního zařízení.“.

Vyhodnocení výše citované části stanoviska

Požadavky zapracovat do odůvodnění – textové a grafické části, dle požadavků.

Posouzení zpracování:

Požadované texty byly zapracovány na začátek této kapitoly.

4	ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Nymburk	
datum stanoviska	číslo jednacích stanoviska	za dotčený orgán vyřídil
19.06.2024	HSKL-4768-2/2024-NY	Ing. Luděk Turek

Souhlasné stanovisko bez připomínek, požadavků, podmínek.

5

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

datum stanoviska 20.6.2024	číslo jednací stanoviska KHSSC 45536/2024	za dotčený orgán vyřídil Ing. Milena Marečková
-------------------------------	--	---

Souhlasné stanovisko s podmínkami.

Požaduje

- Na str. 8 v odůvodnění zm. č. 1 textové části je uvedeno „Dle ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, má správce pozemní komunikace povinnost technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro ochranu venkovních prostor“.

Orgán ochrany veřejného zdraví upozorňuje, že **pro nové stavby umístované od konce r. 2015 je povinnost stavebníka při umístování chráněných staveb** definovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“) - **v souladu s § 77 zákona 258/2000 je povinnost provést realizaci protihlukových opatření tak, aby byly v budoucím chráněném venkovním prostoru stavby plněny hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV 272“) na straně stavebníka. Správce pozemní komunikace tuto povinnost nemá.**

- V pozn. na str. 8 v odůvodnění zm. č. 1 textové části **opravit aktuální hygienické limity dle NV 272/2011.**

Vyhodnocení výše citované části stanoviska

Požadavky je nutno zapracovat do odůvodnění změny územního plánu.

Posouzení zpracování:

Požadavek byl zapracován tak, že současně se změnou zpracovatele změny č. 1 územního plánu došlo k podstatné úpravě odůvodnění. Odůvodnění, které bylo součástí obsahu změny k veřejnému projednání obsahovalo texty, které nebyly přiměřené předmětu změny a byly pro opakované veřejné projednání vypuštěny. Vzhledem k tomu, že požadavek dotčeného orgánu nemá vliv na text změny územního plánu (na tzv. výrok), ani se nevztahuje k předmětu změny, je pořizovatel toho názoru, že je vypuštění odůvodnění týkajícího se ochrany zdraví z odůvodnění v pořádku.

6

Městský úřad Poděbrady, odbor dopravy

datum stanoviska 30.05.2024	číslo jednací stanoviska MEUPDY/0036221/DOP/2024/SGL	za dotčený orgán vyřídil Soňa Gombíková Glattová
--------------------------------	---	---

Souhlasné stanovisko bez připomínek, požadavků, podmínek.

7

Městský úřad Poděbrady, odbor životního prostředí

datum stanoviska	číslo jednací stanoviska	za dotčený orgán vyřídil
17.6.2024	MEUPDY/0040659/ZP/2024/ER	Eva Roychoudhury, DiS.

z hlediska nakládání s odpady:

bez výhrad

z hlediska ochrany ovzduší

stanovisko vydává Krajský úřad

z hlediska ochrany ZPF

stanovisko vydává Krajský úřad

z hlediska orgánu státní správy lesů

bez výhrad

z hlediska ochrany přírody a krajiny

bez výhrad

z hlediska vodního hospodářství

bez výhrad

8

Městský úřad Poděbrady, Odbor správních činností, památková péče

datum stanoviska	číslo jednací stanoviska	za dotčený orgán vyřídil
4.6.2024	MEUPDY/0036807/SC/2024/LŠt	Lucie Štýchová

Souhlasné stanovisko s upozorněním:

„... v souvislosti s danou akcí dojde k provádění zemních prací na pozemcích nacházejících se na území s možnými archeologickými nálezy. Ve smyslu § 22 odst.1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., jsou stavebníci povinni oznámit tento záměr již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR Praha,..."

Vyhodnocení výše citované části stanoviska

Územní plán není akcí, kterou dochází k provádění zemních prací, obsah upozornění nebude zapracován do návrhu územního plánu.

Stanoviska dotčených orgánů

uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek rámci veřejného projednání, které se konalo 26.6.2024:

1 Krajský úřad Středočeského kraje

datum stanoviska	číslo jednací stanoviska	za dotčený orgán vyřídil
28.1.2025	013256/2025/KUSK	Ing. arch. Baramová

Souhlasné stanovisko bez připomínek, požadavků, podmínek.

2 Městský úřad Poděbrady, odbor dopravy

datum stanoviska	číslo jednací stanoviska	za dotčený orgán vyřídil
22.1.2025	MEUPDY/0004220/DOP/20025/SGL	Soňa Gombíková Glattová

Souhlasné stanovisko bez připomínek, požadavků, podmínek.

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 písm. d) stavebního zákona:
pořizovatel přezkoumal soulad změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nevznikly), a dospěl k závěru, že je změna v souladu.

Stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 53 odst. 2 stavebního zákona

**Krajský úřad Středočeského kraje,
Odbor životního prostředí a zemědělství**

datum stanoviska	číslo jednací stanoviska	za dotčený orgán vyřídil
19.2.2026	013275/2026/KUSK	Mgr. Lucie Tučková

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv a nemá připomínky.
Jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Křečkov pro opakované veřejné projednání na životní prostředí (tzv. SEA).

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona

V Praze dne: 20. 4. 2026
Spisová značka: SZ 048536/2026/KUSK ÚPS/BAR
Č. j.: 055549/2026/KUSK
Vyřizuje: Ing. arch. Baramová / 257 280 148

Městský úřad Poděbrady,
odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/1
290 01 Poděbrady

Stanovisko k návrhu Změny č. Územního plánu Křečkov

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování pro obec (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křečkov (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 2. 4. 2026 podal úřad územního plánování – Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci z dubna 2024 s návrhem změny územního plánu k veřejnému projednání zpracoval Ing. arch. Ladislav Bareš, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 03123, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona, respektive § 155 a § 156 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu k veřejnému projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu**. Krajský úřad dodává, že se toto stanovisko vztahuje pouze k návrhu změny územního plánu k veřejnému projednání. Pořizovatel sice přiložil k žádosti o stanovisko nadřízeného orgánu i **dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání, nicméně krajský úřad posoudí tento návrh separátním stanoviskem v rozsahu měněných částí** po obdržení další žádosti pořizovatele po opakovaném projednání návrhu.

Ing. arch. Magdalena Baramová
odborná referentka

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

1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad s politikou územního rozvoje ČR (PÚR) je uveden dle aktualizované PÚR č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8 a změny č. 9. Změna č. 9 nabyla účinnosti 1.3.2025. Změna č. 8 nabyla účinnosti 1.10.2025.

Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR. Území obce Křečkov není součástí rozvojové osy OS4 Praha-Hradec Králové / Pardubice – Trutnov – hranice ČR (v souladu s vymezením uspořádání území republiky dle PÚR ČR), která prochází jižně od řešeného území (obec nemá přímou vazbu na významné dopravní cesty).

Územím obce neprocházejí koridory nadmístního významu.

Politika územního rozvoje vymezuje řešené území jako **specifickou oblast SOB 9, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu: ohrožení území suchem**. K důvodům pro vymezení specifické oblasti republikového významu patří zejména potřeba řešit problém sucha, který je způsoben nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody, potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby, potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu a potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

PÚR ČR stanoví následující úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. Pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm.

a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní plán vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavitelné plochy v krajině. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami. V krajině hospodaření s dešťovými vodami přispívají trvalé travní porosty, plochy lesní a krajinná zeleň. V nezastavitelných plochách umožňuje územní plán úpravy za účelem zvýšení ekologické stability území, což má přímou souvislost s vodním režimem. Územní plán navrhuje prvky územního systému ekologické stability a stabilizuje plochy lesa.

Změna č. 1 územního plánu Křečkov respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v PÚR ČR.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

V ZÚR SK (Středočeského kraje) je upřesněn rozsah rozvojové osy celorepublikového významu (OS4), která prochází za jižním okrajem řešeného území, do které je vložena rozvojová oblast krajského významu (OBk1 Střední Polabí).

Řešené území není součástí rozvojové osy celorepublikového významu (OS4) a není zahrnuto ani do rozvojové oblasti krajského významu Bk1 Střední Polabí. V řešeném území nejsou ZÚR Středočeského kraje vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, v území se nenacházejí plochy a koridory nadmístního významu.

3. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán není v současné době platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Územní rozvojový plán bude nadřazenou dokumentací tohoto územního plánu v době vydání první změny územního rozvojového plánu. V současné době je schválen územní rozvojový

plán usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, změna územního rozvojového plánu je nyní rozpracovaná, neschválená.

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 písm. a) stavebního zákona:
pořizovatel přezkoumal soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dospěl k závěru, že se obsahem změny č. 1 nezasahuje do zájmů uvedených dokumentů, a že je tedy změna s nimi v souladu.

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

Změna č. 1 Územního plánu Křečkov je pořizována z důvodu rozšíření stávajících zahrad u rodinných domů. Pozemky jsou v současné době součástí zemědělského využívání (orná půda), za hranicí zastavěného území.

Navrhovatel žádá, aby oddělené pozemky mohly být využívány pro zahradnické a sadové využití s možností oplocení těchto částí resp. připlocení k rodinným domům. K návrhu na pořízení změny územního plánu zajistil navrhovatel dle ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody má být uvedeno, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně se stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny vydalo stanovisko dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedl, že předložená koncepce ne/může mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje.

I vzhledem k tomuto stanovisku pak Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí posoudil podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon“), ve znění pozdějších předpisů a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územního plánu a dospěl k závěru, že k návrhu změny Územního plánu Křečkov není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Požadavky na úpravu stávajícího územního plánu:

- budou nadále respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR, ve znění následujících aktualizací,
- změna územního plánu bude vypracována v souladu se ZÚR SK ve znění následujících aktualizací,
- budou zohledněny aktuální Územně analytické podklady ORP Poděbrady,
- změna bude zpracována na současně platném mapovém podkladu (mapa KN) a uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění právního stavu, a to včetně úpravy hranic dle platného mapového podkladu (dílčí úpravy hranic pozemků), budou opraveny zjištěné nesoulady funkčního využití území ve stávající zástavbě.
- soulad s požadavky vyplývající z platné legislativy: dokumentace aktualizuje obsah a strukturu textové a výkresové části, prověří a opraví zjištěné chyby a nedostatky v územně plánovací dokumentaci, včetně případné aktualizace názvů a pojmů používaných v dokumentaci.
- bude aktualizována hranice zastavěného území (realizované lokality zahrne do stabilizovaných ploch).
- změna ÚP Křečkov bude zpracována v jednotném standardu.

Požadavky obsahu Změny č. 1 územního plánu Křečkov jsou splněny.

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

V rámci projednání Návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Křečkov nebyl dotčenými orgány státní správy vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Proto nejsou tyto dokumenty součástí Změny č. 1 územního plánu Křečkov.

h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo dotčenými orgány požadováno. Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.i.1) Zdůvodnění urbanistické koncepce

Změna č. 1 nemění koncepci územního rozvoje stanovenou v platném územním plánu. Změna č. 1 převádí územní plán do tzv. „jednotného standardu.“

Změna č. 1 nepatrně zvětšuje rozsah stavebních pozemků (o 0,13 ha) na zastavitelné ploše Z.7. Změna č. 1 územního plánu Křečkov je pořizována z důvodu rozšíření stávajících zahrad u rodinných domů. Pozemky jsou v současné době součástí zemědělského využívání (orná půda), za hranicí zastavěného území. Navrhovatel žádá, aby oddělené pozemky mohly být využívány pro zahradnické a sadové využití s možností oplocení těchto částí resp. připlocení k rodinným domům.

Změna č. 1 upravuje trasu navrženého vedení el. energie. Ruší linii trasy vedení el. energie navrženou územním plánem a nově navrhuje koridor nad plochami pro technickou infrastrukturu – vedení el. energie CNU.E až za hranicí územní rezervy R.4 vymezené územním plánem.

Pozemky, které se od vydání územního plánu zastavěly převádí Změna č. 1 z ploch návrhových na plochy stávající.

Dále Změna č. 1 upravuje návrh ploch dopravní infrastruktury s označením Z.8, Z.9 a Z.10. Územní plán tyto plochy vyznačil jako linie. Vzhledem k tomu, že součástí Změny č. 1 je převod územního plánu do tzv. „jednotného standardu“ jsou tyto záměry vymezeny nyní jako plochy. Jednotný standard pro dopravní infrastrukturu definuje plochy nebo koridory, nikoliv linie, z tohoto důvodu Změna č. 1 mění linie navržené územním plánem na plochy.

Změna č. 1 aktualizovala zastavěné území, z tohoto důvodu je změněn max. počet stavebních parcel pro rodinné domy na ploše T.2 (BI) z původních 19 na nynějších 15 parcel (4 parcely byly od doby vydání územního plánu již zastavěny a nyní jsou tyto parcely zakresleny jako plochy stávající, nikoliv návrhové). Ostatní texty o 10 RD u plochy T.2 byly Změnou č. 1 z výrokové části vypuštěny z důvodu, že text uvedený u plochy T.2 je pro rozhodování v území dostatečný a jednoznačný.

Změna č. 1 aktualizovala zastavěné území, z tohoto důvodu je změněn max. počet stavebních parcel pro rodinné domy na ploše T.3 (BI) z původních 3 na nynější 2 parcely (1 parcela byla od doby vydání územního plánu již zastavěna a nyní je tato parcela zakreslena jako plocha stávající, nikoliv návrhová).

Změna č. 1 upravuje vymezení ploch Z.2, Z.8 a Z.9 Doprava jiná (DX) následujícím způsobem. Plochy byly dříve navrženy jako linie, Změna č. 1 tyto linie převádí na plochy tak, aby jejich vymezení bylo v souladu s nyní platným stavebním zákonem a jednotným standardem, dle kterého se plochy dopravní infrastruktury vymezují jako plochy, nikoliv jako linie. Vymezit plochy dopravní infrastruktury jako linie není v současné době možné, proto Změna č. 1 převedla dříve vymezené linie na plochy.

Změna č. 1 reaguje na změnu legislativy, kde v kapitole f) výrokové části ruší pojem „ochranné pásmo lesa“ a nahrazuje jej pojmem „vzdálenost 30 m od hranice lesa“.

Změna č. 1 ruší v kapitole g.2) větu: „Pokud je veřejně prospěšná stavba vymezena (osou koridoru) předpokládá se možnost výstavby do 5 m na obě strany od osy koridoru. Trasa koridoru může být dále upravena také podle podmínek zjištěných během.“ Změna č. 1 návrhové stavby dopravní infrastruktury dříve vymezené linií převedla na plochy. Z tohoto důvodu tato věta pozbývá platnosti a je vypuštěna.

Změna č. 1 zrušila následující kapitoly výrokové části v souladu s aktuálními právními předpisy:

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Zde nedochází k faktické změně, pouze se ruší kapitola, která veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nenavrhovala.

i) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci

Zde nedochází k faktické změně, pouze se ruší kapitola, která plochy s podmínkou dohody o parcelaci nenavrhovala.

Řešené území tvoří území obce Křečkov (katastrální území: Křečkov - 675539). Území je součástí okresu Nymburk (Středočeský kraj), obcí s rozšířenou působností jsou Poděbrady.

Území obce se rozkládá v rovinatém terénu Nymburské kotliny, nejbližší sídla vyššího významu jsou Poděbrady a Nymburk, v jejichž blízkosti obec leží.

Krajina řešeného území je intenzivně zemědělsky využívána. Většinu území tvoří velké bloky orné půdy, které jsou členěny procházejícími trasami dopravní infrastruktury a odvodňovacími kanály a využívány převážně pro pěstování obilovin. Krajinná zeleň se vyskytuje převážně ve formě doprovodné zeleně v blízkosti vodních toků. Lesy, jejichž zastoupení je v rámci širšího území nadprůměrné, jsou soustředěny do několika celků (Křečkovský bor, Vrše, Bažantnice). Další lesy se vyskytují ve formě menších polních lesíků. Zastoupeny jsou bory, z listnatých stromů pak jasan, olše, duby a akáty.

Do jižní části řešeného území zasahuje záplavové území stoleté vody řeky Labe, včetně vymezené aktivní zóny. Zastavěné části území však nejsou přímo ohroženy. Odvodnění území je

zajištěno několika umělými odvodňovacími kanály. Nejvýznamnější je středověký Sánský kanál, který prochází střední částí území ve směru východ - západ. Trasa toku byla proti historickému stavu změněna. Původní trasa směřovala od sídla k jihu k Labi. Části této původní trasy jsou do dnešní doby zachovány. Další odvodňovací kanály jsou: Panský náhon I, Panský náhon II a Svodnice od Vrčení.

Sídlo se rozkládá v těžišti řešeného území a je založeno kolem obdélné návsi. Strukturu zástavby kolem ní tvoří uzavřené statky se zahradami po okrajích. Další zástavba byla rozvíjena podél silničních a místních komunikací.

V sídle se nachází budova obecního úřadu s knihovnou (přístavba v areálu základní školy), pomník padlým a zvonice. V sídle se dále nachází budova základní školy, mateřská škola, hasičská zbrojnice a obecní dům s klubovým zařízením. Sportovní areál (s pohostinstvím) je vybaven fotbalovým travnatým hřištěm a zpevněným víceúčelovým hřištěm. Na severním okraji zástavby se nachází hřbitov. Pro myslivecké sdružení slouží klubové zařízení na severním okraji zástavby.

V sídle se nachází dva výrobní areály. Průmyslový areál na západním okraji návsi je využíván pro úpravu stavebního odpadu. Provoz je hodnocen jako zvláště rušící (hluk, prach, doprava). Původní rozsáhlý zemědělský areál na východním okraji sídla není významněji využíván pro zemědělskou činnost a řada objektů chátrá. V části areálu je provozováno zařízení automobilové nákladní dopravy.

Archeologické nálezy

Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. V území obce jsou evidovány archeologické nálezy II. stupně (13-14-07/4, Křečkov - středověké a novověké jádro).

Při provádění jakýchkoliv zemních prací je investor povinen podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, již v rámci územního řízení oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně i oprávněné organizaci (např. muzeu, Národnímu památkovému ústavu, archeologickému oddělení, atd.) a při provádění těchto prací je povinen se řídit podmínkami stanovenými organizací oprávněnou k archeologickým výzkumům.

Ochrana památek

(dle zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění): V území se nenacházejí památky zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek (ÚSKP).

Historie

A. Sedláček (Místopisný slovník historický) uvádí: Křečkov, ves u Poděbrad, léta 1345 přísl. panství Poděbradského. Ve vsi Křečkov (502 obyvatel) byly v roce 1932 evidovány tyto živnosti a obchody: 2 hostince, kolář, 2 kováři, krejčí, obchod s mlékem, obuvník, pekař, rolník, řezník, 2 obchody se smíšeným zbožím, spořitelní a záložní spolek pro Křečkov, trafiky, zednický mistr.

Charakter zástavby

Nejstarší zástavbu představují prostorově uzavřené areály statků s dalšími hospodářskými budovami ve střední části sídla kolem návsi. Jednotlivé usedlosti jsou tvořeny obvykle kolmo orientovaným obytným stavením a dalšími hospodářskými stavbami po obvodu pozemku. Na konci pozemku bývá umístěna stodola. Velikost zastavěných částí (včetně dvorů a dalších manipulačních prostorů) statků se pohybuje mezi 1100 - 3000 m². Pozemky jsou využívány pro bydlení a doprovodné hospodářské služby včetně zajišťování základního stavebního fondu pro podnikání.

Rozšiřování zástavby pak probíhalo do prostoru křižovatky silnic. Zástavba zde má rozvolněnější charakter než předešlá, nicméně ji též tvoří nemovitosti rozložené kolem uzavřených domů.

Další výstavba prováděná v první polovině 20. století dosahuje nižšího plošného standardu. Byla postupně rozšiřována podél silnic a navazujících místních komunikací (zpřístupňujících zemědělský fond). Starší část zástavby na východním okraji sídla si ještě udržuje charakter uzavřených domů, novější zástavba v západní a severní části území má spíše příměstský charakter izolovaných rodinných domů. V těchto částech sídla bylo založeno několik příčných místních komunikací, kolem kterých se tato zástavba rozvinula.

Obytná stavení mají kolmou i podélnou orientaci, hospodářská stavení mají menší plošný standard a charakter kůlen a skladů. Plocha zastavěné části budov v tomto území dosahuje pouze 600 – 1000 m². Jde tedy o poměrně koncentrovanou zástavbu. Novodobá zástavba má charakter zástavby izolovanými domy. Plošný standard je odpovídající charakteru zástavby (cca 800 m² na stavební parcelu).

Základním požadavkem pro rozvoj sídla je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídla s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak střední části sídla jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území. Je zde doporučeno, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodně na ně navazovala zástavbou v místech zaniklých staveb.

Regulativy prostorového uspořádání je omezena zejména možnost nástaveb stávajících objektů nad úroveň okolní zástavby. Dále jsou stanoveny podmínky pro umístování staveb v prolukách či v rámci přestaveb v zastavěném území.

Významné stavby

- zvonička,
- pomník padlým v první světové válce,
- základní škola,
- bývalý hostinec na návsi.

Limity využití území

V území jsou evidovány tyto limity využití území a hodnoty území, které mají vliv na koncepci řešení změny (např. trasy technické a dopravní infrastruktury infrastruktury procházející územím s navrženou změnou, včetně ochranných pásem):

- významné krajinné prvky - lesy, vodní plochy, vodní toky, mokřady (dle §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění),
- vzdálenost 30 m od okraje lesa,
- kategorie lesa: lesy zvláštního určení (subkategorie 31b),
- zemědělské půdy v I. a II. třídy ochrany ZPF,
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - plošné meliorace a hlavní meliorační zařízení (HMZ),
- ochranné pásmo vodního zdroje (PHO II. stupně),
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská,
- provozní pásmo pro údržbu vodního toku,
- záplavové území (Q_{100}),
- aktivní zóna záplavového území (Q_a),
- ložisko prognózních nerostných surovin,
- archeologická naleziště,
- prvky drobné architektury (sochy, pamětní kříže, zvoničky ap.),
- pamětní místa (pomníky padlým ap.),
- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy,
- cyklotrasy,
- autobusové zastávky a parkoviště,
- stoky splaškové oddílné kanalizace včetně dalších technologických zařízení (čerpací šachty ap.),
- vodovod pro veřejnou potřebu včetně technologických objektů pro zásobování pitnou vodou,
- nadzemní vedení elektro VVN 110 kV, nadzemní vedení elektro VN 22 kV a trafostanice,

- kabelové (podzemní) vedení elektro NN, nadzemní vedení elektro NN,
- STL plynovod včetně dalších technologických zařízení,
- telekomunikační kabely včetně dalších technologických zařízení,
- trasy radioreléového spoje, ochranné pásmo trasy radioreléového spoje,
- území vymezené AČR dle §175 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění,
- ochranné pásmo radaru Nepochy,
- požární nádrže,
- evidovaná skládka,
- ochranné pásmo veřejného pohřebiště.

3.i.2) Veřejná infrastruktura

Občanská vybavenost

V sídle se nachází budova obecního úřadu s knihovnou (přístavba v areálu základní školy), pomník padlým a zvonice. V sídle se dále nachází budova základní školy, mateřská škola, hasičská zbrojnice a obecní dům s klubovým zařízením. Sportovní areál (s pohostinstvím) je vybaven fotbalovým travnatým hřištěm a zpevněným víceúčelovým hřištěm. Na severním okraji zástavby se nachází hřbitov. Pro myslivecké sdružení slouží klubové zařízení na severním okraji zástavby.

Ekonomická základna

V sídle se nachází dva výrobní areály. Průmyslový areál na západním okraji návsi je využíván pro úpravu stavebního odpadu. Provoz je hodnocen jako zvláště rušící (hluk, prach, doprava). Původní rozsáhlý zemědělský areál na východním okraji sídla není významněji využíván pro zemědělskou činnost a řada objektů chátrá. V části areálu je provozováno zařízení automobilové nákladní dopravy.

Dopravní infrastruktura

Silnice

Dopravní obsluhu sídla tvoří málo využívané silnice III. třídy propojující Křečkov s okolními sídly (Velké Zboží, Budiměřice a Pátek), dopravní zátěž na těchto komunikacích není sledována. Východní částí území (mimo zastavěné části) prochází silnice II/329 propojující Poděbrady s územím severně od města (dopravní zatížení zde dosahuje 1554 vozidel (z toho 174 nákladních vozů). Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy je 15 m od osy vozovky.

třída/č. komunikace popis (sídlu v blízkém okolí)

II/329	Poděbrady - Kouty - Netřebice
III/33016	Pátek - Křečkov
III/32917	Velké Zboží - Budiměřice

Místní komunikace

Změna č. 1 upravuje návrh ploch dopravní infrastruktury s označením Z.2, Z.8 a Z.9. Územní plán tyto dopravní stavby vyznačil jako linie. Vzhledem k tomu, že součástí Změny č. 1 je převod územního plánu do tzv. „jednotného standardu“ jsou tyto záměry vymezeny nyní jako plochy. Jednotný standard pro dopravní infrastrukturu definuje plochy nebo koridory, nikoliv linie, z tohoto důvodu Změna č. 1 mění linie navržené územním plánem na plochy.

Silniční síť je doplněna zpevněnými místními komunikacemi, které slouží k propojení zbývajících směrů. Stávající síť místních komunikací je logicky koncipovaná a dostatečně kapacitní.

V sídle jsou vedeny jako hlavní dopravní osy silnice III. třídy, která zde plní i funkci místních komunikací. Ostatní místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (uvnitř obytných útvarů). Z hlediska kategorií komunikací jsou v kategorii místní obslužné komunikace (MO). V intravilánu sídel jsou trasy místních komunikací směrově členité a jsou přizpůsobeny okolní zástavbě. Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v současně zastavěném území obce, k pozemkům zemědělského půdního fondu a PUPFL.

Železnice

V řešeném území není železniční doprava zastoupena.

Jižně od území obce je vedena dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 231 Praha — Kolín, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20. 12. 1995 vymezena jako celostátní dráha. Nejbližší zastávkou je Velké Zboží (2,1 km), stanice Poděbrady je vzdálena 4,3 km.

Veřejná doprava

Autobusová zastávka se nachází na návsi ve střední části sídla, spojení je zajištěno ve směru Nymburk, Poděbrady, Městec Králové a Chotěšice několikrát denně.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Změna č. 1 upravuje návrh ploch dopravní infrastruktury s označením Z.8 a Z.9, které jsou určeny pro cyklostezky a pěší stezky. Územní plán tyto plochy vyznačil jako linie. Vzhledem k tomu, že součástí Změny č. 1 je převod územního plánu do tzv. „jednotného standardu“ jsou tyto záměry vymezeny nyní jako plochy.

V řešeném území nejsou realizovány značené pěší nebo cyklistické trasy.

Plochy pro dopravu v klidu

Odstavná a parkovací místa pro osobní automobily jsou zajištěna u jednotlivých nemovitostí (rodinných domů) a na plochách veřejných prostranství. Před areálem školy je upraveno parkoviště pro 5 osobních automobilů. Možnost stání je též u silnice III. třídy v blízkosti sportovního areálu. Zde je možné též krátkodobé zastavení nákladních automobilů. Další parkování nákladních automobilů je možné v rámci výrobních areálů.

Ostatní doprava

V řešeném území se nenachází dopravně významný vodní tok, železnice ani žádné letiště.

Technická infrastruktura

Změna č. 1 upravuje trasu navrženého vedení el. energie. Ruší linii trasy vedení el. energie navrženou územním plánem a nově navrhuje koridor nad plochami pro technickou infrastrukturu – vedení el. energie CNU.E. Linie vymezená v územním plánu protínala územní rezervu R.4, Změna č. 1 přesouvá koridor pro vedení el. energie VN až za hranici územní rezervy R.4. Vedení el. energie po Změně č. 1 nebude procházet přes plochu územní rezervy vymezené územním plánem.

Technickou infrastrukturu tvoří vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

Pozn.: Území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Navržené koncepce ÚP Křečkov jsou s tímto dokumentem v souladu.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody jsou u jednotlivých nemovitostí v zastavěném území zvládnuty s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

Pozn.: Při vymezování stavebních pozemků musí být splněny požadavky na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace. Obecně platí, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí být po výstavbě srovnatelné se stavem před ní (stejné množství ve stejném časovém úseku), tj. nemá docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území a v tocích.

Zdroje vody, zásobování vodou

Zásobování obce Křečkov pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu je řešeno napojením na přírodní řad Velké Zboží – Křečkov. Napojení vodovodu je řešeno na výstupu vodovodu D 110 do obce Velké Zboží z AT stanice, vybudované před obcí Velké Zboží a zásobované přes nový vodojem z řadu DN 200 (VaK Nymburk). Před AT stanicí je dále vybudován vodojem o objemu 80 m³, který spolu s AT stanicí slouží pro obce Velké Zboží a Křečkov.

Délka přírodního řadu z Velkého Zboží do obce Křečkov je cca 1,5 km, délka vodovodních řadů DN 110 (PE) v řešeném území činí 1844 m, délka vodovodních řadů DN 90 (PE) v řešeném území činí 2453 m. Na vodovodním řadu jsou osazeny požární hydranty (24 ks). U většiny nemovitostí se nacházejí původní domovní studny, využívané pro odběr užitkové vody.

Bilance potřeby pitné vody

Odhad potřeby pitné vody (pro obytné stavby v rozvojových lokalitách) stanovená dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. (specifická roční potřeba vody na obyvatele: 35,0 m³/rok):

	<u>počet obyvatel</u>	<u>roční potřeba (m³)</u>	<u>Qd denní potřeba vody (m³/den)</u>
obyvatelé v RD	165	5775	15,8

Splaškové odpadní vody

V obci je vybudován nový systém tlakové kanalizace, pomocí které jsou odpadní vody dopravovány do kanalizace v obci Velké Zboží a dále gravitačně na čistírnu odpadních vod Poděbrady. Připojení čerpacích šachet u nemovitostí na el. rozvod je řešeno z domovních rozvodů jednotlivých nemovitostí. Do kanalizace je možné vypouštět pouze splaškové odpadní vody. Na odvedení dešťových vod v obci zůstává stávající systém gravitačních stok. V sídle jsou vybudovány tlakové kanalizační stoky v profilech 50 - 90 mm a čerpací stanice do 1,1 l/s napojené na elektrickou síť z veřejného rozvodu. Tyto čerpací stanice jsou umísťovány tak, aby do nich bylo možné gravitační odvedení 1 - 3 nemovitostí (149 ks). Výstavba tlakové kanalizace proběhla souběžně s výstavbou vodovodu.

Celkové hodnoty produkce splaškových odpadních vod a hodnoty přínosu zatížení z rozvojových lokalit:

denní přítok Q_d (m³/den): 15,8

Pozn.: Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, činí ochranné pásmo stok do průměru 500 mm včetně je 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stoky.

Množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody ve smyslu ustanovení §30, odst. 1 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění. Nakládání s odpadními vodami musí splňovat požadavky nařízení vlády ČR č. 23/2011 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění

povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Elektrifikace

Změna č. 1 upravuje trasu navrženého vedení el. energie. Ruší linii trasy vedení el. energie navrženou územním plánem a nově navrhuje koridor nad plochami pro technickou infrastrukturu – vedení el. energie CNU.E. Linie vymezená v územním plánu protínala územní rezervu R.4, Změna č. 1 přesouvá koridor pro vedení el. energie VN až za hranici územní rezervy R.4. Vedení el. energie po Změně č. 1 nebude procházet přes plochu územní rezervy vymezené územním plánem.

Přes jižní okraj řešeného území prochází 110 kV (z Rozvodny Nymburk). Z Rozvodny Nymburk jsou vedeny trasy 22 kV pro obsluhu okolních sídel - celkem v řešeném území 3 trasy 2x 22 kV procházející ve směru jih-sever v západní části řešeného území.

Obsluha vlastního sídla je zajištěna vzdušným vedením 22 kV, které je vedeno ze severu na okraj sídla, kde se větví na dvě trasy, které jsou zakončeny distribučními trafostanicemi (celkem 8 ks, z toho 2 ks ve výrobních areálech). Trafostanice jsou řešeny jako příhradové a sloupové, nejnovější je pak kiosková.

Dle zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, činí ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně 7 m na obě strany od krajních vodičů. Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu). Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od stanice.

Pozn.: Takto definovaná pásma se vztahují pouze na nová zařízení, neboť v §98 zákona č. 458/2000, v platném znění, se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona. Proto jsou ve výkresech vyznačena, u starších zařízení, ochranná pásma dříve uplatněná: pro nadzemní vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

Plynofikace

Jižně od řešeného území prochází páteřní VTL plynovod v trase Nymburk - Poděbrady - Městec Králové. Řešené území je obslouženo středotlakým plynovodem o celkové délce 4900 m (z toho 4020 m na území obce). Regulační stanice se nachází u silnice Křečkov - Velké Zboží (jižně od řešeného území).

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

Ochranné pásmo u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, je 1 m na obě strany od půdorysu, ochranné pásmo u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek je 4 m na obě strany od půdorysu, ochranné pásmo u technologických objektů je 4 m na všechny strany od půdorysu.

Telekomunikace

V zastavitelných plochách bude řešena telekomunikační síť a připojení objektů podzemní kabelovou trasou. Navržené obytné objekty budou přímo napojeny na stávající místní síť (samostatnými staničními kabely) s kapacitou min. 2 x 2 páry/1 rodinný dům resp. bytovou jednotku.

Pozn.: Dle zákona č. 251/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění, je ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení 1,5 m po stranách krajního vedení. Řešeným územím procházejí radioreléové trasy veřejné komunikační sítě.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V sídle je přiměřeně potřebám zajištěno veřejné osvětlení a poslech místního rozhlasu.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu sídla budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užitím bez výkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

Nakládání s odpady

Při všech činnostech v řešeném území musí být splněny požadavky na likvidaci odpadů vyplývající z obecně platných právních předpisů (zákon č. 541/2020 Sb., v platném znění) i obecně závazné vyhlášky obce, o nakládání s odpady. Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven obecně závaznou vyhláškou.

Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytřídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce. Vytříděné složky komunálního odpadu (plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených sběrných nádob umístěných na veřejně přístupných plochách. Rovněž je na veřejně přístupných označených místech možno ukládat odpad biologický (tráva, listí, větve).

Skládky, ekologické zátěže

V území je evidována uzavřená skládka komunálního odpadu u hřbitova severně od zastavěného území. Plocha skládky je vymezena jako plocha přestavby T.1. Skládka byla v minulosti sanována, navržené úpravy budou směřovat do údržby a dosadby zeleně.

3.i.3) Koncepce uspořádání krajiny

Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zahrnuto do oblasti:

1M4	charakter osídlení krajiny:	stará sídelní krajina Hercynica
	charakter využití krajiny:	lesozemědělská krajina
	charakter reliéfu krajiny:	krajina rovin

ZÚR Středočeského kraje vymezují řešené území z hlediska krajinného typu jako krajinu polní (O04).

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování regionálně významných komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, tj. zejména regionálně významná koncentrace kvalitních či specifických půdních poměrů.

Chráněná území a územní systém ekologické stability

Do území obce zasahují významné krajinné prvky dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, v platném znění (lesy, vodní toky, přírodní vodní nádrže a údolní nivy).

Řešené území je součástí Polabského bioregionu (1.7), který se nachází ve střední části Čech a rozkládá se na nejnižší části České tabule. Typickým rysem bioregionu je katéna niv, nízkých a středních teras. Biota patří převážně do 2. bukovo – dubového vegetačního stupně, ovšem vlivem substrátu bez buku. V nivách jsou četné zbytky dnes již nezaplavovaných lužních lesů, fragmenty slatin a mrtvých ramen řek. Na vyšších terasách se nacházejí hojné kulturní bory. Nivní louky jsou zastoupeny relativně málo, dominuje orná půda.

Řešené území je součástí biochory:

2RE	Plošiny na spraších 2. v.s. (severovýchodní okraj)
2RN	Plošiny na zahliněných píscích 2. v.s. (severní okraj)
2Db	Podmáčené sníženiny na bazických sedimentech 2. v.s. (většina území) Přirozená vegetace

Převládající potenciální přirozenou vegetací je Střemchová jasenina (1).

Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. Biocentrum je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biokoridor je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů. Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Jižně od řešeného území prochází ve směru východ - západ podél vodního toku Labe nadregionální biokoridor NK 68 propojující biocentra NC 7 Polabský luh a RC 1001 Zadní Babín. Do řešeného území zasahuje ochranná zóna tohoto nadregionálního biokoridoru, která je vymezena.

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální biocentrum Křečkovský bor (LBC.12), funkční
- lokální biocentrum Blechovo, funkční funkční a část k doplnění,
- lokální biokoridor Panský náhon I. (LBK.10), funkční a část k založení,
- lokální biokoridor Lánská strouha (LBK.11), funkční a část k doplnění

Koncepce územního plánu doplňuje územní systém ekologické stability vymezený dříve zpracovanou územně plánovací dokumentací. Byla prověřena návaznost na systémy okolních obcí, navazující prvky jsou vyznačeny v Koordinačním výkresu.

U vymezených lokálních biocenter, která jsou hodnocena jako funkční, se management soustředí na požadavky vyplývající z přijatých LHP nebo osnov. Biokoridory jsou většinou tvořeny vodotečí s rozvinutými břehovými porosty. Jako opatření k zajištění funkčnosti je možná revitalizace vodních toků a související doplnění břehových porostů. Biokoridory by měli splňovat šířkový parametr min. 20 m.

Ochrana podzemních a povrchových vod

V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, z Nařízení vlády ČR č. 23/2011 Sb., o ukazatelích a

hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 178/2012 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků.

Protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a trvalé travní porosty. Vzhledem k potenciální možnosti eroze na rozhraní orné půdy a lesa je doporučeno ponechat úzký travnatý lem šířky min. 20 m, přímý přechod orná půda - les by se neměl nikde vyskytovat. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Ochrana před povodněmi

Do území obce Křečkov zasahuje záplavové území stoleté vody (vodní tok Labe) a zasahuje do něj i aktivní zóna záplavového území. Vymezené záplavové území, ani jeho aktivní zóna, nezasahuje do zastavěného území.

Dobývání nerostů

Do řešeného území nezasahují stanovená chráněná ložisková území nebo dobývací prostory. V území se nenachází poddolovaná území. Plochy ohrožené svahovými deformacemi se nacházejí mimo zastavěné území a jeho okolí.

V území se nachází (západní část řešeného území od intravilánu) ložisko nerostných surovin: číslo ložiska: 9370041, název: Křečkov, těžba: dosud netěženo, správce: Ministerstvo životního prostředí, Praha 10, surovina: štěrkopísky, nerost: písek, štěrkopísek.

Radonové riziko

Zastavěné části území se nacházejí v nízkém stupni rizika výskytu radonu.

Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (§ 3, odst. 1, písm. b)) definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Registrovaným VKP se mohou stát zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní

plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

Mimo významných krajinných prvků ze zákona se na území obce nenacházejí žádné registrované VKP.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 1 územního plánu Křečkov nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

Změna č. 1 respektuje koncepci územního rozvoje stanovenou v platném územním plánu. Změna č. 1 nepatrně zvětšuje (o 0,13 ha) zastavitelnou plochu Z.7 a převádí územní plán do tzv. „jednotného standardu“ v souladu s požadavky nynějších právních předpisů.

Vývojovou řadu lze charakterizovat postupným nárůstem jak obyvatel, tak počtu domů. Tento vývoj, daný zemědělským charakterem řešeného území, kulminoval ve 30. letech 20. století. Od té doby počet obyvatel stagnuje, počet domů se postupně zvyšuje. To je dáno menší obsazeností domů a narůstajícím rekreačním využíváním mnoha nemovitostí. Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou vlastního demografického vývoje. Území je velmi atraktivní svojí blízkostí k významným sídlům Nymburk a Poděbrady.

Údaje za obyvatelstvo (rok 2023)

narození/zemřelí	1/6	
přirozený přírůstek	-5	
přistěhovalí/vystěhovalí	14/16	
celkový přírůstek	-7	
počet bydlících k 31. 12.	443	(z toho muži 223, ženy 210)
počet obyvatel ve věku 0-14 let	93	(z toho muži 51, ženy 42)
počet obyvatel ve věku 15-64 let	267	(z toho muži 141, ženy 126)
počet obyvatel ve věku 65 let a více	93	(z toho muži 41, ženy 42)
průměrný věk	39,7	(z toho muži 38,6, ženy 41,0)
počet dokončených bytů (2018 - 22)	17	(3,5 bytu ročně)

Demografický vývoj

Počet obyvatel v obci mírně klesal od roku 1930, kdy obec dosáhla populačního vrcholu. Pokles obyvatel trval do roku 2011, kdy v obci žilo 347 obyvatel. V posledním desetiletí se nepříznivý demografický vývoj obrací a v obci dochází k významnému nárůstu počtu obyvatel na současných 439 obyvatel (k 31.12.2024). Vzhledem k charakteru sídel v řešeném území není možné počítat s významnější možností umísťování nových staveb na volných pozemcích v rámci současně zastavěného území obce, proto jsou pro rozvoj obytné zástavby vymezena dostatečně velká zastavitelná území.

<u>rok</u>	<u>Počet obyvatel</u>	<u>Počet domů</u>
1869	301	43
1880	382	56
1890	425	62
1900	435	62
1910	488	88
1921	502	93
1930	524	119
1950	493	137
1961	473	130
1970	376	131
1980	373	130
1991	346	145
2001	346	151
2011	347	151
2021	433	172
2024	439	-

Návrhová velikost

Územní plán předpokládá výstavbu cca 29 rodinných domů v zastavěném území (zejména pro potřeby řešení požadavků na ochranu sociální soudržnosti - stavby starousedlíků). Účelné využívání zastavěného území jako nejjistější způsob zmírňování potřeb na exploataci nezastavěného území (krajiny) je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

Počet obyvatel v navržených plochách přestavby:

ozn. obyvatelé (odhad) počet RD (doporučený)

T.1	-	-
T.2	37	15
T.3	8	3
T.4	-	-
T.5	3	1
T.6	15	5
T.7	-	-
T.8	-	-
T.9	-	-
T.10	15	5
celkem	78	29

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách předpokládá v řešeném území navýšení počtu obyvatel o cca 81 osob/32 rodinných domů. Zástavba je rozdělena do několika lokalit rozmístěných po obvodu zastavěného území. Předpokládá se spíše pozvolná výstavba. Navržený rozsah odpovídá potenciálu místa blízkosti rozvojové osy s přihlédnutím k možné blokaci některých lokalit vzhledem k majetkovým poměrům apod. Počet obyvatel v navržených zastavitelných plochách:

<u>ozn.</u>	<u>obyvatelé (odhad)</u>	<u>počet rodinných domů (doporučený)</u>
Z.1	-	-
Z.2	18	7
Z.3	28	11
Z.4	10	4
Z.5	-	-
Z.6	-	-
Z.7	25	10
celkem	81	32

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

1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celková rozloha ploch a koridorů navržených Změnou č. 1 v obci Křečkov činí 2,84 ha.

Z celkové plochy rozvojových záměrů se předpokládá odnětí 0,65 ha zemědělské půdy. Z celkové plochy odnětí ZPF připadá veškeré odnětí 0,65 ha na ornou půdu.

Z hlediska tříd ochrany dochází k záborům 0,337 ha na I. třídě ochrany, 0,003 ha na II. třídě ochrany a 0,31 ha na III. třídě ochrany.

Od vydání Územního plánu Křečkov do zpracování této Změny č. 1 byly zastavěny návrhové plochy bydlení o celkové rozloze 0,63 ha (vše v I. třídě ochrany na BPEJ 2.60.00).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy a o jejich předpokládaném porušení.

Na většině části zemědělsky využívaných půd v řešeném území je vybudován ucelený systém melioračních zařízení (zejména rok 1963). Rozsah systému je 196,36 ha (tedy cca 53% z orné půdy).

Eroze

Půdní fond je na většině území ohrožen vodní erozí dosahující pouze 1,0 (t.ha-1.rok-1) a méně. Ohrožení půd větrnou erozí je hodnoceno jako bez ohrožení až po ohrožení velmi silné (BPEJ: 20401, 22110).

Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

0 ha.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Křečov se nachází celkem 8 bonitovaných půdně ekologické jednotek (BPEJ). První číslo kódu BPEJ značí příslušnost k jednomu z 10 klimatických regionů. Obec leží v klimatickém regionu č. 2 (teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500-600 mm). V rámci těchto klimatických regionů se zde vyvinulo 7 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek (druhé a třetí číslo kódu BPEJ).

2.60.00, 2.05.01, 2.06.00, 2.07.00, 2.19.01, 2.20.01, 2.21.10.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha (závlahy, odvodnění)	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z.7 (východní část)	Bydlení individuální (BI)	0,08	0,08	0,08							0,08					
Z.7 (jižní část)	Bydlení individuální (BI)	0,05	0	Změna funkčního využití návrhové plochy, plocha byla vyhodnocena z hlediska záborů v rámci územního plánu jako plocha K.1 zeleň krajinná. Část plochy K.1 zeleň krajinná se mění Změnou č. 1 na plochu bydlení individuálního.												
Z.2	Doprava jiná (DX)	0,12	0	Změna funkčního využití návrhové plochy, plocha byla vyhodnocena z hlediska záborů v rámci územního plánu jako plocha Z.2 bydlení venkovské. Část plochy Z.2 bydlení venkovského se mění Změnou č. 1 na plochu dopravy jiné.												
Z.8	Doprava jiná (DX)	0,26	0,25	0,25							0,25					0,24
Z.9	Doprava jiná (DX)	0,31	0,31	0,31									0,31			0,16
CNU.E	Koridor nad plochami pro technickou infrastrukturu – vedení el. energie	2,02	0,01	0,01							0,007	0,003				0,05
CELKEM		2,84	0,65	0,65							0,337	0,003	0,31			0,45

2. Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změna č. 1 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

m) Vyhodnocení připomínek

Návrh rozhodnutí o námitkách

podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Projednávaná dokumentace:

**NÁVRH ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEČKOV
veřejné projednání (26. 6. 2024)**

Stupeň pořizování:

č. 1	Martin Jeřábek nar. 24.1.1968, Křečkov 100, 290 01 Poděbrady		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044748/UUP/2024

Vlastník pozemků parc. č. 474, 475/42, 475/10, 475/95, 475/96, 475/97, 475/98, 475/99, 475/100, 475/101, 475/102

Obsah námítky (zkráceně):

1. Ve výkresu č. 3 je nesprávně zakreslena přeložka vedení vysokého napětí mimo stanovený koridor a přes stavební parcely č. 475/95 a 475/96. Přeložka vedení vysokého napětí by měla být vedena v koridoru a nesmí zasahovat do uvedených stavebních parcel.
2. Nesouhlasí se zněním podmínek využití pro plochu P.3. Požaduje aby plocha P.3, byla ve funkčním využití bydlení venkovské (BV) a aby min. velikost stavební parcely byla 700 m² při jedné bytové jednotce, 1400 m² při dvou bytových jednotkách, 2100 m² při třech bytových jednotkách“, max. zastavěná plocha/parcela : 250 m² při jedné bytové jednotce, 400 m² při dvou bytových jednotkách, 550 m² při třech bytových jednotkách.
3. Nesouhlasí se zněním podmínek využití pro plochu Z.7. Požaduje aby plocha Z.7, byla ve funkčním využití bydlení venkovské (BV) a aby min. velikost stavební parcely byla 700 m² při jedné bytové jednotce, 1400 m² při dvou bytových jednotkách, 2100 m² při třech bytových jednotkách“, max. zastavěná plocha/parcela : 250 m² při jedné bytové jednotce, 400 m² při dvou bytových jednotkách, 550 m² při třech bytových jednotkách.

Odůvodnění námítky (zkráceně):

V předchozím územním plánu bylo území P.3 pro bydlení venkovské, a bylo počítáno s možností chovu hospodářských zvířat, tato možnost je využitím BI popřena. Z.7 by též mělo být zařazeno do BV, aby výstavba odpovídala okolní výstavbě BV.

Návrh rozhodnutí o námitce

1. Námitce se nevyhovuje.
2. Námitce se nevyhovuje.
3. Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

1. Ve výkrese č. 3 návrhu změny č. 1 je zanesena černá čárkovaná čára přes stavební parcely, kterážto dle legendy značí vedení navržené ke zrušení. Legenda této čáry je v pravém dolním rohu výkresu, oddálena od ostatní legendy a mohla být podatelem námitky přehlédnuta. Zakreslení vedení je z hlediska požadavku, aby nevedlo přes soukromé pozemky, v pořádku.
2. Námitce se nevyhovuje, protože změna funkčního využití plochy P.3 ani změna regulativů této plochy není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.
3. Námitce se nevyhovuje, protože změna funkčního využití plochy Z.7 ani změna regulativů této plochy není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 2	Martin Jeřábek nar. 24.1.1968, Křečkov 100, 290 01 Poděbrady		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044749/UUP/2024

Obsah námitky (zkráceně)

Obsah námitky č. 2 je identický s námitkou č. 1.

Návrh rozhodnutí o námitce

O námitce se rozhoduje stejným způsobem jako o námitce vedené pod č. 1.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Odůvodnění rozhodnutí o námitce viz odůvodnění rozhodnutí námitky vedené pod č. 1.

č. 3	Jana Jirásková nar. 29.11.1983, Jičínská 1548/34, 288 02 Nymburk		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044424/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/22 a 475/25 v katastrálním území Křečkov.
Území dotčené námitkou: plocha P.2.

Obsah námitky (zkráceně)

1. Chybí odůvodnění pořizování ve zkráceném postupu i celkově odůvodnění změny územního plánu Křečkov. Nejsou dány důvody ke změně územního plánu v ploše P.2.
2. Namítá, že neuvedení min. výměry stavební parcely v ploše P.2 je chybou a že podmínka členění plochy P.2 na 15 stavebních parcel neodpovídá parcelaci, která je uvedena na výkresech (mluví o 22 parcelách, jedná se o 21 stavebních parcel na výkresech). Požaduje, aby minimální velikost stavební parcely, která je v platném změně územního plánu, tedy 600 m², byla zachována a připojuje svůj názor, že by minimální velikost parcely měla být 700 m², jak to bylo vyžadováno stavebním úřadem dle starého územního plánu.
3. Namítá, že není jasné, proč byl zvýšen maximální počet stavebních parcel na 15, z nového znění není jasné, zda se počet vztahuje na původně nerozparcelovanou část nebo na celou plochu. Nejasnost nutno odstranit. Dále: z navržené změny územního plánu by mělo být patrné, jaké území je vyčleněno z možného zastavění v důsledku ochranného pásma VN, resp. do kdy by přeložka měla být provedena a za jakých podmínek.

Odůvodnění námitky (zkráceně, parafrázováno):

Navýšení max. počtu parcel na ploše P.2 způsobí přetíženost území a znehodnocení okolních nemovitostí. Vzhledem k tomu, že územní plán je nutné brát jako regulativ rozvoje obce, není možné prováděnými změnami

územního plánu neodůvodněně zvýhodňovat výstavbu na této ploše oproti ostatním částem obce, kde podmínka minimální výměry je stanovena.

Návrh rozhodnutí o námitce

1. Námitce se vyhovuje.
2. Námitce se vyhovuje. Požadavku na změnu velikosti stavební parcely se nevyhovuje.
3. Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Absence odůvodnění je vadou návrhu změny územního plánu a proto musí být odůvodnění doplněno. Důvody ke změně v ploše P.2 skutečně nejsou dány. Z obou důvodů se námitce vyhovuje.

Zrušení podmínky minimální výměry stavební parcely je chybou návrhu změny územního plánu, protože taková změna není požizována, a proto se této části námitky vyhovuje. Názoru na to, že by minimální výměra neměla být 600 m², ale 700 m², nelze vyhovět, protože taková změna se nepožizuje. Podmínka členění plochy na 15 stavebních parcel skutečně neodpovídá rozčlenění plochy P.2 na výkresech na 21 stavebních parcel. Chybné ale není číslo 15, nýbrž členění na 21 stavebních parcel, více viz odůvodnění námitky č. 3.

Počet parcel 15 odpovídá platnému územnímu plánu - maximální počet parcel plochy P.2 se změnil z 19 na 15, protože na 4 parcelách již došlo k realizaci záměrů a tyto 4 parcely byly začleněny do zastavěného území, tedy jsou z plochy P.2 odečteny - změna je reakcí na aktualizaci zastavěného území. Nejde o navýšení z 10 na 15, číslo 15 se týká celkového možného počtu parcel v této ploše, 10 se týkalo části území. V územním plánu není vyčleněno území, které nemůže být zastavěno v důsledku ochranného pásma stávajícího vedení VN, a v územním plánu je navržena trasa přeložky VN, ochranné pásmo navrženého vedení je mimo zastavitelné území. Územní plán nestanovuje, do kdy má být přeložka provedena, termín provedení je věcí navazujících řízení podle stavebního zákona.

Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Křečkov

Doplnit odůvodnění pořizování změny, doplnit odůvodnění pořizování ve zkráceném postupu.

Upravit textovou část návrhu změny č.1 územního plánu Křečkov tak, aby podstata podmínek využití pro plochu P.2 ve srovnání s platným zněním územního plánu nebyla odlišná (podstata podmínek ohledně počtu a velikosti parcel je: plocha P.2 bude dělena na max. 15 stavebních parcel a výměra jedné stavební parcely bude nejméně 600 m²).

Upravit výkresy, a to tak, že bude aktualizována katastrální mapa a prověřeno, zda parcelace odpovídají podmínkám územního plánu a případně individuálně řešeny nesrovnalosti.

č. 4	Markéta Dixitová		
	nar. 13.4.1977, Dlabačova 2208, 280 02 Nymburk		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044427/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 475/26 a 475/31 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námitky (zkráceně)

1. Chybí odůvodnění pořizování ve zkráceném postupu i celkově odůvodnění změny územního plánu Křečkov. Nejsou dány důvody ke změně územního plánu v ploše P.2. Předložená změna územního plánu vychází ze stavu parcelace, která v den veřejného projednání v katastru již není, změna územního plánu by na to měla reagovat. Na veřejném projednání bylo konstatováno, že návrh změny obsahuje chyby. Požaduje odstranění chyb návrhu územního plánu a znovu předložení, aby bylo možno podat námitky.
2. Namítá, že neuvedení min. výměry stavební parcely v ploše P.2 je chybou a že podmínka členění plochy P.2 na 15 stavebních parcel neodpovídá parcelaci, která je uvedena na výkresech (mluví o 22 parcelách, jedná se o 21 stavebních parcel na výkresech). Požaduje, aby minimální velikost stavební parcely, která je v platném změně územního plánu, tedy 600 m², byla zachována a připojuje svůj názor,

že by minimální velikost parcely měla být 700 m², jak to bylo vyžadováno stavebním úřadem dle starého územního plánu.

3. Namítá, že není jasné, proč byl zvýšen maximální počet stavebních parcel na 15, z nového znění není jasné, zda se počet vztahuje na původně nerozparcelovanou část nebo na celou plochu. Nejasnost nutno odstranit. Dále: z navržené změny územního plánu by mělo být patrné, jaké území je vyčleněno z možného zastavění v důsledku ochranného pásma VN, resp. do kdy by přeložka měla být provedena a za jakých podmínek. A dále navrhuje, aby byl stanoven regulativ na počet m² parcely na bytovou jednotku, a proto navrhuje, aby byl vložen do podmínek text: „v případě stavby s více bytovými jednotkami pro jednu bytovou jednotku min. velikost stavební parcely 700 m²“.

Odůvodnění námítky (zkráceně, parafrázováno):

Navýšení max. počtu parcel na ploše P.2 způsobí přetíženost území a znehodnocení okolních nemovitostí. Vzhledem k tomu, že územní plán je nutné brát jako regulativ rozvoje obce, není možné prováděnými změnami neodůvodněně zvýhodňovat výstavbu na této ploše zmírňováním požadavků na výstavbu. Takovou změnou by mohlo dojít k překročení kapacity lokality ve srovnání s okolními lokalitami. Stanovení podmínky min. 600 m² je pro zachování proporcionality území minimalistickým požadavkem (podmínka dle stávajícího územního plánu), a aby nedošlo k výstavbě například řadové – ale protože na okolních plochách je stanoveno 700 m², měly by se podmínky pro plochy sjednotit. Umožnění menších parcel není v zájmu obyvatel lokality. S ohledem na trendy ve výstavbě je nutno omezit výměru stavební parcely připadající na jednu bytovou jednotku, což bylo vyjádřeno na veřejném projednání.

Návrh rozhodnutí o námítce

1. Námítce se vyhovuje.
2. Námítce se vyhovuje. Požadavku na změnu velikosti stavební parcely se nevyhovuje.
3. Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

1. Absence odůvodnění je vadou návrhu změny územního plánu a proto musí být odůvodnění doplněno. Důvody ke změně v ploše P.2 skutečně nejsou dány. Předložená změna územního plánu vychází ze stavu parcelace, která v den veřejného projednání v katastru již není, ale v čase vypracovávání návrhu změny ještě byla, návrh tedy nemohl být vyhotoven na jiném mapovém podkladu. Na veřejném projednání byly vzneseny komentáře návrhu územního a tedy odhaleny chyby. Upravený návrh bude projednán v opakovaném veřejném projednání, vlastníci, včetně podatele této námítky, budou mít možnost podat námítky.
2. Zrušení podmínky minimální výměry stavební parcely je chybou návrhu změny územního plánu, protože taková změna není pořizována, a proto se této části námítky vyhovuje. Názoru na to, že by minimální výměra neměla být 600 m², ale 700 m², nelze vyhovět, protože taková změna se nepožizuje. Podmínka členění plochy na 15 stavebních parcel skutečně neodpovídá rozčlenění plochy P.2 na výkresech na 21 stavebních parcel. Chybné ale není číslo 15, nýbrž členění na 21 stavebních parcel, více viz odůvodnění námítky č. 3.
3. Počet parcel 15 odpovídá platnému územnímu plánu - maximální počet parcel plochy P.2 se změnil z 19 na 15, protože na 4 parcelách již došlo k realizaci záměrů a tyto 4 parcely byly začleněny do zastavěného území, tedy jsou z plochy P.2 odečteny - změna je reakcí na aktualizaci zastavěného území. Nejde o navýšení z 10 na 15, číslo 15 se týká celkového možného počtu parcel v této ploše, 10 se týkalo části území. V územním plánu není vyčleněno území, které nemůže být zastavěno v důsledku ochranného pásma stávajícího vedení VN, a v územním plánu je navržena trasa přeložky VN, ochranné pásmo navrženého vedení je mimo zastavitelné území. Územní plán nestanovuje, do kdy má být přeložka provedena, termín provedení je věcí navazujících řízení podle stavebního zákona. A dále: stanovit 700 m² pozemku na bytovou jednotku není možno, protože taková změna se nepožizuje.

Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Křečkov

Pokyny se shodují s pokyny uvedenými u námitky vedené pod č. 3. A dále: ve výkresech aktualizovat podklad – katastrální mapu.

č. 5	Karel Bartoš nar. 21.9.1947, Jičínská 1548/34, 280 02 Nymburk		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044429/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č.475/24 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námitky (zkráceně):

Obsah námitky se shoduje s obsahem námitky vedené pod č. 4.

Odůvodnění námitky (zkráceně):

Odůvodnění námitky se shoduje s odůvodněním námitky vedené pod č. 4.

Návrh rozhodnutí o námitce

O námitce se rozhoduje stejným způsobem jako o námitce vedené pod č. 4.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Odůvodňuje se stejným způsobem jako u námitky vedené pod č. 4.

Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Křečkov

Pokyny se shodují s pokyny uvedenými u námitky vedené pod č. 4.

č. 6	Jiří Dvořák, nar. 22. 3. 1985, Křečkov 183, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	30.06.2024	Číslo jednací připomínky:	0043922/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/40 v katastrálním území Křečkov

Obsah námitky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemku parc. č. 475/40 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námitky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla započata dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námitky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 7	Aleš Kalfiřt nar. 2.8.1978, Hakenova 1423, 290 01 Poděbrady		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044425/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/38 a 475/39 v katastrálním území Křečkov

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemků parc. č. 475/38 a 475/39 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla započata dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námítkce:

Námítkce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce

Námítkce se nevyhovuje, protože změna na těchto pozemcích není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 8	Daniel Šperk nar. 2.9.1975, Budiměřice 147, 288 02 Budiměřice		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044573/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/52 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemků parc. č. 475/52 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla provedena dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námítkce:

Námítkce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce

Námítkce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 9	Daniel Šperk nar. 2.9.1975, Budiměřice 147, 288 02 Budiměřice		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044572/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/34 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemků parc. č. 475/34 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla provedena dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námítkě:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkě

Námítce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 10	Michal Štácha nar. 29.4.1987, Křečkov 163, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044579/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/19 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemků parc. č. 475/19 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla provedena dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námítkě:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkě

Námítce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 11	Dušan Novotný nar. 5.2.1979, Slunečná 271, 290 01 Poděbrady		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044581/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/46 v katastrálním území Křečkov

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemků parc. č. 475/46 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla provedena dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Námítce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 12	Pavčina Hemišová nar. 2.9.1990, Křečkov 180, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044588/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/16 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemků parc. č. 475/16 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla provedena dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Námítce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 13	Petr Hemiš nar. 20.9.1981, Křečkov 180, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044591/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/16 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemků parc. č. 475/16 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla provedena dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námítkce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce

Námítce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 14	Pavel Kuchař nar. 17.4.1968, Křečkov 176, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednacích připomínky:	0044820/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/48 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemků parc. č. 475/48 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Podatel požaduje, aby na parcele proběhla výstavba stejného charakteru jako okolní stávající domy a nechce být omezen v možnosti chovat v budoucnu hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námítkce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce

Námítce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 15	Pavla Pitnerová nar. 7.8.1991, Křečkov 173, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednacích připomínky:	0044586/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/50 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemků parc. č. 475/50 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla provedena dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 16	Martin Hlaváček nar. 26.6.1981, Křečkov 175, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044544/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/45 v katastrálním území Křečkov

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemků parc. č. 475/45 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla provedena dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 17	Adéla Přikrylová nar. 11.3.1984, Křečkov 179, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044593/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku st. 223 v katastrálním území Křečkov

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemku parc. č. 223 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla provedena dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 18	Anna Dolejšová nar. 31.12.1992, Křečkov 181, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044625/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/20 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemku parc. č. 475/20 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Domnívá se, že dotčená výstavba charakterem odpovídá spíše venkovskému bydlení, a nesouhlasí se zákazem chovu hospodářských zvířat.

Návrh rozhodnutí o námítkce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce

Námítce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 19	Kristýna Kittnerová nar. 13.12.1990, Křečkov 171, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044546/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/43 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemku parc. č. 475/43 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla provedena dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námítkce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce

Námítce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 20	Radek Mraček nar. 14.12.1979, Jiřího nám. 20, 290 01 Poděbrady		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044627/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 475/27 a 475/28 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemků parc. č. 475/27 a 475/28 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla zahájena dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Námítce se nevyhovuje, protože změna na těchto pozemcích není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 21	Lukáš Soóky nar. 23.1.1980, Dr. Beneše 323, 290 01 Poděbrady Pavlína Soóky nar. 5.8.1989, Křečkov 169, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044596/UUP/2024

Podatelé jsou vlastníky pozemku parc. č. 475/37 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemku parc. č. 475/37 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námítky:

Výstavba podatelova rodinného domu byla provedena dle starého územního plánu jako bydlení venkovské, splňuje podmínky bydlení venkovského. Důvodem námítky je požadavek vlastníka, aby nebyla omezena možnost chovat v budoucnosti hospodářská zvířata. Pro nižší zastavěnost ploch BV a možnost chovu a pěstitelství je BV vhodnějším typem plochy pro Křečkov než BI.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Námítce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 22	Jaroslav Rek nar. 12.9.1972, Pstruhová 2576, 288 02 Nymburk		
Datum podání připomínky:	02.07.2024	Číslo jednací připomínky:	0044751/UUP/2024

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 475/37 v katastrálním území Křečkov.

Obsah námítky (zkráceně)

Nesouhlas s označením pozemku parc. č. 475/37 v katastrálním území Křečkov jako bydlení individuální (BI). Navrhuje, aby byl veden jako bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námitky:

Po celou dobu užívání nemovitosti zde docházelo k chovu hospodářských zvířat, plocha BV ho umožňuje.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Námitce se nevyhovuje, protože změna na tomto pozemku není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

Návrh vyhodnocení připomínek

podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Projednávaná dokumentace:

**NÁVRH ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEČKOV
veřejné projednání (26. 6. 2024)**

Stupeň pořizování:

č. 1	GasNet, s.r.o. IČ: 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem		
Datum podání připomínky:	26.6.2024	Číslo jednací připomínky:	0042842/VUP/2024

Obsah připomínky (zkráceně)

GasNet, s.r.o. požaduje v územním plánu respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Jedná se o připomínku k případnému nesouladu s územně analytickými podklady. Územní plán musí být v souladu s územně analytickými podklady, data nutno aktualizovat, pokud nejsou aktuální.

č. 2	Mgr. akad. arch. Radka Kurčíková, DiS., Ph.D. Vedoucí oddělení územního plánování Městského úřadu Poděbrady odboru výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady		
Datum podání připomínky:	3.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0045115/VUP/2024

Obsah připomínky

- Vymezení územní rezervy – ve výkrese změny není legenda nebo je značeno stejně jako „území obce“. Též chybí tečkovaná čára pro území zastavitelná v legendě.
- Na hlavním výkrese nevypsány územní rezervy, když už tam jiné plochy jsou uvedeny
- Chybí koordinační výkres.
- V textech jsou gramatické chyby.
- Veškeré výkresy nutno vytvořit nad aktualizovanou katastrální mapou. S tím možná upravit též datum, k němuž je aktualizována hranice zastavěného území.
- Ve výroku je chybně „to“ místo „do“ v tomto textu: „Změna č. 1 ÚP Křečkov v rozsahu celé textové i výkresové části mění v souladu s požadavky vydaného metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu názvy jednotlivých ploch změn a dalších ploch tak, že to jejich názvu vkládá znak tečky (.).“
- V textu odůvodnění je vícekrát napsáno „bude doplněno“, je nutno doplnit. Opravit gramatiku v tomto odstavci: „U zemědělského areálu jde o zastavení jeho další chátrání a tedy umožnění co největší

variability využití pro výrobní i nevýrobní účely, za podmínky ochrany okolní obytné zástavby před nadměrnou zátěží z provozu.“

8. Mezi výčet změn dopsat úpravy značení nebo tras koridorů, pokud změna není způsobena jen převodem územního plánu do jednotného standardu.
9. Barvy možná nemají standardem danou barevnost. Nutno opravit.
10. Na str. 10 srovnávacího textu je MO- ale taková zkratka ve standardizovaných jevech ani legendě výkresů není. Na str. 13 nejsou červeně vyznačeny změny v „Z.3 a Z.4“
11. V územním plánu se používají zkratky, které nejsou vysvětlené.
12. Změna provedená v textu výroku u plochy P.2 nebyla zastupitelstvem schválena k pořízení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Připomínka hodnotí grafické a textové chyby obsahové nedostatky návrhu změny územního plánu. Pro zajištění bezchybnosti návrhu nutno nedostatky odstranit.

Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Křečkov

Upravit návrh změny územního plánu v duchu připomínky.

č. 3	Lukáš Soóky		
	23.1.1980, Dr. Beneše 323, 290 01 Poděbrady		
Datum podání připomínky:	4.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044595/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 475/37 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí s tímto zněním pro plochu P.2: „*max. 15 stavebních parcel pro rodinné domy dle provedené parcelace*“ – nesouhlasí se zrušením podmínky minimální velikosti parcely 600 m². Požaduje zachovat stanovení minimální velikosti stavební parcely 600 m², navrhuje použít například toto znění: „*max. 15 stavebních parcel pro rodinné domy, min. velikost stavební parcely 600 m²*“

Odůvodnění připomínky (zkráceně)

Provedenou změnou je porušen význam územního plánu Křečkov, který spočívá v v lokalitě P.2 v regulaci kapacity s cílem zajistit udržení charakteru a proporcionality různých částí sídla vůči sobě.

Dále v odůvodnění navrhuje podatel úpravu regulativů pro plochy P.2, P.3, Z.7. Zde ji pořizovatel neparafrázuje, protože změna regulativů v těchto plochách není předmětem pořizování změny a nelze ji zohlednit.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínka bude zohledněna.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Připomínka upozorňuje, že v návrhu změny byl zrušen výše uvedený regulativ, přestože taková změna není předmětem pořizování změny, připomínka je tedy relevantní. Protože změna územního plánu nemůže být v rozporu s rozhodnutím zastupitelstva ohledně obsahu pořizované změny, musí být návrh změny upraven tak, aby odpovídal obsahu změny, o jejímž pořízení zastupitelstvo rozhodlo.

Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Křečkov

Upravit textovou část návrhu změny č.1 územního plánu Křečkov tak, aby podstata podmínek využití pro plochu P.2 ve srovnání s platným zněním územního plánu nebyla odlišná (podstata podmínek ohledně počtu a velikosti parcel je: plocha P.2 bude dělena na max. 15 stavebních parcel a výměra jedné stavební parcely bude nejméně 600 m²).

Do srovnávacího textu správně vyznačit zrušované texty.

Upravit výkresy a to tak, že bude aktualizována katastrální mapa a prověřeno, zda parcelace odpovídají podmínkám územního plánu a případně individuálně řešeny nesrovnalosti.

Více viz toto objasnění:

Změna č. 1 územního plánu je pořizována v tomto smyslu: změna využití pozemků parc. č. 475/74, 475/75, 475/76, 475/77, 475/95, 475/96 v katastrálním území Křečkov, a převedení do jednotného standardu.

Uvedené parcely kromě parc. č. 745/96 v k.ú. Křečkov sousedí se zahradami stávajících staveb – změnou č. 1 dochází k připojení těchto drobných parcel k zahradám stávajících domů (tedy k zastavěnému území), na uvedených parcelách je vymezeno zastavěné území. Pozemek parc. č. 745/96 v k.ú. Křečkov sousedí s pozemkem parc. č. 475/97 v k.ú. Křečkov a změnou na pozemek zastavitelný dochází k rozšíření zastavitelné plochy Z.7 o tento pozemek. Tím zároveň dochází ke zmenšení plochy K.1, na jejíž úkor je zvětšena plocha Z.7.

Dále bylo aktualizováno zastavěné území tam, kde původně byla část plochy P.3. Nedošlo k logicky nutné aktualizaci počtu parcel, které v ploše P.3 dle podmínek smějí být, a proto musí dojít k úpravě návrhu změny.

Předmětem pořizování není změna podmínek využití v žádných plochách. Změny provedené v podmínkách ploch tedy patří mezi ty, které nebyly zastupitelstvem schváleny k pořízení a nemohou v návrhu zůstat. Některé změny podmínek využití ploch jsou ale důsledkem aktualizace zastavěného území a z logiky věci vychází, že takové změny provedeny být musejí, aby byl zachován obsah a význam podmínek stanovených v platném znění územního plánu.

Maximální počet parcel plochy P.2 se změnil z 19 na 15 proto, že na 4 parcelách došlo k realizaci záměrů a tyto 4 parcely byly začleněny do zastavěného území a tedy se z plochy P.2 odečetly.

V návrhu pro veřejné projednání byla v podmínkách pro plochu P.2 vypuštěna věta „v části bude navržena parcelace pro max. 10 rodinných domů, min. velikost stavební parcely 600 m²“. Tato část věty: „min. velikost stavební parcely 600 m²“ ale vypuštěna být neměla, protože taková změna nebyla schválena k pořízení. Vypuštěnou část věty je tedy nutno do výrokové části územního plánu vrátit.

Z výkresu č. 3 návrhu změny č. 1 je na ploše P.2 vidět dělení plochy P.2 (oproti platnému znění územního plánu zmenšené o zastavěnou část) na 21 parcel, přestože má být děleno na 15 parcel. Ta část podmínky využití plochy P.2 v platném znění územního plánu, která říká: „v části bude navržena parcelace pro max. 10 rodinných domů“, řešila členění velké parcely, která v době vydání byla vedena v katastru nemovitostí (v době vydání územního plánu byla plocha P.2 rozčleněna na 9 „menších“ pozemků a jeden velký). V mezidobí došlo v katastru nemovitostí k zápisu parcelace, která není v souladu s územním plánem – velká parcela byla rozdělena na 16 parcel pro RD, a návrh změny územního plánu byl zpracován na podkladu této katastrální mapy. Byla-li takováto změněná katastrální mapa podkladem návrhu změny územního plánu, mělo v souladu s logikou věci z textu územního plánu být vypuštěno „dle provedené parcelace“, protože zapsaná parcelace (16 + 5 parcel pro celou plochu P.2) je v rozporu s uvedenou podmínkou, že plocha P.2 bude členěna na max. 15 stavebních parcel. Protože v katastru nemovitostí dnes není na ploše P.2 zapsáno 5 parcel splňujících podmínku minimální výměry a 1 velká, tak je nutno vypustit tuto část podmínky: „(část) dle provedené parcelace, v části bude navržena parcelace pro max. 10 rodinných domů“. Je nutno zajistit shodnou podstatu podmínek i ve změněném územním plánu.

Ve srovnávacím textu pro plochu P.2 chybně není šedým písmem uveden text, který v návrhu změny pro veřejné projednání byl vypuštěn, musí být doplněn.

č. 4	Ing. Aleš Kalfiřt, Dis.		
	2.8.1978, Hakenova 1423, 290 01 Poděbrady		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednacích připomínky:	0044426/VUP/2024

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí s tímto zněním pro plochu P.2: „max. 15 stavebních parcel pro rodinné domy dle provedené parcelace“ – nesouhlasí se zrušením podmínky minimální velikosti parcely 600 m². Požaduje zachovat stanovení minimální velikosti stavební parcely 600 m², navrhuje použít například toto znění: „max. 15 stavebních parcel pro rodinné domy, min. velikost stavební parcely 600 m²“

Odůvodnění připomínky

Změna nebyla zastupitelstvem požadována. Odůvodnění se též dotýká rozdílů mezi starým územním plánem a platným územním plánem a vyjadřuje nesouhlas s proměnou ploch z bydlení venkovského na bydlení individuální v platném územním plánu oproti starému územnímu plánu a nesouhlas s blíže neidentifikovaným záměrem v území.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínka bude zohledněna.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Připomínka upozorňuje, že v návrhu změny byl zrušen uvedený regulativ, přestože taková změna není předmětem pořizování změny, připomínka je tedy relevantní. Protože změna územního plánu nemůže být v rozporu s rozhodnutím zastupitelstva ohledně obsahu pořizované změny, musí být návrh změny upraven tak, aby odpovídal obsahu změny, o jejímž pořízení zastupitelstvo rozhodlo.

Odůvodnění týkající se rozdílů mezi starým územním plánem a platným územním plánem pořizovatel nevyhodnocuje, protože k obsahu platného územního plánu se v rámci pořizování této změny nelze vyjadřovat, pokud se nejedná o některou z pořizovaných změn, což se v tomto případě nejedná. Stejně tak pořizovatel nevyhodnocuje ty části odůvodnění, které se týkají záležitostí, které náležejí do oblasti navazujících řízení.

Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Křečkov

Viz pokyny u připomínky pod č. 3.

č. 5	Dana Vrchotová		
	17.2.1978, Křečkov 135, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044428/VUP/2024

Vlastník parcel č. 475/41, 260/15, st. 230 a 142 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

1. Nesouhlasí se zrušením minimální výměry pozemku pro plochu P.2.
2. Upozorňuje u podmínek plochy P.3 na nutnost úpravy počtu parcel v důsledku aktualizace zastavěného území (1 parcela zastavěna, původní počet parcel: 3, nutno počet upravit na 2)

Dále uvádí podatel návrh na změny, které nejsou předmětem pořizování změny. Více viz originální dokument připomínky.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínka bude zohledněna. Návrh na změny, které jsou nad rámec pořizované změny, zohledněn nebude.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Připomínka upozorňuje, že v návrhu změny v ploše P.2 byl zrušen uvedený regulativ, přestože taková změna není předmětem pořizování změny, připomínka je tedy relevantní a v ploše P.3 upozorňuje na nutnou úpravu regulativu, který navázaný na postupně realizované záměry a logicky se zároveň s aktualizací zastavěného území musí měnit, přestože taková změna k pořízení nebyla zastupitelstvem výslovně požadována, protože jinak by v důsledku zmenšení plochy aktualizací zastavěného území byl změněn obsah a význam stanoveného regulativu o počtu stavebních parcel v dané ploše oproti obsahu a významu v platném znění územního plánu. Protože změna územního plánu nemůže být v rozporu s rozhodnutím zastupitelstva ohledně obsahu pořizované změny, musí být návrh změny upraven tak, aby odpovídal obsahu změny, o jejímž pořízení zastupitelstvo rozhodlo.

Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Křečkov

Vrátit do podmínek pro plochu P.2 regulativ minimální výměry stavební parcely.

Upravit textovou část návrhu změny č.1 územního plánu Křečkov tak, aby podstata podmínek využití pro plochu P.3 ve srovnání s platným zněním územního plánu nebyla odlišná – jako důsledek aktualizace zastavěného území a tedy zmenšení plochy P.3.

č. 6	Bronislav Jeník 4.11.1975, Křečkov 182, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044430/VUP/2024

Vlastník pozemků parc. č. 475/73, 475/41, st. 230 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

1. Nesouhlasí se zrušením minimální výměry pozemku pro plochu P.2.
2. Upozorňuje u P.3 na nutnost úpravy počtu parcel v důsledku aktualizace zastavěného území (1 parcela zastavěna, původní počet parcel: 3, nutno počet upravit na 2)

Dále uvádí podatel návrh na změny, které nejsou předmětem pořizování změny. Více viz originální dokument připomínky.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínka bude zohledněna. Návrh na změny, které jsou nad rámec pořizované změny, zohledněn nebude.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Odůvodnění je shodné s odůvodněním připomínky vedené pod č. 5.

Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Křečkov

Viz pokyny u připomínky vedené pod č. 5.

č. 7	Václav Javůrek 7.10.1947, Mírová 835, 290 01 Poděbrady		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044553/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 75/3 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochu Z.2 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby se nezvyšovala doprava, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu Z.2 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 8	Roman Boško 2.1.1986, Křečkov 88, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044555/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 75/4 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochu Z.2 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby se nezvyšovala doprava, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu Z.2 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 9	Ludmila Bošková 24.11.1963, Křečkov 151, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044426/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 26/7 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochu P.6 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby se nezvyšovala doprava, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.6 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 10	Klára Fialová 8.9.1981, Křečkov 151, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044550/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 26/7 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochu P.6 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby se nezvyšovala doprava, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.6 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 11	Hedvika Oberdörferová 26.7.1954, Křečkov 151, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044550/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 26/7 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochu P.6 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.6 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 12	Jaroslav Rek 12.9.1972, Pstruhová 2576, 288 02 Nymburk		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044754/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 487/21 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochu P.2 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že má být dodržena kontinuita s předchozím územním plánem.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 13	Jiří Dvořák, nar. 22. 3. 1985, Křečkov 183, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	30.06.2024	Číslo jednací připomínky:	0043922/UUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 475/40 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 14	Radek Mraček 14.12.1979, Jiřího náměstí 20, 290 01 Poděbrady		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044627/VUP/2024

Vlastník pozemků parc. č. 475/27 a 475/28 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 15	Martin Procházka 4.10.1984, Křečkov 166, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	1.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044142/UUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 208 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 16	Kristýna Kittnerová 13.12.1990, Křečkov 171, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044547/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 475/43 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 17	Martin Hlaváček 26.6.1981, Křečkov 175, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044545/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 475/45 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit. "

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 18	Petr Hemiš 20.9.1981, Křečkov 180, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044590/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 475/16 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 19	Adéla Přikrylová 11.3.1984, Křečkov 179, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044592/VUP/2024

Vlastník pozemku st. 223 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 20	Pavla Pitnerová 7.8.1991, Křečkov 173, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044585/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 475/50 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 21	Dušan Novotný 5.2.1979, Slunečná 271, 290 01 Poděbrady		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044583/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 475/46 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 22	Michal Štácha 29.4.1987, Křečkov 163, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044576/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 475/19 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 23	Daniel Šperk 2.9.1975, Budiměřice 147, 288 02 Budiměřice		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044570/VUP/2024

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení. A z toho důvodu, že podatel šel bydlet na vesnici, protože nechce bydlet v zástavbě městského typu.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 24	Pavína Hemišová 2.9.1990, Křečkov 180, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044589/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 475/16 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 25	Daniel Šperk 2.9.1975, Budiměřice 147, 288 02 Budiměřice		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044569/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 475/34 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení. A z toho důvodu, že podatel šel bydlet na vesnici, protože nechce bydlet v zástavbě městského typu.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 26	Ing. Petr Dvořák 5.5.1975, Křečkov 177, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044568/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 475/51 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 27	Jaroslava Suchánková 28.8.1947, Křečkov 204, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	2.7.2024	Číslo jednací připomínky:	0044565/VUP/2024

Vlastník pozemku parc. č. 484/2 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

č. 28	Pavel Kuchař 17.4.1968, Křečkov 176, 290 01 Křečkov		
Datum podání připomínky:	26.6.2024	Číslo jednací připomínky:	0042842/VUP/2024

Vlastník pozemků parc. č. 475/47 a 475/48 v katastrálním území Křečkov

Obsah připomínky (zkráceně)

Nesouhlasí se zněním podmínek pro plochy P.2, P.3, Z.7 a navrhuje podmínky, které stanovit.

Odůvodnění připomínky (zkráceně, parafrázováno)

Důvodem je názor, že výstavbu nutno regulovat jiným způsobem, než je v územním plánu uvedeno, aby nedošlo ke snížení kvality prostředí, aby se nezvyšovala doprava, aby byly stanoveny shodné podmínky pro výstavbu s podmínkami dle starého územního plánu, aby nedošlo k překročení únosné kapacity území, a z důvodu chybějící kapacity mateřské a základní školy v případě vysoké kapacity pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohlední.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky

Změna podmínek pro plochu P.2, P.3, Z.7 není předmětem pořizování změny č. 1 územního plánu Křečkov.

n) Text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn je zpracován v samostatné příloze, která je součástí tohoto Odůvodnění.