

# **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEČKOV**

TEXTOVÁ ČÁST

KVĚTEN 2026

Název dokumentace:  
ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEČKOV

Druh dokumentace:  
ÚZEMNÍ PLÁN

Fáze:  
NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

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

Datum: 26.5.2026

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 .....                                                                                                                                                 | 4  |
| c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.....                                                                                                       | 9  |
| d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....                                                                                                                                                                        | 9  |
| 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....                                                                                                                                                                                               | 9  |
| 2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.....                                                                                                                                                                              | 11 |
| 3. Soulad s územním rozvojovým plánem.....                                                                                                                                                                                                   | 11 |
| e) Vyhodnocení souladu se zadáním.....                                                                                                                                                                                                       | 11 |
| f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti..... | 14 |
| g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....                                                                                                                     | 14 |
| h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.....                                                                                                                                             | 30 |
| i) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....                                                                                                                   | 30 |
| j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....                                                                                                                                   | 30 |
| k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....                                                                                                              | 33 |
| 1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.....                                                                                                                                                                        | 33 |
| 2. Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.....                                                                                                                                                                | 34 |
| l) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....                                                                                                                                                                                       | 34 |

## **a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu**

*(kapitola zpracovaná pořizovatelem)*

Text bude doplněn pořizovatelem na základě výsledků společného jednání a veřejného projednání.

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

### **§ 38 stavebního zákona**

#### ***Cíle územního plánování***

*(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 2 respektuje koncepci územního rozvoje stanovenou v platném územním plánu, Změna č. 2 nenavrhává nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití dle stávajících potřeb obce a občanů obce.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

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) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Územní plán navrhuje odpovídající rozvoj sídla tak, aby byl zajištěn jeho udržitelný rozvoj v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny. Křečov bude i nadále atraktivní pro venkovské bydlení v zázemí dvou měst. Uspořádání sídla vychází z historicky daného urbanistického půdorysu sídla s tím, že nové plochy jsou navrhovány převážně v prolukách nebo v přímé a logické návaznosti na stávající zastavěné území. Změna č. 2 nenavrhává nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

*(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 2 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. Změna č. 2 nenavrhává nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

*(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných 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.

## **§ 39**

### **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 s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.*

Změna č. 2 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. Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.*

Změna č. 2 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, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.*

Změna č. 2 nemění urbanistickou koncepci rozvoje sídla stanovenou v Územním plánu Křečkov. Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

*e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sítel prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných ploch a, je-li to účelné s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí, zabezpečením ploch pro průmysl a zemědělství,*

Územní plán Křečov 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 Křečkov a navazující Změna č. 1 s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru zastavění území. Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

*f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,*

Změna č. 2 respektuje koncepci územního rozvoje stanovenou v územním plánu a nemění ji. Územní plán vymezuje především plochy bydlení a dále vymezuje plochy smíšené obytné venkovské a plochy výroby a skladování s cílem umožnit odpovídající rozvoj sídla. Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2

výslovně vylučuje realizaci výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. Stavby a zařízení pro výrobu elektřiny je možné realizovat v zastavěném území a zastavitelných plochách, zejména v plochách výroby a skladování.

*g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou územním plánem stanoveny tak, že jsou navrženy plochy ve vhodných lokalitách. Změna č. 2 respektuje koncepci územního rozvoje stanovenou v územním plánu a nemění ji. Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

*h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*

Územní plán vymezuje nové plochy ke změně funkčního využití s cílem zachovat udržitelný rozvoj sídla i do budoucna. Územní plán dbá na ochranu veřejných zájmů vhodnou lokalizací návrhových ploch. Změna č. 2 respektuje koncepci územního rozvoje stanovenou v územním plánu a nemění ji. Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

*i) stanovovat pořadí provádění změn v území,*

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko-urbanistické struktuře obce a počtu navrhovaných ploch územní plán a Změna č. 2 nestanovuje.

*j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*

Územní plán a Změna č. 2 koordinují veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území projednáním s dotčenými orgány státní správy, s oprávněnými investory, se sousedními sídly a s veřejností.

*k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*

Územní plán vymezil veřejně prospěšné stavby, Změna č. 2 žádné nové veřejně prospěšné stavby a žádná nová veřejně prospěšná opatření nenavrhuje.

*l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, ucha a extrémních teplot, a pro využívání obnovitelných zdrojů,*

Územní plán a Změna č. 2 nenavrhují žádné plochy v záplavovém území stoleté vody. Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 výslovně vylučuje realizaci výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. Stavby a zařízení pro výrobu elektřiny je možné realizovat v zastavěném území a zastavitelných plochách, zejména v plochách výroby a skladování.

*m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*

Změna č. 2 respektuje koncepci územního rozvoje stanovenou v územním plánu a nemění ji. Územní plán vymezuje jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce v dlouhodobém výhledu a umožňuje změnu uspořádání krajiny s cílem zvýšení její ekologické stability.

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

Změna č. 2 neřeší rozvoj obce takovým způsobem, u kterého lze předpokládat negativní dopad na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

*o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*

Tento bod se řešeného území netýká.

*p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*

Územní plán vymezuje jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce v dlouhodobém výhledu. V současnosti nelze hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

*q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*

Územní plán navrhuje transformační plochy bývalého zemědělského areálu ve východní části sídla. Změna č. 2 respektuje koncepci stanovenou územním plánem.

*r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů,*

Územní plán a navazující Změny č. 1 a č. 2 nenavrhují plochy těžby. Řešené území zasahují ložiska šterkopísků.



s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

V rámci projednání Návrhu zadání Změny č. 2 nebylo dotčenými orgány požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Křečkov na udržitelný rozvoj. Z tohoto důvodu nejsou navrhována kompenzační opatření.

#### ***Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona***

Změna č. 2 územního plánu Křečkov splňuje požadavky stanovené zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcími předpisy. Je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a 39 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, včetně ochrany nezastavěného území. Územní plán splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v příloze č. 7 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

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

*(kapitola zpracovaná pořizovatelem)*

Text bude doplněn pořizovatelem po společném jednání a veřejném projednání Změny č. 2.

#### **d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

##### ***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 jejích 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. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

**Změna č. 2 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.

## **e) Vyhodnocení souladu se zadáním**

Změna č. 2 Územního plánu Křečkov je zpracována dle Zadání změny č. 2 územního plánu Křečkov. Změna č. 2 je pořizována za účelem zajistit v obci venkovský charakter zástavby a možnost chovu hospodářských zvířat na pozemcích rodinných domů.

Zadání změny č. 2 územního plánu obsahuje následující požadavky k prověření:

### **Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:**

1. Prověřit možnost změny funkčního využití a stanovení dalších podmínek využití u ploch P1, P2, P3, P4, P5, P6, P9, P10, R1, Z2, Z3, Z4, Z7
  - a) funkční využití těch ploch, které jsou v platném znění územního plánu BI, změnit na BV
  - b) na všech uvedených plochách platí obecné podmínky příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, pokud tomu nic nebrání
  - c) podmínka minimální výměry stavební parcely pro rodinný dům 700 m<sup>2</sup>. Pouze u plochy P6 je minimální výměra stavební parcely pro rodinný dům 600 m<sup>2</sup>.
  - d) podmínka, že v případě dvou a tříbytového domu musí být pozemek větší, konkrétní velikost bude určena v průběhu zpracování návrhu změny územního plánu, navržené výměry budou prověřeny též z hlediska dopadu na potřebu školky, školy nebo jiné občanské vybavenosti

- e) navýšení maximální zastavěné plochy rodinného domu s 2 a 3 bytovými jednotkami a v souvislosti s velikostí stavební parcely.
  - f) vyloučení stavby rodinných domů s více bytovými jednotkami, které vypadají jako řadové rodinné domy, podmínku formulovat v souladu se stavebním zákonem.
  - g) Stanovení podmínky, že na každou bytovou jednotku musí připadat 700 m<sup>2</sup> stavebního pozemku, tedy rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami bude mít výměru pozemku min. 1400 m<sup>2</sup>, rodinný dům se 3 bytovými jednotkami bude mít výměru pozemku min. 1400 m<sup>2</sup>. Pouze u plochy P6 je minimální výměra stavební parcely pro byt 600 m<sup>2</sup>.
  - h) prověří se, zda výše uvedené podmínky nevnášejí nepřijatelný vliv nebo negenerují nepřijatelné požadavky na zastavěné území.
  - i) stanovení podmínky maximální výšky stavby v hřebeni 7,5 m, a max. 2 nadzemní podlaží + nevyužívaná půda, nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
  - j) bude prověřen regulativ 250 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a v případě, že to bude vhodné, může být na některých plochách změněn
  - k) v souladu s nově stanovenými podmínkami aktualizovat požadavky na max. Počty stavebních parcel v těchto plochách a provést změnu v takové podobě, která bude v souladu s výsledky prověření a výsledky projednání.
2. Z podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití BI, BV, SV odstranit možnost stavby bytových domů.
3. Na výše uvedených plochách budou zavedeny prvky regulačního plánu (na území těchto ploch se bude jednat o územní plán s prvky regulačního plánu)
4. Převod územního plánu do jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb.
5. Uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územně analytickými podklady.
6. Aktualizovat zastavěné území, aktualizace podkladové katastrální mapy.
7. Zaktualizování podkladové katastrální mapy.
8. Prověření možnosti v ploše P4 – OK zrušit možnost následujícího využití: výroba.
9. Prověření možnosti změny trasy vedení el. energie VN, případně změna na koridor, prověření potřebné šířky koridoru (šířka koridoru nemusí odpovídat tomu, jak je trasa přeložky stanovena v územním plánu před změnou).
10. Prověření možnosti změny plochy reakce RI ve stabilizovaném území na transformační plochu s funkčním využitím BV – bydlení – venkovské.
11. Prověření možnosti rozšíření plochy Z7 na pozemek parc. č. 475/102 v katastrálním území Křečkov a na část pozemku parc. č. 475/59 v katastrálním území Křečkov, na úkor plochy PU.

12. Prověření možnosti stanovení minimálního počtu parkovacích stání na bytovou jednotku, v rámci prvku regulačního plánu.
13. Uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, případně jinými právními předpisy.
14. Uvedení územního plánu do souladu s aktualizovanou politikou územního rozvoje, prověření možnosti zákazu výroben energie ze slunečního záření a z větrné energie v nezastavěném území s uvedením veřejného zájmu (uvedení takových staveb jako nepřípustného využití, ve vazbě na ustanovení § 122 stavebního zákona).
15. Uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územně analytickými podklady.
16. Změny podmínek využití ploch vyvolané uvedením do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.
17. Případně revize textové části, změny regulativů, úpravy textů a ustanovení týkajících se koncepcí, veřejně prospěšných staveb apod.
18. Změny a úpravy textové i grafické části územního plánu vyvolané výše popsanými změnami (včetně změny podmínek využití ploch (text), změny velikosti ploch vyvolané aktualizací podkladové mapy (grafické části) apod.).

**Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace:**

1. Dát obci Křečkov v územním plánu více venkovský charakter, v souladu s koncepcí uvedenou v územním plánu.
2. Umožnit na vyznačených plochách regulativy, které více zohledňují venkovský charakter obce a umožňují chovat hospodářská zvířata v plochách bydlení.
3. Zamezit výstavbě nepravých dvoj a trojdomů – rozvíjet charakter obce jako venkovský.
4. Zajistit nepřetížení vesnice příliš hustou zástavbou nevenkovského charakteru.
5. Zamezit velkému nárůstu počtu obyvatel v územích, od nichž se očekává klidné venkovské bydlení.
6. Účelem převodu do jednotného standardu je sjednocení s požadavky jednotného standardu z roku 2024, protože v návaznosti na plánované věcné změny územního plánu je společně s věcnou změnou územního plánu nutno provést i převod do jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb.
7. Účelem ostatních změn je zabezpečení souladu územního plánu se stavebním zákonem.

8. Účelem zákazu fotovoltaických a větrných elektráren je ochrana prostředí, vzhledem k tomu, že území obce není rozlehlé.
9. Účelem prověření stanovení minimálního počtu parkovacích stání na byt je prověření možnosti, kterou poskytuje vyhláška č. 146/2024 Sb.
10. Zamezit velkému nárůstu počtu obyvatel v územích, od nichž se očekává klidné venkovské bydlení.
11. Účelem převodu do jednotného standardu je sjednocení s požadavky jednotného standardu z roku 2024, protože v návaznosti na plánované věcné změny územního plánu je společně s věcnou změnou územního plánu nutno provést i převod do jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb.
12. Účelem ostatních změn je zabezpečení souladu územního plánu s právními předpisy.

**Požadavky Zadání Změny č. 2 územního plánu Křečkov byly prověřeny a jsou splněny.**

**f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

V rámci projednání Návrhu zadání Změny č. 2 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. 2 územního plánu Křečkov.

**g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

**1) Zdůvodnění urbanistické koncepce**

Změna č. 2 Územního plánu Křečkov je zpracována dle Zadání změny č. 2 územního plánu Křečkov. Změna č. 2 je pořizována za účelem zajistit v obci venkovský charakter zástavby a možnost chovu hospodářských zvířat na pozemcích rodinných domů.

Změna č. 2 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vymezil dva druhy ploch bydlení: bydlení individuální (BI) a bydlení venkovské (BV). Většina ploch v územním plánu byla vymezena jako bydlení venkovské (BV), menší část ploch jako bydlení individuální (BI). Během projednávání Změny č. 1 územního plánu Křečkov bylo doručeno mnoho námitek a připomínek od občanů obce, které se týkaly především toho, že v plochách bydlení individuálního (BI) není povolen chov hospodářských zvířat, zatímco v plochách bydlení venkovského (BV) je chov hospodářských zvířat povolen. Z tohoto důvodu a v souladu se Zadáním změny č. 2 územního plánu Křečkov tato Změna č. 2 ruší veškeré plochy bydlení individuálního (BI) a místo nich vymezuje plochy bydlení venkovského (BV). Změna klasifikace vymezených ploch byla provedena i s ohledem na požadavek Zadání, aby v obci byl zajištěn venkovský charakter zástavby. Z tohoto důvodu je Změna č. 2 navržena s prvky regulačního plánu. Změna č. 2 ve všech plochách v zastavěném území vylučuje možnost realizace bytových domů. Obec Křečkov je malým venkovským sídlem, kde naprostá většina obyvatel bydlí v rodinných domech se zahradou. V obci se nachází pouze dva menší bytové domy. Obec má především v návaznosti na centrum zachovalý historický urbanistický půdorys se stavbami respektujícími principy místní lidové architektury. Obec chce i nadále podporovat bydlení v rodinných domech, které se vhodněji začlení do urbanistického půdorysu sídla než domy bytové. Omezením výstavby bytových domů se předchází sociální segregaci nových obyvatel. Sídlo Křečkov má venkovský charakter, který chce vedení obce zachovat a dále rozvíjet i pro další generace, z tohoto důvodu Změna č. 2 vylučuje výstavbu bytových domů.

Cílem Změny č. 2 je zachovat venkovský charakter sídla i pro budoucí generace a zamezit výstavbě satelitů či bytových domů. Změna č. 2 proto upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, že upřesňuje zejména:

- minimální velikosti stavebních parcel s ohledem na počet bytových jednotek,
- maximální výšku zástavby,
- povolené typy střech (sedlová, polovalbová),
- podíl zastavěných ploch, zpevněných ploch a ploch zeleně na stavebním pozemku,
- u ploch bydlení venkovského (BV) stanoví požadavek respektovat základní prostorové parametry vycházející z principů místní lidové architektury.

Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení je uveden v kapitole i) této textové části.

Změna č. 2 nově zavádí v kapitole f) výrokové části následující regulativy prostorového uspořádání k plochám s rozdílným způsobem využití:

- pro plochy bydlení venkovské (BV) maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch (chodníky, komunikace, terasy) celkem 50 %, zbytek 50 % budou tvořit plochy zeleně.

- pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch (chodníky, komunikace, terasy) celkem 50 %, zbytek 50 % budou tvořit plochy zeleně.

Změna č. 2 dále stanovuje u ploch s funkčním využitím výroba lehká (VL) a výroba zemědělská a lesnická (VZ) následující podmínky prostorového uspořádání: Maximální výška zástavby: max. výška stavby v hřebeni: 10 m. Povolené typy střech: sedlové a polovalbové střechy se sklonem 30 – 45°. Maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch (chodníky, komunikace, terasy) celkem 70 %, zbytek 30 % budou tvořit plochy zeleně. Cílem Změny č. 2 je zachovat venkovský charakter sídla i pro budoucí generace proto Změna č. 2 upravuje výše zmíněné regulativy ploch v souladu s bodem č. 17 Zadání změny č. 2 územního plánu Křečkov.

Změna č. 2 navrhuje jednu transformační plochu T.11 - bydlení venkovské (BV). Územní plán zde původně vymezil stávající plochu rekreace individuální (RI), Změna č. 2 tuto plochu mění na bydlení venkovské (BV). Funkční využití plochy je změněno dle požadavku majitele pozemku, plocha se nachází v zastavěném území a navazuje na stávající plochy bydlení venkovského na jihu.

Změna č. 2 výslovně vylučuje realizaci výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. Převážná část zemědělských ploch se nachází na půdách s nejvyššími třídami ochrany zemědělského půdního fondu (I. a II. třída). Veřejným zájmem je nejkvalitnější půdy v ČR zachovat pro zemědělství a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů umísťovat do lokalit s méně kvalitní zemědělskou půdou (III., IV., a V. třída ochrany).

Změna č. 2 doplňuje do výrokové části regulativy ploch dopravy jiné (DX) v souladu s bodem č. 17 Zadání změny č. 2 územního plánu Křečkov.

Změna č. 2 nebyla řešena ve variantách, návrh je invariantní.

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 jasany, 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. 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, spořitelni a záložní spolek pro Křečkov, trafiky, zednický mistr.

### **Charakter zástavby**

Obec má především v návaznosti na její centrum zachovalý historický urbanistický půdorys se stavbami respektujícími principy místní lidové architektury. Místní lidová architektura v obci je patrná na stavbách, které mají následující charakteristické prvky:

- sedlovou nebo polovalbovou střechu,
- obdélníkový půdorys s poměrem stran 1:2 a menším, např. 1:3 (delší stěna domu je alespoň 2x delší než kratší stěna domu),
- orientace staveb respektující okolní zástavbu (ve většině případů převládá štítová orientace staveb, v daleko menší míře lze pozorovat také okapovou orientaci staveb),
- umístění staveb na stavební čáře respektující založení ulice.

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Jde tedy o poměrně koncentrovanou zástavbu. Novodobá zástavba má charakter zástavby izolovanými domy. Plošný standard je odpovídající charakteru zástavby (cca 800 m<sup>2</sup> 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) je 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 umísťování 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.

## **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. 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.

| <u>třída/č. komunikace</u> | <u>popis (sídla v blízkém okolí)</u> |
|----------------------------|--------------------------------------|
| II/329                     | Poděbrady - Kouty - Netřebice        |
| III/33016                  | Pátek - Křečkov                      |
| III/32917                  | Velké Zboží - Budiměřice             |

### **Místní komunikace**

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**

V řešeném území nejsou realizovány značené pěší nebo cyklistické trasy.

### **Plochy pro dopravu v klidu**

Pro každou jednu bytovou jednotku budou vymezeny dvě parkovací stání pro osobní automobily na stavebním pozemku. Pro stavbu s jednou bytovou jednotkou budou vymezeny dvě parkovací stání pro osobní automobily na stavebním pozemku. Pro stavbu se dvěma bytovými jednotkami budou vymezeny čtyři parkovací stání pro osobní automobily na stavebním pozemku. Pro stavbu se třemi bytovými jednotkami bude vymezeno min. šest parkovacích stání pro osobní automobily na stavebním pozemku. Auta stavebníků budou primárně parkována na pozemcích stavebníků. Regulace je stanovena z důvodu zajistit dostatečný počet parkovacích míst na pozemcích stavebníků a omezit trvalé parkování osobních aut v ulicích. Velká část bytů v řešeném území má více než jeden automobil, vzhledem k velikosti obce je to běžný stav, občané za prací a za občanskou vybaveností dojíždí mimo řešené území. Cílem stanoveného regulativu je zajistit dostatečný počet parkovacích míst na pozemcích stavebníků, aby auta obyvatel nemovitostí nemusela být parkována na ulici.

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**

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 zvládány s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

Pozn.: Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek 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 přívodní 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 vodojem z řadu DN 200 (VaK Nymburk). Před AT stanicí je dále vybudován vodojem o objemu 80 m<sup>3</sup>, který spolu s AT stanicí slouží pro obce Velké Zboží a Křečkov.

Délka přívodního 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 m<sup>3</sup>/rok):

|                | <u>počet obyvatel</u> | <u>roční potřeba (m<sup>3</sup>)</u> | <u>Qd denní potřeba vody (m<sup>3</sup>/den)</u> |
|----------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|
| obyvatelé v RD | 165                   | 5775                                 | 15,8                                             |

### **Splaškové odpadní vody**

V obci je vybudován 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  $Q_d$  ( $m^3$ /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. 2 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.E1. Linie vymezená v územním plánu protínala územní rezervu R.4, Změna č. 2 přesouvá koridor pro vedení el. energie VN až za hranici územní rezervy R.4. Vedení el. energie po Změně č. 2 nebude procházet přes plochu územní rezervy vymezené územním plánem. Původně navržená trasa pro vedení el. energie VN v jihozápadním sektoru sídla procházela přes pozemky nyní oplocených zahrad. Změna č. 2 koridor vedení elektrické infrastruktury přesunuje o několik metrů na jih a koridor umísťuje za stávající zahrady.

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) 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.

### **Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 - výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v krajině**

V nezastavěném území se vylučuje umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů z důvodu převažujícího veřejného zájmu ochrany nejvyšších zemdělských půd I. a II. třídy ochrany, které se nacházejí v téměř celém řešeném území. Výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách, nikoliv ve volné krajině. Větrné a fotovoltaické elektrárny jsou zakázány umísťovat v nezastavěném území především z důvodu, že téměř celé řešené území se nachází na velmi kvalitních zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany. Výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů není vhodné situovat do území s nejlepšími zemědělskými půdami.

## **h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje**

Změna č. 2 územního plánu Křečkov nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

## **i) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Cílem Změny č. 2 je zachovat venkovský charakter sídla a zamezit výstavbě satelitů, bytových domů či domů, které nerespektují historické urbanistické založení sídla. Změna č. 2 proto upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, následujícími prvky regulačního plánu:

### **1. povolené typy střech (sedlová, polovalbová) se sklonem 30 – 45°**

Podrobnější regulace je stanovena z důvodu, že v řešeném území je v současné době přítomno množství staveb vycházejících z principů místní lidové architektury, které jsou charakteristické sedlovou nebo polovalbovou střechou se sklonem cca 35 – 45°.

### **2. obdélníkový půdorys domu s poměrem stran 1:2 a menším (1:3, 1:4 atd.)**

Změna č. 2 u ploch bydlení venkovského (BV) stanoví požadavek respektovat základní prostorové parametry vycházející z principů místní lidové architektury. Podrobnější regulace je stanovena z důvodu, že v řešeném území je v současné době přítomno množství staveb vycházejících z principů místní lidové architektury, které jsou charakteristické obdélníkovým půdorysem stavby s poměrem stran 1:2 a menším, např. 1:3 (delší stěna domu je alespoň 2x delší než kratší stěna domu).

### **3. min. počet 2 parkovacích stání na jeden byt**

Podrobnější regulace je stanovena z důvodu zajistit dostatečný počet parkovacích míst na pozemcích stavebníků a omezit trvalé parkování osobních aut v ulicích. Velká část bytů v řešeném území má více než jeden automobil, vzhledem k velikosti obce je to běžný stav, občané za prací a za občanskou vybaveností dojíždí mimo řešené území. Cílem stanoveného regulativu je zajistit dostatečný počet parkovacích míst na pozemcích stavebníků, aby auta obyvatel nemovitostí nemusela být parkována na ulici.

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

Změna č. 2 respektuje koncepci územního rozvoje stanovenou v platném územním plánu, Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití dle stávajících potřeb obce a občanů obce.

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:

| <u>ozn.</u> | <u>obyvatelé (odhad)</u> | <u>počet RD (doporučený)</u> |
|-------------|--------------------------|------------------------------|
| 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                                       |

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

### ***1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu***

Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy. Změna č. 2 respektuje koncepci územního rozvoje stanovenou v platném územním plánu, Změna č. 2 upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití dle stávajících potřeb obce a občanů obce.

Změna č. 2 nenavrhuje zábor pozemků zemědělského půdního fondu.

#### **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.

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

Změna č. 2 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

### **I) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

*(kapitola zpracovaná pořizovatelem)*

Text bude doplněn pořizovatelem po společném jednání a veřejném projednání Změny č. 2.