

# **ODŮVODNĚNÍ ÚP KŘEČKOV**

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: KŘEČKOV)

## **TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing. arch. Ladislav Bareš**  
listopad 2022

**DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:**

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA  
POŘIZOVATELE:**

**Ing. Lenka Tománková**

Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení stavebního úřadu a územního plánování, Úřad územního plánování

adresa:

Městský úřad Poděbrady  
Odbor výstavby a územního plánování  
Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady  
tel.: 325 600 262  
email: uap@mesto-podebrady.cz

.....  
razítko a podpis

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ  
ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Zastupitelstvo Obce Křečkov**

adresa:

Obec Křečkov  
Obecní úřad č. p. 68, 290 01 Křečkov

**určený zastupitel:**

**Jeníková Markéta, starostka**

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123**

adresa:

5. května 61/1143, 140 00 Praha 4  
tel./fax: 737 778 952,  
email: [baresladislav@gmail.com](mailto:baresladislav@gmail.com)

.....  
razítko a podpis

## OBSAH:

### A) ODŮVODNĚNÍ ÚP KŘEČKOV - TEXTOVÁ ČÁST

1)	<b>Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	<b>1</b>
	Požadavky vyplývající z ÚAP ORP PODĚBRADY (vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)	1
	Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	4
2)	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	<b>4</b>
3)	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>8</b>
	3.1) Základní údaje o řešeném území	8
	3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond	9
	3.3) Návrhová velikost	9
	3.4) Ekonomická základna	10
	3.5) Doplňující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Křečkov)	10
	3.6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
4)	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF</b>	<b>22</b>
	4.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	22
	4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	25
5)	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL</b>	<b>30</b>
	5.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území	30
	5.2) Ochrana lesů	31
	5.3) Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa	31
6)	<b>Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany</b>	<b>31</b>

### B) ODŮVODNĚNÍ ÚP KŘEČKOV - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ

1)	<b>Postup při pořízení ÚP Křečkov</b>	<b>33</b>
2)	<b>Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>34</b>
	2.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR	34
	2.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem	36
	2.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	38
3)	<b>Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR</b>	<b>38</b>
4)	<b>Soulad návrhu 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</b>	<b>38</b>
5)	<b>Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>38</b>
6)	<b>Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>39</b>
7)	<b>Stanovisko krajského úřadu k Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>39</b>
8)	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>39</b>
9)	<b>Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání</b>	<b>41</b>

## SEZNAM VÝKRESŮ:

ozn.	název	
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	
5	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	

## A) ODŮVODNĚNÍ ÚP KŘEČKOV - TEXTOVÁ ČÁST

### 1) **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

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 nad místního významu.

Politika územního rozvoje vymezuje řešené území jako specifickou oblast SOB 9, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu: ohrožení území suchem.

V ZÚR SK (Středočeského kraje) je upřesněn rozsah rozvojové osy celorepublikového významu (OS4), která prochází po jižním okraji 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 OBk1 Střední Polabí. V řešeném území nejsou ZÚR Středočeského kraje vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, v území se nenacházejí plochy a koridory nad místního významu.

Pozn.: Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je součástí kapitoly B) ODŮVODNĚNÍ ÚP KŘEČKOV - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ - 2.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR.

Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je součástí kapitoly B) ODŮVODNĚNÍ ÚP KŘEČKOV - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ - 2.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem.

### **Požadavky vyplývající z ÚAP ORP PODEBRADY (vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)**

Pro ORP Poděbrady, jehož součástí je území obce byly pořízeny územně analytické podklady, které byly využity jako podklad pro zpracování zadání. Z územně analytických podkladů vyplývají zejména aktualizované záměry ochrany zájmů dopravy, technické vybavenosti, kulturních a přírodních hodnot.

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),
- hranice 50 m od okraje lesa,
- kategorie lesa: lesy zvláštního určení (subkategorie 31b),
- zemědělské půdy v I. a II. stupni přednosti v ochraně 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 ( $Q_{az}$ ),
- ložisko prognózních nerostných surovin,
- archeologická naleziště,
- prvky drobné architektury (sochy, pamětní kříže, zvoničky ap.),
- pamětní místa (pomníky padlým ap.),
- silnice II. a III. třídy s ochranným pásmem,
- 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 Nepolisy,
- objekty požární ochrany (Hasičská zbrojnice ap.),
- požární nádrže,
- evidovaná skládka,
- devastovaná území (tzv. brownfields),
- ochranné pásmo veřejného pohřebiště.

#### Vyhodnocení:

*Znamé limity využití území jsou zachyceny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění. Návrh koncepce rozvoje řešeného území je existenci limitů využití přizpůsoben. V odůvodněných případech méně významných tras rozvodných sítí technické infrastruktury je, jako podmínka řešení, navržena přeložka částí těchto sítí.*

Územně analytickými podklady jsou definovány tyto hlavní problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- regenerace Sánského kanálu,
- asanace zdevastovaných ploch (tzv. brownfields) v zemědělském areálu a jeho další využití,
- deponie stavební suti v obci – hluk, prašnost, zvýšená dopravní zátěž.

V územně analytických podkladech jsou zjištěny a vyhodnoceny hlavní silné a slabé stránky, resp. příležitosti a hrozby (Rozbor udržitelného rozvoje území) ve vztahu k řešenému území:

Silné stránky

- nárůst počtu obyvatel daný existencí nabídky stavebních parcel,
- vyhovující zastoupení občanské vybavenosti (ZŠ, MŠ, knihovna, obchod – potraviny, sbor dobrovolných hasičů, dětské hřiště, sportovní hřiště, sbor myslivců, klub důchodců),
- území nenarušené těžbou nerostných surovin,
- vodní tok Sánský kanál s potenciálem revitalizace,
- realizace biotopu (vodní plochy, tůně a mokřady),
- vysoký produkční potenciál orných půd,
- vyšší zastoupení lesů (z celkové výměry řešeného území - 14,8 %),
- vyhovující dopravní infrastruktura,
- vybudován vodovod, splašková kanalizace s napojením do ČOV, provedena plynofikace obce,
- dobrá dostupnost okolních sídel (Poděbrady, Nymburk).

Slabé stránky

- vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území,
- areál likvidace stavebních odpadů – prašnost a hluk,
- převažující vyjížďka za prací.

Příležitosti

- výstavba rodinných domů,
- rekreační využívání řešeného území formou turistiky a cykloturistiky,
- realizace komplexních pozemkových úprav,
- zvýšení retenční schopnosti krajiny a podpora extenzivního hospodaření na zemědělské půdě,
- využití plochy k obnově – asanace nevyužívaného zemědělského areálu,
- vhodně doplnění a obnova krajinné zeleně, realizace prvků ÚSES.

Hrozby

- znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření,
- využívání prognózního ložiska nerostných surovin,
- další provoz deponie stavebního materiálu,
- další chátrání zemědělského areálu.

Vyhodnocení:

*Koncepce rozvoje definované ÚP Křečkov posilují a chrání silné stránky (atributy) řešeného území. Koncepcí územního plánu je chráněn a rozvíjen přírodní potenciál území. Je vymezen nadregionální, regionální i lokální systém ekologické stability. V rámci zastavěného území jsou vymezeny plochy veřejné a sídelní zeleně, na kterých je omezena možnost další zástavby. Přírodní krajinná zeleně je návrhem územního plánu identifikována a chráněna vymezením plochy funkčního členění území. Je navrženo podstatné rozšíření stávajícího ekotopu. Dále jsou vymezeny plochy vodních toků včetně břehové zeleně.*

Vzhledem k rozložení zemědělských půd vyšších bonit nelze vyloučit zábor těchto půd, které obklopují takřka úplně zastavěné území obce. Zábor lesních pozemků není navržen.

Navržená obytná zástavba je vymezena jako zástavba příměstského, venkovského typu nebo venkovského smíšeného území (s možností realizace rodinných farem pro klasické i ekologické zemědělství a agroturistiku) dle charakteru území. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá poloze území v širším osídlení, která je definována dobrou dostupností okolních městských sídel.

Návrhem ÚP je zajištěna funkčnost sítí dopravní a technické infrastruktury. Pro zajištění prostupnosti krajiny v území jsou vymezeny hlavní trasy místních komunikací.

Koncepce rozvoje definované ÚP Křečkov zmírňují slabé stránky (atributy) řešeného území a posilují silné. Prioritou je přestavba stávajícího nedostatečně využívaného areálu výroby na východním okraji sídla. Koncept územního plánu je snaha o omezení negativních vlivů (hluk, prašnost ap.) v areálu ve střední části sídla. Ten by měl být užíván v souladu se svým umístěním jako zařízení komerční občanské vybavenosti bez provozu zařízení která mají charakter spíše těžké výroby.

### **Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP**

Z koncepcí ÚP Křečkov pro sousední obce nevyplývají žádné zvláštní požadavky na řešení. Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD (ZÚR Středočeského kraje) a návaznosti lokálního ÚSES, který je prověřen v Koordinačním výkresu.

Řešené území sousedí s obcemi:

<u>obec</u>	<u>ORP</u>
Budiměřice	Nymburk
Poděbrady	Poděbrady
Pátek	Poděbrady
Kouty	Poděbrady

## **2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

### Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Základem plošného uspořádání řešeného území je jeho členění na zastavěné území (s vymezenými plochami přestaveb), zastavitelné plochy a nezastavěné území (krajina s vymezenými plochami změn v krajině a ploch územních rezerv).

Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením §58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Funkční členění území je vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v nově vydaném standardu definování a zobrazování jevů.

### Požadavky pro řešení koncepce rozvoje obce

Základním požadavkem pro koncepci navržené územním plánem Křečkov je zajištění, zachování nebo posílení rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel. ÚP Křečkov prověřuje rozvoj (včetně stanovení podmínek

prostorového uspořádání) v nedostatečně využívaných lokalitách a prolukách v zastavěném území - vymezením ploch přestaveb.

V hlavních směrech rozvoje jsou navrženy zastavitelné plochy v rozsahu, který odpovídá rozvojovým možnostem a potenciálu sídla. Podmínkou vymezení zastavitelných ploch je vždy návaznost na stávající zastavěné území a možnost hospodárného řešení sítí technické infrastruktury a dopravní obsluhy.

#### Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Dopravní systém zůstane zachován, plošným vymezením komunikací je zajištěna možnost případného odstranění drobných dopravních nedostatků a závad.

V území jsou respektovány trasy stávajících místních komunikací a prověřena obnova a doplnění tras místních komunikací, včetně tras pro pěší a cyklisty.

#### Požadavky na řešení technické infrastruktury

Území je plošně plynofikováno, prioritou je tedy zajišťování vytápění spalováním plynu a dále využíváním individuálních zdrojů tepla (spalování dřevní hmoty, akumulční elektrické vytápění v kombinaci se solárními panely, tepelná čerpadla).

Koncepce ÚP jsou v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Stávající systém zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod, který je na velmi dobré úrovni, se nebude měnit.

Srážkové odpadní vody budou řešeny s použitím vsaku nebo s použitím akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, budou do nejbližších recipientů odváděny systémem rigolů a propustků a stávající nebo navrženou oddílnou dešťovou kanalizací.

V návrhu ÚP jsou řešeny požadavky na přeložky stávajících sítí technické infrastruktury vzniklé vymezením zastavitelných ploch. Je stanoven požadavek na řešení prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací.

#### Požadavky na řešení občanské vybavenosti, veřejných prostranství a hospodaření s odpady

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň a sociální soudržnost obyvatel obce. Stávající zařízení občanského vybavení jsou zachována, v rámci smíšených ploch je přípustné umísťovat i nová zařízení občanské vybavenosti.

Nově navržené zastavitelné plochy doplňují a rozšiřují sportovní vybavenost v území. V řešení územního plánu je respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území a nejsou navrhovány plochy pro trvalé ukládání odpadu.

#### Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (ochranu kulturních památek a archeologických nálezů, ochranu přírody a krajinného rázu a ochranu územních systémů ekologické stability)

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny kulturní památky. Pro archeologické nálezy a vybranou stavební činnost v řešeném území je stanovena oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu.



*V částech sídel s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak středních částí sídla) jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území.*

*Návrh územního plánu je řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní, kulturní a krajinné hodnoty území. Prioritou je ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a ochrana území údolních niv.*

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

*Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby v nezbytném rozsahu částí dopravní a technické infrastruktury (přístupová komunikace k objektu veřejné infrastruktury, přeložka a kabelizace vedení elektro VN 22 kV) a založení vymezených prvků ÚSES.*

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

*Územní plánem nejsou vymezeny plochy těžby nerostů.*

*Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy v lokalitách s vymezeným záplavovým územím.*

*Požadavky na zpracování územních studií nebo regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování v území nejsou uplatněny.*

Požadavky na vymezení ploch opatření nestavební povahy

*Územní plán zajišťuje možnost realizace výsledků komplexních pozemkových úprav (návrh společných zařízení, protierozní a protipovodňová opatření, založení cestní sítě a založení navržených prvků územního systému ekologické stability).*

*Územní plán respektuje přírodně cenné plochy chráněných území, ploch lesů, krajinné zeleně a niv vodních toků. V těchto územích není navržen stavební rozvoj a jsou zde uplatněny regulativy funkčního využití území, které posílí přírodní a krajinné hodnoty území.*

**Plochy přestavby v zastavěném území - zadání ÚP**

	funkce	popis
P1	(ZV)	plocha veřejné zeleně, úprava sanované skládky komunálního odpadu
P2	(BV)	rodinné domy, doplnění zástavby na stavebních parcelách, do plochy jsou zahrnuty pozemky rozsáhlé proluky (dříve vymezené jako zastavitelná plocha Z1), byla provedena úprava hranice zastavěného území
P3	(BV)	rodinné domy, doplnění zástavby na stavebních parcelách
P4	(SV1)	sanace stávajícího areálu výroby, který svým charakterem neodpovídá obytnému charakteru okolí, budoucí využití by mělo odpovídat funkčnímu využití smíšeného území venkovského

P5	(SV2)	charakteru (nerušící výroba, komerční občanská vybavenost, bydlení při zajištění klidného charakteru lokality ap.).
P6	(SV2)	smíšené obytné území s charakterem venkovského bydlení, lokalitou bude vedena místní komunikace
P7	(SV2)	smíšené obytné území s charakterem venkovského bydlení
P8	(SV2)	smíšené obytné území s charakterem venkovského bydlení
P9	(V, VZ, ZS)	sanace stávajícího nedostatečně využívaného areálu zemědělské výroby, budoucí variabilní využití (výrobní služby a skladování, výroba, zemědělská výroba, dopravní vybavenost ap.) umožní co nejširší možné využití za podmínky ochrany okolní obytné zástavby před nadměrnou zátěží z provozu. Podél vodního toku a směrem k obytné zástavbě na západním okraji budou ponechány plochy zeleně. Za podmínky dodržení obecně platných požadavků na hygienu prostředí lze připustit i využití části plochy pro bydlení (agroturistika s možností ubytování hostů ap.)

**Vyhodnocení:**

*Lokality P2 a P3 jsou upraveny na rozsah, který odpovídá realizované výstavbě. Lokality P7 a P8 byly realizovány, nejsou tedy koncepcí ÚP vymezeny. Další lokality byly vymezeny v rozsahu, který odpovídá schválenému zadání. Na základě požadavku vlastníka pozemku, který byl uplatněn mimo stanovené termíny projednání, byla do koncepce ÚP zahrnuta plocha přestavby P 10 (v blízkosti výrobního areálu) pro využití jako smíšené obytné území s charakterem venkovského bydlení.*

**Zastavitelné plochy - zadání ÚP**

	funkce	popis
Z1	(BV)	plocha bydlení (plocha: 1,15 ha), lokalitou bude vedena místní komunikace, úpravou návrhu ÚP je lokalita zrušena a plocha zahrnuta do plochy přestavby P2.
Z2	(BV)	plocha bydlení (původní plocha: 1,00 ha - upravená plocha: 0,55 ha), lokalitou bude vedena místní komunikace, možnost vedení přeložky elektro VN, úpravou návrhu ÚP je rozsah redukován na cca polovinu plochy, zbývající část je vymezena jako plocha územní rezervy R4.
Z3	(BV)	plocha bydlení (plocha: 1,10 ha), bude zajištěna dopravní návaznost zemědělských pozemků
Z4	(BV)	plocha bydlení (původní plocha: 0,95 ha - upravená plocha: 0,39 ha), bude zajištěna dopravní návaznost zemědělských pozemků. Úpravou návrhu ÚP je rozsah redukován na méně než polovinu plochy, zbývající část je vymezena jako plocha zemědělská.
Z5	(SV2)	smíšené obytné území s charakterem venkovského bydlení (plocha: 0,2 ha), úpravou návrhu zrušena
Z6	(OS)	rozšíření stávajícího sportovního areálu, veřejná zeleň (plocha: 1,00 ha)

Vyhodnocení:

Zastavitelná plocha Z1 byla úpravou návrhu ÚP vyhodnocena jako (proluka) a součást zastavěného území a je zahrnuta do plochy přestavby P2. Vzhledem k výskytu zemědělských půd ve vysokém stupni přednosti v ochraně (I. a II. bonita), byly z koncepce návrhu ÚP vypuštěny nebo redukovány zastavitelné plochy Z2, Z4, Z5. Vzhledem k rychlejšímu tempu zastavování připravených parcel byla vymezena zastavitelná plocha Z7. Vzhledem k navržené redukci zastavitelné plocha Z2, je část lokality vymezena jako plocha územní rezervy R4. Plochy dalších územních rezerv zůstávají beze změn.

**3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení****3.1) Základní údaje o řešeném území**

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 využívané 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 pásmo vodního toku 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. Nejnovější zástavba (od I. poloviny 20. století) má charakter izolovaných domů v menších zahradách a je rozvíjena kolem nově založených místních komunikací.

V sídle se nachází budova Obecního úřadu s knihovnou (přístavba v areálu Základní školy), pomník padlým a zvonice. Původní budova Obecního úřadu není dočasně využívána. 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 západním okraji sídla není významněji využíván pro zemědělskou činnost a řada objektů chátrá. V části areálu je provozováno zařízení automobilové nákladní dopravy.

### 3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond

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 za rok 2018:

narození/zemřelí	6/4	
přirozený přírůstek	2	
přistěhovalí/vystěhovalí	14/13	
celkový přírůstek	3	
počet bydlících k 31. 12.	387	(z toho muži 195, ženy 192)
počet obyvatel ve věku 0-14 let	65	(z toho muži 36, ženy 29)
počet obyvatel ve věku 15-64 let	246	(z toho muži 122, ženy 124)
počet obyvatel ve věku 65 let a více	76	(z toho muži 37, ženy 39)
průměrný věk	42,1	(z toho muži 41, ženy 43,2)
počet dokončených bytů (2014 - 18)	13	(2,6 bytu ročně)

Demografický vývoj:

rok	Počet obyvatel	Počet domů
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

### 3.3) Návrhová velikost

Územní plán předpokládá výstavbu cca 31 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)
P1	-	-
P2	43	17
P3	8	3
P4	-	-
P5	3	1
P6	15	5
P7	-	-
P8	-	-
P9	-	-
P10	15	5
celkem	85	31

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 ap.

Počet obyvatel v navržených zastavitelných plochách:

ozn.	obyvatelé (odhad)	počet rodinných domů (doporučený)
Z1	-	-
Z2	18	7
Z3	28	11
Z4	10	4
Z5	-	-
Z6	-	-
Z7	25	10
celkem	81	32

### 3.4) 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 západním okraji sídla není významněji využíván pro zemědělskou činnost a řada objektů chátrá. V části areálu je provozováno zařízení automobilové nákladní dopravy.

### 3.5) Doplňující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Křečkov)

#### Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Plocha zastavěného území vymezená z 1. 9. 2021 činí 40,8 ha (7,9% z celkové rozlohy 513,3 ha).

Obec Křečkov neviduje žádná platná rozhodnutí stavebního úřadu (územní rozhodnutí, stavební povolení), která by byla opomenuta. V řešeném území není vyhlášena stavební uzávěra.

### **Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje**

#### 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 přisl. 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 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 sever části území má spíše příměstský charakter izolovaných rodinných domů. V těchto částech sídla bylo založeno několik příčných místních komunikací, kole 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 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 ná'vsi.

#### **Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území**

##### Ochrana ovzduší

(dle zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění):

Řešené území není zahrnuto do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší. Řešené území není zahrnuto do oblastí ochrany a ekosystémů. Při všech činnostech v řešeném území musí být dodržována práva a povinnosti vyplývající ze Zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění. V území obce musí být dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky, včetně respektování emisních stropů.

V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení Zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění, kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění.

##### Ochrana zdraví před účinky hluku

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

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. Chráněným venkovním prostorem se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely (a funkčně obdobných staveb).

V případě průtahu komunikací v těsném kontaktu se stávající zástavbou je doporučena výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor ap.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Pozn.: Dle Vyhlášky č. 315/2018 Sb., O strategickém hlukovém mapování, kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, v platném znění, se pro hlukové ukazatele den-večer-noc (L<sub>dn</sub>) a noc (L<sub>n</sub>) se stanoví tyto mezní hodnoty: a) pro silniční dopravu L<sub>dn</sub> se rovná 70 dB a L<sub>n</sub> se rovná 60 dB, b) pro železniční dopravu L<sub>dn</sub> se rovná 70 dB a L<sub>n</sub> se rovná 65 dB.

#### Radonové riziko

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

Pozn.:

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení průzkumu (stanovení radonového indexu dle Zákona č. 263/2016 Sb. Atomový zákon, v platném znění). Radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna také lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.) a použitými stavebními materiály.

#### Ochrana staveb - veřejná pohřebiště

(dle zákona č. 256/2001, O pohřebnictví, v platném znění):

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště se zřizuje (dle §17 zákona č. 256/2001, O pohřebnictví, v platném znění) v šíři nejméně 100 m.

Veřejné pohřebiště (pozemek KN č. st. 73, 255/2 o celkové ploše 2330 m<sup>2</sup>, majitel: Obec Křečkov, č. p. 68, 29001 Křečkov) se nachází severně od sídla v docházkové vzdálenosti 180 m (od okraje sídla).

#### **Dopravní infrastruktura**

##### Ochrana dopravní infrastruktury - drah

(zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění):

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.



Ochrana dopravní infrastruktury - pozemní komunikace

(dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) 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

Popis komunikačního systému:

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).

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.

Dopravní obsluha řešeného území musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.

Značené turistické a cyklistické trasy

V řešeném území nejsou realizovány značené pěší nebo cyklistické trasy.

Doprava v klidu

Odstavná a parkovací místa pro osobní automobily jsou zajištěna u jednotlivých nemovitostí (rodinných domů), na veřejných plochách pak 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 místa pro parkování nákladních automobilů je možné v rámci výrobních areálů.

Potřeba odstavných stání (O) a parkovacích stání (P) v místech navržené zástavby bude řešena podle ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

#### Veřejná doprava osob

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

#### **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 sítě, 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 akumulačních 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 vycházející z platných prováděcích předpisů (§20 a §21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Obecně platí, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí být po výstavbě srovnatelné se stavem před ní (stejně množství ve stejném časovém úseku), tj. nemá docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území a v tocích.

#### 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>Q<sub>d</sub> denní potřeba vody (m<sup>3</sup>/den)</u>
obytelé v RD	165	5775	15,8

#### 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 nový 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.

#### 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 umístovány 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<sup>3</sup>/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

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.

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.

#### Zásobování plynem

(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.

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).

#### 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.

### **Občanské vybavení**

V sídle se nachází budova Obecního úřadu s knihovnou (přístavba v areálu Základní školy), pomník padlým a zvonice. Původní budova Obecního úřadu není dočasně využívána. 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

### Skládky, ekologické zátěže

V území je evidována uzavřená skládka komunálního odpadu u hřbitova severně od zastavěného území. Plocha skládky je vymezena jako plocha přestavby P1. Skládka byla v minulosti sanována, navržené úpravy budou směřovat do údržby a dosadby zeleně.

### 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 vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce. Vytríděné 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).

### **Nezastavěné území (charakteristika 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.

**Stanovení podmínek pro 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 hojně 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)

2Db Podmáčené sníženiny na bazických sedimentech 2. v.s.

Segmenty nacházející se zejména kolem potoků, které nebyly schopny své okolí výrazněji zaplavovat a přeměňovat ho v nivu. Terén se mírně sklání ke středu nebo k jednomu místu odtoku vody ze sníženiny. Na dnech mohou vystupovat sušší ploché elevace (zpravidla slínové), které jsou netypickou součástí sníženin.

Potenciální vegetace: v osách depresí podél potoků vegetace olšových jasanin (Pruno-Fraxinetum), mimo toky vegetace bažinných olšin (svaz Alnion glutinosae), které na okrajích přechází v černýšové dobohabřiny (Melampyro nemorosi-Carpinetum) nebo lipové doubravy (Tilio-Betuletum). Na vlhkých místech po odlesnění mohou vznikat vlhké louky svazu Calthion a Molinion, suchá místa ovsíkové louky svazu Arrhenatherion.

Přirozená vegetace

Převládající potenciální přirozenou vegetací je Střemchová jasanina (1).

Střemchová jasanina, místy v komplexu s mokřadními olšinami (1)

Střemchovou jasaninu tvoří třípatrové až čtyřpatrové, druhově bohaté fytocenózy s dominantním jasanem (*Fraxinus excelsior*), méně s převažující olší (*Alnus glutinosa*, ve vlhčích typech) nebo lípou srdčitou (*Tilia cordata*, v sušších typech) a s častou příměsí střemchy (*Padus avium*) nebo dubu letního (*Quercus robur*). Také keřové patro je velmi pestré a místy velmi husté. Nejhojněji se v něm vyskytuje *Euonymus europaea*, *Fraxinus excelsior* a *Padus avium*. Dobře zapojené je i bylinné patro s převahou hydrofyt a mezohydrofyt (*Aegopodium podagraria*, *Cirsium oleraceum*, *Crepis padulosa*, *Deschampsia cespitosa*, *Glechoma hederacea*, *Impatiens noli-tangere*, *Lysimachia vulgaris*, *Stachys sylvatica*). Časté jsou též mezofyty (*Brachypodium sylvaticum*, *Melica nutans*, *Poa nemoralis*, *Viola riviniana* a jiné). Nejčastějším druhem mechového patra, pokrývajícího místy až třetinu plochy, je *Plagiomnium undulatum*. Dřeviny silničních stromořadí: hybridní druhy topolů, *Fraxinus excelsior* (Jasan ztepilý), méně *Tilia cordata* (Lípa srdčitá), *Acer pseudoplatanus* (Javor klen).

Volná rozptýlená zeleň: *Fraxinus excelsior* (Jasan ztepilý), *Alnus glutinosa* (Olše lepkavá), *Tilia cordata* (Lípa srdčitá), příměs *Acer pseudoplatanus* (Javor klen), *Swida sanguinea*, *Viburnum opulus* (Kalina topolová), *Euonymus europaea* (Brslen evropský), *Corylus avellana* (Líska obecná), *Crataegus laevigata* (Hloh obecný). Výsadba jehličnanů je zcela nevhodná. Omezit expanzi *Sambucus nigra* (Bez černý).

Vhodné směsi na zatravňovaná místa: *Poa trivialis*, *Poa pratensis*, *Agrostis stolonifera*, *Dactylis glomerata*, *Alotcuruc pratensis*, *Festuca pratensis*, *Trifolium hybridum*.

Zdroj: Zdenka Neuhäuslová - Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998

#### 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. Bylo zjištěno chybějící propojení na lokální biokoridor Lánská strouha (LBC 11) na území města Poděbrady. Lokální biokoridor Lánská strouha byl prodloužen na území obce Křečkov, kde je veden v ose drobné vodoteče směrem k regionálnímu biocentru RBC 1001. Vzhledem k celkové délce biokoridoru bylo vloženo biocentrum Blechovo, které tvoří polní lesík, k doplnění je navrženo zatravnění části lokality.

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.

**Stanovení podmínek pro ochranu 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.

**Stanovení podmínek pro 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.

**Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

Do území obce Křečkov zasahuje stanovené záplavové území (vodní tok Labe) a zasahuje do něj i aktivní zóna záplavového území (rozhodnutí Středočeského kraje, odbor životního prostředí, č. j.: 073794/2015/KUSK). Vymezené záplavové území, ani jeho aktivní zóna, nezasahuje do zastavěného území.

**Stanovení podmínek pro ochranu přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní**

Území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášeném Usnesením vlády ČSR č. 127 ze dne 2. 6. 1976 (dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, v platném znění).

**Stanovení podmínek pro rekreaci**

Navržená koncepce ÚP vylučuje územní rozšiřování ploch pro individuální rekreaci v krajině.

**Stanovení podmínek pro 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: šterkopísky, nerost: písek, šterkopísek.

**3.6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území.



S ohledem na charakter území jsou vymezeny tyto plochy funkčního využití (plochy názvosloví i barevnost symboliky je odvozena z přijaté Metodiky - Standard vybraných částí územního plánu, v několika případech je grafika pozměněna ve prospěch harmonického působení výsledné mapy a pro zvýšení čitelnosti dokumentace:

plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

- smíšené obytné plochy - venkovské (SV)
- bydlení - venkovské (BV)
- bydlení - individuální (BI)
- rekreace - individuální (RI)
- občanské vybavení - komerční (OK)
- výroba - lehká (VL)
- výroba - zemědělská a lesnická (VZ)

plochy veřejné infrastruktury:

- občanské vybavení - veřejné (OV)
- občanské vybavení - hřbitovy (OH)
- občanské vybavení - sport (OS)
- technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO)
- doprava - silniční (DS)

další plochy:

- veřejná prostranství - s převahou zpevněných ploch (PP)
- veřejná prostranství - s převahou zeleně (PZ)
- zeleň - přírodního charakteru (ZP)
- zeleň - zahrady a sady (ZZ)

plochy nezastavěného území:

- lesní plochy (LE)
- zemědělské plochy - pole (AP)
- vodní plochy a toky (WT)

#### 4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

##### 4.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

(dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky MŽP č. 271/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF ).

Pro BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF, ze dne 8. 3. 2011.

##### Charakteristika geomorfologických podmínek

Geomorfologicky spadá řešené území do celku Středolabská tabule, podcelku Nymburská kotlina, okrsek: Milovická tabule (severní okraj) a Sadská rovina (střední a jižní část).

**Charakteristika geologických podmínek**

Geologickým podložím území jsou vápenité pískovce, jílovce a slínovce (podél severního okraje Sánského kanálu), písky a štěrky (většina území), v menší míře naváté písky.

**Charakteristika klimatických podmínek**

Území je součástí teplého, mírně suchého regionu (kód regionu: 2, symbol regionu: T 2, suma teplot vzduchu nad 10 °C v hodinách: 2600 - 2800, průměrná roční teplota vzduchu ve °C: 8 - 9, roční úhrn srážek: 500 - 600 mm).

**Charakteristika hydrologických podmínek**

Území je součástí hydrogeologického rajonu Kvartér Labe po Nymburk (ID: 1152). Z hlediska struktury vyšších hydrologických pořadí spadá řešené území do: 1 - 04 - 05 (Povodí Labe, Labe od Doubravy po Cidlinu, Mrlina a Labe od Mrliny po Výrovku). Hydrologické členění vodních toků:

<u>kód</u>	<u>dílčí povodí (v km<sup>2</sup>)</u>	<u>vodní tok</u>
1-04-05-065	10,291	Sánský kanál - Panský náhon II
1-04-05-066/2	8,261	Svodnice od Vrčení

**Sánský kanál**

Sánský kanál, dříve Lánská strouha, je patnáct kilometrů dlouhý vodní kanál v nymburském okrese spojující Cidlinu s Mrlinou. Kanál byl dříve sjížděn vodáky, v současnosti je považován za vodácky nepříliš zajímavý a sjízdny jen pracně kvůli umělým i přírodním překážkám v korytě. Průběh toku: Od Cidliny se Sánský kanál odděluje mezi Libněvsí a Sány, vzápětí kříží železniční trať Velký Osek - Choceň a protéká středem Opolánek. Pokračuje západním směrem severně od Opolan, kde se mírně stáčí k severu, aby ze severovýchodu minul Odřepsy. Dále teče skrz Pátek, po severním okraji Křečkova a jižně od Budiměřic se vlévá do Mrliny. Stručně lze charakterizovat polohu kanálu tak, že teče rovnoběžně s Labem zhruba ve vzdálenosti tří kilometrů na severovýchod.

Historie: Kanál byl zřízen za přispění Jiřího z Poděbrad coby přívod vody do zdejších rybníků, mimo jiné do Blata, kdysi s rozlohou přes devět set hektarů největšího rybníka v Čechách, který jako takový zmiňuje i Bohuslav Balbín, ovšem současně s kritikou chuti masa zdejších ryb. Hospodářský význam kanál ztratil, když se v devatenáctém století místo chovu ryb začal v oblasti chovat dobytek a pěstovat cukrová řepa a rybníky byly vysoušeny.

Původní trasa kanálu (změněna v třicátých letech dvacátého století) vedla od Křečkova (tehdejší trasa přes sídlo je v současné době zatrubněna) do Labe, do něž se Sánský kanál vléval poblíž Kovanic. Na kanále se nacházely tři mlýny (u Odřepes, na Nových Mlýnech a u Pátku). Zdroj: Wikipedia.cz

**Ochrana podzemních a povrchových vod**

(dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

Řešené území je součástí ochranného pásma II. stupně vyhlášeného dne 8. 12. 1983 pro vodní zdroj Prameniště Budiměřice (vyhláška č. VLHZ/2925/83/Ba vydaná OkÚ Nymburk).

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení §49 zákona) do 6 m od břehové čáry.

Řešené území je zranitelnou oblastí (dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, příloha č. 1).

### Charakteristika zemědělské výroby

Výměry ploch zemědělského půdního fondu v řešeném území:

Celková výměra pozemku (ha)	513,30
Zemědělská půda (ha)	385,58
Orná půda (ha)	372,31
Chmelnice (ha)	-
Vinice (ha)	-
Zahrady (ha)	7,99
Ovocné sady (ha)	0,76
Trvalé travní porosty (ha)	4,52
Nezemědělská půda (ha)	127,72
Lesní půda (ha)	75,85
Vodní plochy (ha)	13,23
Zastavěné plochy (ha)	11,32
Ostatní plochy (ha)	27,32

### Charakteristika půd v řešeném území

Vyhláška č. 298/2015 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území hodnotu:

k. ú. Křečkov 13,57 Kč/m<sup>2</sup>

V řešeném území převládají orné půdy (černice a černozemě) zařazené do I. a II. třídy přednosti v ochraně.

### Charakteristika půd - hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.
- 05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvicé a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.
- 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.
- 07 Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované.
- 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.

- 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně vysušných substrátech.
- 60 Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí.

### Ochrana ZPF

Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území, včetně stupně přednosti v ochraně:

I. třída ochrany:	26000			
II. třída ochrany:	20501	20600		
III. třída ochrany:	20700	21901		
IV. třída ochrany:	20401	22001	22110	
V. třída ochrany:	-			

### Investice do zemědělské půdy

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).

### 4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro zastavitelné plochy, plochy přestaveb a dalších opatření je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

ÚP Křečkov předpokládá umístění nové zástavby v okolí zastavěného území. Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb je navržené řešení pokládáno za nejlepší s přihlédnutím k tomu, že další možná území pro rozvoj jsou silně ovlivněna dalšími limity využití území, popř. v nich nejsou podmínky pro efektivní zajištění dopravní či technické obsluhy.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati. Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Návrhem řešení nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do nové oddílné dešťové kanalizace.

Plochy přestavby (P)							
označení	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	z toho plochy plošných meliorací (ha)	funkční využití	pozn.:
P1	0,3288	-	-	-	-	-	sanace zeleně
P2	1,8976	1,8976	26000	1	-	ZP	realizované stavební parcely
P3	0,6479	0,6479	26000	1	-	BI	realizované stavební parcely
P4	1,8197	0,1329	20600	2	0,0545	OK	zastavěné území
P5	0,1180	0,0210	26000	1	-	SV	zastavěné území
P6	0,4475	0,1721	20700	3	-	SV	zastavěné území
P7	-	-	-	-	-	-	-
P8	-	-	-	-	-	-	-
P9	6,8140	-	-	-	-	-	-
P10	0,9780	0,6760	20501	2	-	SV	zastavěné území
		0,3020	22110	4	-	SV	zastavěné území
<b>celkem</b>	<b>13,0515</b>	<b>3,8495</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0545</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

funkční využití		ZPF (ha)	pozn.:
BI	bydlení individuální	2,5455	
SV	plochy smíšené obytné venkovské	1,1711	
OK	občanské vybavení komerční	0,1329	
<b>celkem plochy přestavby</b>		<b>3,8495</b>	

stupeň přednosti		ZPF (ha)	pozn.:
1		2,5665	
2		0,8089	
3		0,1721	
4		0,3020	
<b>celkem plochy přestavby</b>		<b>3,8495</b>	

Zastavitelné plochy (Z)							
označení	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	z toho plochy plošných meliorací (ha)	funkční využití (ha)	pozn.:
Z1	-	-	-	-	-	-	-
Z2	0,4117	0,3451	20501	2	-	BV	
		0,0666	26000	1	-	BV	
Z3	1,1316	0,0172	20501	2	-	BV	
		1,1144	26000	1	0,4785	BV	
Z4	0,3877	0,3809	26000	1	0,3175	BV	
		0,0068	20700	3	-	BV	
Z5	-	-	-	-	-	-	-
Z6	0,9743	0,9076	20501	2	1,9333	OS	sportovní hřiště
		0,0667	20700	3	0,0667	OS	sportovní hřiště
Z7	1,1461	1,1461	26000	1	-	BI	
<b>celkem</b>	<b>4,0514</b>	<b>4,0514</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,7960</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

funkční využití		ZPF (ha)	pozn.:
BI	bydlení individuální	1,1461	
BV	bydlení venkovské	1,9310	
OS	občanská vybavenost - sport	0,9743	
<b>celkem zastavitelné plochy</b>		<b>4,0514</b>	

stupeň přednosti		ZPF (ha)	pozn.:
1		2,7080	
2		1,2699	
3		0,0735	
<b>celkem zastavitelné plochy</b>		<b>4,0514</b>	

Plochy změn v krajině (K)							
označení	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	z toho plochy plošných meliorací (ha)	funkční využití (ha)	pozn.:
K1	6,4497	6,3611	26000	1	-	ZP	biotop
K2	-	-	-	-	-	-	-
K3	0,8833	0,8833	20401	4	-	ZP	louka (biocentrum)
<b>celkem</b>	<b>7,3330</b>	<b>7,2444</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>funkční využití</b>							<b>pozn.:</b>
<b>ZP</b>				zeleň přírodní	ZPF (ha)	7,2444	
<b>celkem plochy změn v krajině</b>					<b>7,2444</b>		
<b>stupeň přednosti</b>							<b>pozn.:</b>
				ZPF (ha)			
				1	6,3611		
				4	0,8833		
<b>celkem plochy změn v krajině</b>				<b>7,2444</b>			

Vzhledem k rozložení zemědělských půd vyšších bonit nelze vyloučit zábor těchto půd, které obklopují takřka úplně zastavěné území obce.

- Pro koncepci návrhu ÚP je prioritou podpora intenzivního využívání zastavěného území. Proto jsou v území vymezeny plochy přestaveb s navrženým doplněním staveb na nezastavěných pozemcích.
- Na základě požadavku vlastníka pozemku, který byl uplatněn mimo stanovené termíny projednání, byla do koncepce ÚP zahrnuta plocha přestavby P 10 (v blízkosti výrobního areálu) pro využití jako smíšené obytné území s charakterem venkovského bydlení.
- Úprava návrhu ÚP zahrnuje (jako proluku) do zastavěného území původní zastavitelnou plochu Z1, která je nyní součástí plochy přestavby P2. Tím byla redukována potřeba vymezení zastavitelných ploch.
- Zastavitelná plocha Z1 byla zrušena.
- U zastavitelné plochy Z2 byl redukován celkový rozsah lokality asi na polovinu. Lokalita je dlouhodobě sledována jako zastavitelná (již minulým územním plánem) a její realizace je důležitá také pro doplnění systému místních komunikací.
- Zastavitelná plocha je vymezena Z3 je ponechána v původní velikosti vzhledem k tomu, že je zde deklarován zájem o výstavbu majiteli pozemku, kteří tím chtějí řešit potřebu bydlení rodinných příslušníků (podpora sociální soudržnosti).
- Zastavitelná plocha Z4 byla redukována na cca 40% původní. Lokalita je dlouhodobě (minulým územním plánem) chráněna pro bydlení. Pro jednu parcelu byl již vydán územní souhlas s výstavbou rodinného domu.
- Zastavitelná plocha Z5 byla zrušena.
- Zastavitelná plocha Z6 pro sport je ponechána v původním rozsahu. V minulém domě došlo k citelnému nárůstu počtu obyvatel, včetně dětí a mládeže. Je vydáno stavební povolení pro stavbu tělocvičny, již dříve byl přistavěn objekt šaten a hospodářského zázemí.
- Zastavitelná plocha Z7 je ponechána v původním rozsahu s tím, že přístupová komunikace je plně vybavena technickou infrastrukturou a jako hospodárné se jeví zajistit možnost oboustranné zástavby kolem již vybudované komunikace.
- V okolí zastavěného území se nachází jediná možná lokalita na nižších bonitách a to podél bývalé cesty na Pátek. Lokalita není dlouhodobě zvažována pro zastavění. Důvodem je to, že realizace staveb by znamenala zásadní zvýšení dopravního zatížení v prostoru návsi a přilehlých místních komunikací a zhoršení standardu bydlení ve stávajících rodinných domech. Vzhledem k působení sídla v krajině by také došlo k výraznému prodloužení zástavby v hlavních pohledových směrech (např. z příjezdové silniční komunikace).

#### Shrnutí:

*Úprava návrhu ÚP je zaměřena na snížení potřeby vymezení zastavitelných ploch na zemědělských půdách s vyšší bonitou.*

*Koncepce návrhu je zaměřena na důsledné využívání volných parcel v zastavěném území, které jsou vymezeny jako plochy přestaveb (s celkovou rozlohou 3,54 ha). Hranice zastavěného území byla upravena tak, aby zahrnovala ploch proluk.*



Zastavitelná plocha Z1 byla úpravou návrhu ÚP vyhodnocena jako proluka a součást zastavěného území a je zahrnuta do plochy přestavby P2.

Rozsah zastavitelných ploch je snížen z 6,27 ha na 4,07 ha - tedy o celou třetinu vymezených ploch. Ponechány jsou pouze plochy, kde je jasně deklarován záměr stavět (zejména pro účely zajištění sociální soudržnosti), případně plochy do kterých byly provedeny investice do technické a dopravní infrastruktury.

Z koncepce návrhu ÚP vypuštěny nebo redukovány zastavitelné plochy Z2, Z4, Z5. Zastavitelné plochy pro bydlení mají celkovou plochu 3,08 ha, k tomu je ještě vymezena plocha pro sport s výměrou 0,97 ha. Vzhledem k ploše zastavěného území (41,96 ha) pak představují zastavitelné plochy pro bydlení pouze 7,3%.

Lze tedy říci, že navržený územní rozvoj je na nízké úrovni. Plošný rozvoj se orientuje na vymezení několika menších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Výstavba je vždy odůvodněna zájmem vlastníků pozemků. U většiny zastavitelných ploch jde o koncepční řešení, které je sledováno již několik desítek let a bylo zakotveno v dříve platné územně plánovací dokumentaci.

plochy přestavby	návrh ÚP (září 2021) (ha)	upravený návrh (květen 2022) (ha)
celkem	10,80	13,05
ZPF	1,97	3,85
ZP F (I. a II. bonita)	1,69	3,38
zastavitelné plochy	návrh ÚP (září 2021) (ha)	upravený návrh (květen 2022) (ha)
celkem	6,44	4,24
ZPF	6,27	4,07
ZP F (I. a II. bonita)	5,92	3,93

## 5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

### 5.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Lesy v řešeném území spadají do přírodní lesní oblasti 17 - Polabí. Pro uvedenou oblast je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů (OPRL) s platností od roku 2001 do roku 2020. LHO Poděbrady. Pásmo ohrožení imisemi v řešeném území je D (imisi zatížení 200 - 400 mg SO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>).

Lesnatost území činí 14,8%. Lesy se nacházejí v 1. vegetačním stupni. Lesy jsou ve vlastnictví obce Křečkov fyzických osob. Zastoupené dřeviny jsou: jasan, akát, dub, borovice a další. Lesnická provozní zařízení v řešeném území nejsou, lesnické meliorace zde nebyly vybudovány. V řešeném území se nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů.

Lesy jsou dle cílového hospodaření zařazeny jako:

- 23 kyselá stanoviště nižších poloh  
(skupina lesních typů: 1S - Habrová doubrava na písčích)
- 25 živná stanoviště nižších poloh  
(skupina lesních typů: 1V - Vlhká habrová doubrava).
- 29 olšová stanoviště na podmáčených půdách  
(skupina lesních typů: 1G - vrbová olšina)

Pozn.:

Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě informací ÚHÚL Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (OPRL 2019). Zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích, v platném znění.

### 5.2) Ochrana lesů

Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Z hlediska kategorií jsou lesy v řešeném území zařazeny, jako lesy zvláštního určení, do subkategorie 31b (lesy v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod).

Pozemky PUPFL jsou funkčním členěním územního plánu, dle svého přírodního významu, zařazeny do ploch lesních (LE).

### 5.3) Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Koncepce územního plánu vylučuje zabor pozemků určených k plnění funkcí lesa na úkor navržené obytné zástavby nebo občanské vybavenosti.

## 6) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

### Obrana a bezpečnost státu - zvláštní zájmy Ministerstva obrany

V území se nenacházejí objekty důležité pro obranu státu. Území obce je vymezeno, v souladu s §175 odstavec 1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, Ministerstvem obrany jako území, ve kterém lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jeho závazného stanoviska.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle UAP - jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Řešené území se nachází v ochranném pásmu radaru Nepolisy. Výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu může být výškově omezena nebo zakázána.

### **Protipožární ochrana**

Při realizaci jednotlivých staveb se bude vycházet z platných předpisů a budou předkládány požárně bezpečnostní řešení dle Zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a plněny požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby.

Při všech činnostech v řešeném území platí požadavek na zajištění trvalé použitelnosti zdrojů vody pro hašení požárů a funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení (dle §29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů).

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice II. a III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

Potřeba požární vody je zajišťována z požární nádrže ve střední části sídla (pozemek KN č. 258/7, 258/9, 258/10, 258/11, celková plocha 1507 m<sup>2</sup>, majitel: Obec Křečkov) a z hydrantů, které jsou jako součást veřejného vodovodu rozmístěny pravidelně po celém zastavěném území. Koncový prvek varování (siréna) je umístěn na budově OÚ. Hasičská zbrojnice se nachází poblíž Obecního úřadu.

### **Požadavky civilní ochrany**

Při činnostech v obci budou dodržovány požadavky vyplývající z Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany se v řešeném území nenacházejí.

Varování a vyrozumění obyvatelstva je zajištěno místním rozhlasem a sirénou. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů. Jako sklad prostředků CO lze v případě potřeby využít objekty občanského vybavení.

Dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území jsou totožné se silnicemi. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel.

Zajištění bezodkladných pohřebních služeb je možné na hřbitově v sídle.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdrojů Kluk, Staré prameniště a Křečkov. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

**B) ODŮVODNĚNÍ ÚP KŘEČKOV - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ****1) Postup při pořízení ÚP Křečkov**

Pořízení Územního plánu Křečkov bylo schváleno zastupitelstvem obce Křečkov usnesením č. 6/1/2018 ze dne 16. 1. 2018. Obec Křečkov požádala dne 23. 5. 2018 Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování o pořízení Úp Křečkov. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování územního plánu byla zvolena p. Markéta Jeníková, starostka obce.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce pořizovatel zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu Křečkov za odborné pomoci a spolupráce Ing. arch. Ladislava Bareše.

Návrh zadání územního plánu Křečkov byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 18. 11. 2020 do 21. 12. 2020 na úřední desce Městského úřadu Poděbrady, Jiřího náměstí 20, 290 31 Poděbrady, na úřední desce Obecního úřadu Křečkov, Křečkov 68, 290 01 Poděbrady a na úředních deskách sousedních obcí. Dálkový přístup k úplnému znění Návrhu zadání územního plánu Křečkov byl zajištěn na elektronické úřední desce města Poděbrady ([www.mesto-podebrady.cz](http://www.mesto-podebrady.cz)) a na elektronické úřední desce obce Křečkov ([www.kreckov.cz](http://www.kreckov.cz)).

V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu do 30ti dnů od obdržení návrhu zadání. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

Zastupitelstvo obce Křečkov schválilo na svém zasedání dne 24. 11. 2020 pod usn. č. 8 - 9/2020 zadání územního plánu Křečkov.

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel pořídil zpracování Návrhu územního plánu Křečkov.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Křečkov a sousedním obcím místo a dobu konání společného jednání o návrhu „Územního plánu Křečkov“, které se uskutečnilo dne 22. 11. 2021 ve 14.00 h. v zasedací místnosti odboru výstavby a územního plánování MěÚ Poděbrady. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání tj. do 22. 12. 2021. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky.

Do Návrhu územního plánu Křečkov mohly dotčené orgány, krajský úřad, obec Křečkov a sousední obce nahlížet ve stejné lhůtě, tj. 30 dnů ode dne společného jednání u pořizovatele na Úřadu územního plánování – Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou vystavení Návrhu územního plánu Křečkov k veřejnému nahlédnutí v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona. V termínu od 3. 11. 2021 do 21. 12. 2021 byl Návrh územního plánu Křečkov vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřední desce Obecního úřadu Křečkov, Křečkov 68, 290 01 Poděbrady a na úřední desce Městského úřadu Poděbrady, Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady.

Do Návrhu územního plánu Křečkov v tištěné podobě bylo možné nahlížet v termínu od 3. 11. 2021 do 21. 12. 2021 u pořizovatele na odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Poděbrady, Náměstí T. G. Masaryka 1130, kancelář č. 1.01, v úředních hodinách v pondělí a ve středu od 8,00 do 17,00 hod a ve čtvrtek od 8,00 do 11,00 hod, po telefonické domluvě i mimo úřední hodiny a na Obecním úřadě Křečkov, Křečkov 68, 290 01 Poděbrady v úředních hodinách v pondělí od 16,00 do 18,00 hod.

Dálkový přístup k úplnému znění Návrhu územního plánu Křečkov byl zajištěn v termínu od 3. 11. 2021 do 21. 12. 2021 na elektronické úřední desce obce Křečkov ([www.kreckov.cz](http://www.kreckov.cz)) a města Poděbrady ([www.mesto-podebrady.cz](http://www.mesto-podebrady.cz)). V souladu s ustanovením § 50 odst. (3) do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tj. do 20. 12. 2021 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k Návrhu územního plánu Křečkov.

Veřejné projednání spolu s odborným výkladem k návrhu územního plánu se konalo dne 10. 8. 2022 v 17.00 hodin na Obecním úřadě v Křečkově. Ve lhůtě do 7 dnů od veřejného projednání tj. 17. 8. 2022 mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby své námítky a dotčené orgány a krajský úřad svá stanoviska.

## 2) **Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### 2.1) **Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování Aktualizace č. 1, která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276. Následně bylo zpracovány další aktualizace: č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválené dne 2. 9. 2019, č. 4 schválená dne 12. 7. 2021 usnesením vlády ČR č. 618/2021. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Aktualizaci č. 5 Vláda ČR schválila dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833.

Území obce Křečkov není součástí rozvojové osy OS4 Praha-Hradec Králové / Pardubice – Trutnov – hranice ČR (v souladu s vymezením uspořádání území kraje dle ZÚR Středočeského kraje), která prochází jižně od řešeného území (obec nemá přímou vazbu na významné dopravní cesty).

Rozvojová osa Praha-Hradec Králové/Pardubice-Trutnov-hranice ČR/Polsko(-Wroclaw) OS4  
Další větev rozvojové osy je Praha-Kolín-Chvaletice-Pardubice (podél železničního spojení Praha-Kolín-Pardubice). Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11, koridory připravovaného pokračování dálnice D11 a připravované rychlostní silnice R11 a železniční trať č. 010 v úseku Praha-Pardubice.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D11 a jejím připravovaným pokračováním do Jaroměře, připravovanou rychlostní silnicí R11 Jaroměř–Trutnov–hranice ČR/Polsko, železniční tratí č. 010 v úseku Praha–Pardubice (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Nymburk, Poděbrady, Kolín, Jaroměř, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

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 zadržování vody v krajině.

V rámci územně plánovací činnosti obcí je hlavním úkolem vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků.

Vyhodnocení:

*Koncepce územního plánu řeší požadavky stanovené pro specifickou oblast. V území jsou identifikovány a vymezeny plochy důležité pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, část těchto prvků je vymezena jako součást územního systému ekologické stability, je navrženo též doplnění těchto prvků. Vymezením těchto ploch je také zajištěna možnost pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Koncepce územního plánu a jeho změn vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích (stanovením priorit vsakování a jímání srážkových vod).*

Z Politiky územního rozvoje (PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1) pro územně plánovací dokumentaci dále vyplývají zejména požadavky na prosazování priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsahem kapitol (14), (14a), (18), (19), (20), (22), (24), (25), (30).

Vyhodnocení:

*Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území. Střední části sídla jsou vymezeny jako polyfunkční plochy obytného charakteru a plochy občanského vybavení s regulativy prostorového uspořádání, které chrání historický a urbanistický charakter území.*

*Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území nezastavitelného území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území*

*(od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).*

*Návrh rozvoje (vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch) je přizpůsoben urbanistickému charakteru sídla (dle podmínek památkové péče, která zahrnuje i ochranu archeologického dědictví). Územní rozvoj je navržen v několika lokalitách po obvodu zastavěného území.*

*Územní plán důsledně chrání přírodně cenné plochy. Ty jsou vymezeny zejména jako plochy přírodní a plochy lesní. Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň jsou identifikovány a vymezeny jako nezastavitelné území s vyloučením možnosti zemědělského využívání.*

*Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability. Nefunkční a chybějící části územního systému ekologické stability jsou vymezeny k založení a doplnění. Prověřeny jsou návaznosti na území sousedních obcí.*

*Územní plán umožňuje využívání stávajících i navržených obytných objektů pro rekreační účely. Územní plán vymezuje síť místních komunikací s možností jejich využívání pro turistiku. Územní plán vymezuje, pro zajištění trvalé průchodnosti území, síť silnic a místních komunikací. Návrhem řešení není snižována kvalita stávajících komunikací zajišťujících obsluhu území. Koncepte územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury.*

*Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích (resp. v územích se známou povodňovou situací), zastavěné části sídla se nenacházejí v území, které je hodnoceno jako území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Návrhem změny ÚP jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v PÚR 2008 (v aktuálním znění).

## **2.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem**

Řešené území je zahrnuto do oblasti, pro kterou byly vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 8. 9. 2011. Pro Zásady územního rozvoje byly pořízeny Aktualizace č. 1 (schváleno dne 27. 7. 2015) a Aktualizace č. 2 (schváleno dne 26. 4. 2018). V současné době (září 2021) se projednává 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

V ZÚR SK (Středočeského kraje) je upřesněn rozsah rozvojové osy celorepublikového významu (OS4), která prochází po jižním okraji 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 OBk1 Střední Polabí.

V řešeném území nejsou ZÚR Středočeského kraje vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, v území se nenacházejí plochy a koridory nad místního významu.

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území uvedeny priority pro širší zájmové území (s možnými důsledky pro řešené území):

- podstatně zlepšit propojení center Nymburk – Poděbrady – Kolín - Kutná Hora – Čáslav urychlenou realizací přestavby silnice I/38, která je páteří rozvojové oblasti;
- rozvoj bydlení sledovat zejména ve městech Kolín, Kutná Hora, Poděbrady, Nymburk, Sadská a Pečky a dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav;
- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do větších měst a do lokalit s napojením na železnici;
- využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (tzv. brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

#### Vyhodnocení:

*Územím neprocházejí plochy a koridory nad místního významu, železniční síť není zastoupena, silniční síť tvoří zejména komunikace III. třídy, procházející silnice II. třídy je v území vedena krajinou. Vzhledem k blízkosti obou velkých místních center (Nymburk i Poděbrady) je značná poptávka po stavebních parcelách. Koncepce územního plánu se soustřeďují na úpravu a dostavbu stávajících výrobních areálů, nové plochy pro výrobu nejsou vymezeny.*

- Požadavky na rozvoj území obce - dopravní a technická infrastruktura: rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti.

#### Vyhodnocení:

*Požadavky jsou dle významu splněny. Stávající dopravní stavby jsou chráněny. Návrhové lokality (s kapacitou jednotek rodinných domů) jsou dopravně připojeny na síť stávajících nebo navržených místních komunikací, požadavky na vznik odstavných a parkovacích míst jsou součástí regulativů. Je navrženo doplnění sítě místních účelových komunikací, část z nich bude využívána jako cyklostezky (ve směru na Velké Zboží nebo Pátek).*

*Technická infrastruktura v řešeném území je na velmi dobré úrovni. V sídle byla vybudována vodovodní, kanalizační a plynovodní síť. Telekomunikační kabely i elektro NN jsou uloženy pod zem.*

- Požadavky na rozvoj území obce - krajina: zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; ochrana pozitivních znaků krajinného rázu (území je definováno jako krajina polní);
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel v krajině (s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny),
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů;
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES;



- uplatnění mimoprodukčních funkcí zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození.

Vyhodnocení:

Požadavky jsou dle významu splněny. Krajina je definována jako zemědělská s prioritním zastoupením orných půd. Územní plán vymezuje plochy přírodní (krajinné) zeleně. Jsou vymezeny stávající vodní toky a odvodňovací prvky. V území je vymezen územní systém ekologické stability. Je navrženo rozšíření stávajícího biotopu.

### **2.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro ORP Poděbrady, jehož součástí je území obce byly pořízeny územně analytické podklady, které byly využity jako podklad pro zpracování zadání. Z jejich hlediska vyplývají zejména aktualizované záměry ochrany zájmů dopravy, technické vybavenosti, kulturních a přírodních hodnot.

### **3) Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR**

Záležitosti nad místního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) nejsou ÚP Křečkov vymezeny.

### **4) Soulad návrhu 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**

Územní plán Křečkov vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistických a architektonických.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a to zejména stávajících přírodních a kulturních hodnot v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený rozvoj venkovského bydlení v obci a rozvoj smíšených funkcí (služby, drobná výroba ap.). Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.

### **5) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh územního plánu pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jeho pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**6) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, posoudil dne 20. 6. 2022 pod č.j. 078313/2022/KUSK a spis.zn. SZ 076772/2022/KUSK ÚSR/TK podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona Návrh územního plánu Křečkov a konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu Úp Křečkov s ohledem na veřejné zájmy, zpracoval dle § 53 odst. (1) stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Úp Poděbrady v rámci veřejného projednání návrhu Úp Křečkov a v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona vyzval dne 1. 9. 2022 pod č.j. MEUPDY/0066102/VUP/2022/LTo a spis. zn. VZUP/0032476/2018/LTo dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení výzvy uplatnily svá stanoviska. Některé dotčené orgány uplatnily své stanovisko v uvedené lhůtě tzn. že s návrhem pořizovatele souhlasí. Krajský úřad jako nadřízený orgán své stanovisko neuplatnil, tedy má se za to, že s rozhodnutím o námitkách souhlasí.

**7) Stanovisko krajského úřadu k Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Územním plánem nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle Zákona č. 100/2001 Sb., O posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí).

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

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 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 (zprístupňujících zemědělský fond). Starší část zástavby na východním okraji sídla si ještě udržuje charakter uzavřených domů, novější zástavba v západní a sever části území má spíše příměstský charakter izolovaných rodinných domů. V těchto částech sídla bylo založeno několik příčných místních komunikací, kole 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).

#### Demografický vývoj:

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.

rok	Počet obyvatel	Počet domů
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

#### Navržený rozvoj

Územní plán předpokládá výstavbu cca 31 rodinných domů (odhad 85 obyvatel) v zastavěném území (část 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.

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 ap. Vzhledem k velikosti sídla odpovídá pozitivní saldo obyvatel spíše celkové atraktivitě

místa v blízkosti větších sídel a zejména existenci nabídky dostatečného počtu stavebních parcel (v přijatelné cenové hladině) pro výstavbu rodinných domů.

Zastavitelné plochy pro bydlení mají celkovou plochu 3,08 ha, k tomu je ještě vymezena plocha pro sport s výměrou 0,97 ha. Vzhledem k ploše zastavěného území (41,96 ha) pak představují zastavitelné plochy pro bydlení pouze 7,3%.

Stávající plochy pro bydlení v RD:

plochy obytné a smíšené obytné 19,47 ha (cca 503 m<sup>2</sup> na obyvatele)

Zastavitelné plochy:

plochy obytné a smíšené obytné 3,08 ha (cca 380 m<sup>2</sup> na obyvatele)

**9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání**

Námítky podané v rámci veřejného projednání o návrhu Územního plánu Křečkov konaného dne 10. 8. 2022 v 17<sup>o</sup> hodin na Obecním úřadě v Křečkově.

**Námítka č. 1:**

Námítka ze dne 17. 8. 2022 pod č.j. 0062399/VUP/2022, podaná advokátní kanceláří POLÁK, se sídlem Sokolovská 87/95, 186 00 Praha 8 – Karlín (IČ 720 14 059, ev.č. ČAK 12 731) zastupující vlastníka p. Janu Kubíčkovou, bytem Sadová 2116, 288 02 Sadská.

Námítka:

Vlastník má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 121/7, 121/8 a 121/9 v katastrálním území Křečkov (vlastnické právo evidováno na listu vlastnictví č. 194 pro k. ú. Křečkov) – tyto pozemky jsou dále označeny jen jako „Pozemky“. Uvedené pozemky jsou v rámci dosavadního platného územního plánu určeny k zastavění jako plocha bydlení.

Návrh nového územního plánu projednáváný veřejně dne 10. 8. 2022 v 17:00 v prostorách Obecního úřadu Křečkov, zpracovaný Ing. arch. Ladislavem Barešem. Vlastník podává tímto prostřednictvím svého právního zástupce tyto námítky k uvedenému návrhu a to v poskytnuté lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání v souladu s vyhláškou nadepsaného úřadu č. j. MEUPDY/0051487/VUP/2022/LTO ze dne 7. 7. 2022.

Vlastník namítá tímto, že nový návrh Územního plánu Křečkov, který byl na uvedeném jednání zcela neodůvodněně změnil budoucí určení Pozemků z plochy určené pro zastavění za účelem bydlení. Návrh územního plánu zmenšil související plochu určenou pro zastavění za účelem bydlení do značně menšího území a to bez náležitého odůvodnění této změny. Tato změna ani její zdůvodnění nijak nevypořádává oprávněné zájmy vlastníků dotčených pozemků v dané lokalitě a to včetně Pozemků popsaných výše.

Vlastník v souladu se stávajícím územním plánem připravuje na výše popsaných Pozemcích výstavbu domů za účelem bydlení. V tomto směru již vynaložil nemalé finanční prostředky a vynětím Pozemků z plochy určené pro zastavění za účelem bydlení Vlastníka zásadním způsobem poškozuje a nerespektuje oprávněná očekávání Vlastníka o možném budoucím využití Pozemků.

Návrh nového územního plánu redukuje zastavitelnou oblast pro účely bydlení do oblasti označené jako Z4. V odůvodnění textové části návrhu je pouze lakonicky konstatováno, že plocha Z4 byla redukována na cca 40% a to bez bližšího odůvodnění.

Je minimálně s podivem, že redukce se v zásadě týká jen výše popsaných Pozemků ve vlastnictví Vlastníka. Změnou územního plánu by Pozemky ve značné míře ztratily pro Vlastníka hospodářský význam a podstatným způsobem by se snížila i jejich hodnota. Tím by došlo k redukci majetku Vlastníka v rozsahu snížení aktiv odpovídajících stávající hodnotou Pozemků a jejich hodnotou, kterou by měly v případě změny stávajícího územního plánu dle výše popsaného návrhu. Tím, že nový návrh územního plánu takto znehodnocuje v dané lokalitě v zásadě jen Pozemky ve vlastnictví Vlastníka a nikoliv pozemky jiných osob, je zjevné, že se jedná o byť nepřímou snahu o poškození Vlastníka jako takového.

S ohledem na uvedené skutečnosti proto Vlastník podává tuto námitku proti návrhu nového územního plánu a žádá, aby výše uvedené Pozemky parc. č. 121/7, 121/8 a 121/9 v katastrálním území Křečkov byly zařazeny do zastavitelné plochy Z4 to i v rámci případně nově vymezeného územního plánu. (JUDr. Karel Polák, advokát)

Vyhodnocení:

*Námitce se nevyhovuje.*

Odůvodnění:

*Navrhovatelka resp. její právní zástupce ve své námitce uvádí, že její pozemky byly v platném územním plánu určeny k zastavění jako plocha bydlení.*

*Pořizovatel k danému uvádí to, že v platném Územním plánu obce Křečkov ze dne 12. 12. 2006 pod usn.č. 8 (vyhláškou obce Křečkov ze dne 30. 12. 2006) pozemky, jež jsou ve vlastnictví paní Kubíčkové, nebyly určeny k výstavbě rodinných domů resp. jako zastavitelná plocha určená k bydlení. Toto nastalo až následně tj. ve vydané Změně č. 1 Úpo Křečkov ze dne 28. 6. 2010 (ZO Křečkov usn.č. 5/2010) s účinností 15. 7. 2010, kdy navrhovatelce tyto pozemky byly zařazeny do plochy zastavitelné pod ozn. Z1/4 – nízkopodlažní bydlení venkovského charakteru, bez jakéhokoliv jejího finančního přispění na pořizovací proces, jehož výsledkem byla změna funkčního využití pozemků resp. zhodnocení pozemků vlastníka.*

*Do současné doby tj. cca 12 let ze strany navrhovatelky nebyly činy kroky, které by nasvědčovaly tomu, že záměrem vlastníka je pozemky využít pro zástavbu či k řešení bytové situace. Snad jen pro dokreslení dané situace a benevolence ze strany obce lze uvést, že v dané věci mohl být uplatněn § 102 SZ, kdy v rámci dobrý vztahů, tohoto paragrafu obec nevyužila a pozemky do doby zpracování nového Úp Křečkov byly vlastníkovi ponechány jako plochy zastavitelné.*

*Územní plán Křečkov v prvotní fázi projednávání tj. ve fázi zpracování zadání a návrhu pro společné jednání navrhoval, že pozemky parc. č. 121/7, parc. č. 121/8 a parc. č. 121/9 v k. ú. Křečkov budou zastavitelnou plochu určenou pro bydlení pod ozn. Z4, kdy následně na základě nesouhlasného stanoviska musely být plochy pro bydlení redukovány a odůvodněna jejich potřebnost z důvodu toho, že se pozemky nachází na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených dle BPEJ do I. a II. tř. ochrany, kdy v tomto případě vlastník má převahu svých pozemků zařazených do I. tř. ochrany, pouze u pozemku parc. č. 121/7 v k.ú. Křečkov má 443 m<sup>2</sup> v třídě méně kvalitní půdy tj. III. tř. ochrany.*

*Na základě nesouhlasu orgánu ZPF zpracovatel s určeným zastupitelem a pořizovatelem upravili návrh Úp Křečkov, kdy některé plochy byly vypuštěny, některé zařazeny do plochy rezerv a u ploch, které byly v návrhu ponechány, bylo ze strany zpracovatele vypracováno zdůvodnění, proč dané plochy v územním plánu byly ponechány. Takto upravený návrh byl následně orgánem ZPF KÚ Středočeského kraje odsouhlasen a dne 11. 5. 2022 bylo vydáno souhlasné stanovisko.*

*V rámci veřejného projednání zpracovatel u plochy Z4 chybně ponechal původní rozsah plochy Z4, neopravil jej, jak bylo redukováno (zmenšeno) a odsouhlaseno krajským úřadem, kdy tento orgán v rámci stanoviska k veřejnému projednání na tuto skutečnost upozornil a ve svém stanovisku uvedl, že nesouhlasí s opětovným navýšením rozsahu této plochy a požaduje plochu Z4 ponechat v rozsahu, který byl odsouhlasen v květnu 2022 a na který bylo vydáno souhlasné stanovisko. Uvádí, že i nadále trvá na dohodnuté redukované výměře a to vzhledem k tomu, že se jedná o zábor velmi kvalitní zemědělské půdy zařazené dle BPEJ do I. tř. ochrany.*

*V neposlední řadě lze jen upozornit na skutečnost, že přístup na pozemky vlastníka jsou pouze přes pozemky jiných vlastníků a není zde jistota (záruka), že nastane dohoda mezi vlastníky k souhlasu napojení na dopravní infrastrukturu a umístění technické infrastruktury.*

#### Rozhodnutí o námitce:

*Na základě výše uvedeného se námitce podané dne 17. 8. 2022 nevyhovuje.*

#### **Námitka č. 2:**

Námitky vlastníka pozemků (Zdeňka Effenbergerová, Čihákova 683/28, 290 01 Poděbrady a Jaroslava Kerberová, Sadová 207 290 01 Poděbrady ze dne 15. 8. 2022) dotčených návrhem územního plánu Křečkov.

V souladu s ust. § 52 odst. (2) zákona č. 183/2008 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), podávám jako spoluvlastník pozemků p. č. 249/1 a 249/3 v k. ú. Křečkov (dále jen Podatel) námitky proti návrhu územního plánu, jehož zpřístupnění bylo provedeno veřejnou vyhláškou č. j. MEUPDY/0051487A/UP/2022/LTo ze dne 7. 7. 2022.

Své námitky podrobněji rozvedené a odůvodněné v textu odůvodnění níže směřuji proti návrhu na zařazení pozemkové parcely číslo 249/1 v k. ú. Křečkov, u které jsem na LV 186 zapsána jako spoluvlastník do plochy změn v krajině označené indexem K2 a zařazené z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití do ploch rekreace - oddechové plochy (RO). S tímto návrhem Podatel zcela zásadně nesouhlasí a požaduje jej z návrhu územního plánu Křečkov vypustit a pozemek zařadit v souladu s jeho právním stavem evidovaným v katastru nemovitostí do ploch zemědělských.

#### Odůvodnění:

Jak již bylo uvedeno výše, Podatel je spoluvlastníkem pozemkové parcely číslo 249/1 v k. ú. Křečkov o celkové výměře 9 641 m<sup>2</sup>, a dále 249/3 o celkové výměře 828 m<sup>2</sup> v k.ú. Křečkov, která je podle evidence katastru nemovitostí vedena jako zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) v druhu orná půda zařazených do nejvyšších tříd ochrany, neboť je zde z hlediska BPEJ evidována II. třída ochrany ZPF.

Návrh územního plánu tuto pozemkovou parcelu v rámci ploch změn v krajině navrhl zařadit do ploch rekreace – oddechové plochy (RO). V rámci hlavního využití těchto ploch je uvedeno: rekreačně intenzivně využívané části lesa, zemědělské půdy, krajinné zeleně a další pozemky sloužící k rekreačním a sportovním činnostem (zejména tábořiště, rekreační louky, přírodní sportoviště jako jsou travnatá hřiště nebo přírodní koupaliště. V rámci dalšího přípustného využití je uvedeno: pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické komunikace, pozemky, vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.

S ohledem na to, že návrh územního plánu zařazením výše uvedeného pozemku v mém spoluvlastnictví hrubě zasahuje do práv Podatele a jeho právem chráněných zájmů, zejm. práva vlastnického, uplatňuji k návrhu územního plánu v rozsahu plochy K2 tyto námitky:

### 1. Nezákonnost návrhu

Návrh na vymezení plochy změn v krajině je proveden na pozemku zemědělského půdního fondu v druhu orná ve II. třídě ochrany ZPF, který je pozemkem chráněným ve veřejném zájmu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF). Podle § 1 odst. (1) zákona o ochraně ZPF je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou ze složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. V § 1 odst. (2) zákona o ochraně ZPF je uvedeno, že Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen „zemědělská půda“). V § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF je řečeno, že: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Ve vztahu k výše uvedeným citacím zákona pak uvádíme, že návrh územního plánu tak, jak byl zpracován a projednáván z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití v rámci dalšího přípustného využití plochy rekreace – oddechové plochy (RO) umožňuje umístění dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické komunikace. Přestože tento návrh umožňuje povolit v ploše rekreace oddechové (RO) stavby, nebyl zpracován návrh na k odnětí ze ZPF! Podatel se tak oprávněně může domnívat, že se jednalo o záměr, který by měl zabránit vydání nesouhlasu orgánu ochrany ZPF s tímto návrhem. Vzhledem k tomu, že se jedná o zemědělský půdní fond v druhu orná půda, jsme přesvědčeni, že ani případná argumentace, že u rekreační pobytové louky (byl-li tento návrh takto zamýšlen) k odnětí ze ZPF nedochází, nemůže v tomto případě obstát.

Je zřejmé, že pokud by mělo dojít k takovému způsobu užívání, které se sezónně překrývá se zemědělským využíváním pozemku, měl být proveden návrh na jeho odnětí. Navíc když je v rámci dalšího přípustného využití uvedeno: pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí). Podateli není zcela zřejmé, co si pod tímto vágním, ve stavebním zákoně blíže neupraveným a v územním plánu nevysvětleným pojmem představit. V rámci takového určení je podle názoru Podatele myslitelné prosadit povolení některých dalších staveb jako například stánku, srubu

apod. Zpracovaný návrh územního plánu ve vztahu k ploše K2 tak Podatel považuje za zavádějící, vnitřně rozporný, neodůvodněný a neodůvodnitelný! V rámci komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení není v územním plánu možné dohledat žádné zdůvodnění provedeného návrhu, natož snad odůvodnění jeho veřejného zájmu. Tím byla pro Podatele omezena možnost hájit svá práva a pro dotčené orgány hájit veřejné zájmy, k jejichž ochraně jsou povolány. Zároveň jsme přesvědčeni, že návrh plochy K2 na zemědělském půdním fondu v nejvyšších třídách ochrany ZPF je nezákonný a v rozporu s republikovými prioritami pro územní plánování uvedenými v aktuálním znění Politiky územního rozvoje ČR v čl. 14a) Politiky územního rozvoje ČR: "Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostu, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny".

O ochraně zemědělské půdy se pak hovoří i v čl. (19) „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu, vč. území bývalých vojenských Újezdů), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací či sanací území) či zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské či lesní půdy) či zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání či uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty a na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území".

## 2. Nesouhlas s návrhem plochy

Podatel jako spoluvlastník pozemku zcela zásadně nesouhlasí s jeho navrhovaným de facto veřejným užíváním. Na základě výše uvedeného odůvodnění požadujeme návrh na zařazení pozemkové parcely číslo 249/1 a 241/3 v Křečkově do ploch rekreace - oddechové plochy zrušit a pozemek v územním plánu nadále vést v souladu s právním stavem evidovaným v katastru nemovitostí, tedy jako zemědělský půdní fond.

### Vyhodnocení:

*Námitce se vyhovuje.*

### Odůvodnění:

*Pozemky parc. č. 249/1 a parc. č. 249/3 v k.ú. Křečkov budou upraveny tak, že jejich využití zůstane i nadále stejné, jak bylo vymezeno v dosud platném Územním plánu obec Křečkov ze dne 12. 12. 2006 pod usn. č. 8 (vyhláškou obce Křečkov ze dne 30. 12. 2006) ve znění pozdější Změny č. 1 Úpo Křečkov tj. jako veřejná zeleň a zemědělská plocha (pozemek je dle KN ornou půdou).*

### Rozhodnutí o námitce:

*Na základě výše uvedeného se námitce podané dne 15. 8. 2022 vyhovuje.*

### **Vyhodnocení připomínek**

*Připomínky nebyly podány.*



**Provedení úprav návrhu ÚP Křečkov v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocením námitek a připomínek**

- úprava grafické i textové části dle Rozhodnutí o námitce č. 2, tj. zrušení lokality K2 (plocha změn v krajině), změna funkčního využití na: zemědělské plochy - pole (AP),
- úprava údajů ZPF pro zastavitelnou plochu Z4 (oprava chybného součtu plochy pozemků) dle požadavku KÚ Středočeského kraje,
- úprava popisu plochy přestavby P3 (snížení doporučeného počtu RD v lokalitě),
- úprava textové části (pořadí článků) dle požadavku orgánu státní ochrany lesů.

## POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ČKA	Česká komora architektů
ČSN	česká státní norma
ZÚR	Zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)
ORP	obec s rozšířenou působností (Kralovice)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
GIS	geografický informační systém
ÚPD	územně plánovací dokumentace
KN	katastr nemovitostí
DSP	dokumentace pro stavební povolení
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
RD	rodinný dům/rodinné domy
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
VKP	významný krajinný prvek
ÚSES	územní systém ekologické stability
NRBK	nadregionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
ZPF	zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CHLÚ	chráněné ložiskové území
DP	dobývací prostor
ČD	České dráhy
TI	technická infrastruktura
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	vnitřní průměr potrubí
TS	transformační stanice
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
STL	středotlaký plynovod
RD	rodinný dům
BD	bytový dům