



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Obec Křečhoř

ÚZEMNÍ PLÁN

Křečhoř

PŘÍLOHA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Říjen 2017

Územní plán Křečhoř byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	46
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	46
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	46
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	47
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	47
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	48
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	48
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	50
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	50
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ51	
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	51
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	55
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	55
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	60
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	60
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	60
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	63
8.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	63
8.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	63
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	64
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	65
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	65
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	65
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	77
12.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	78

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Na základě žádosti Obce Křechoř ze dne 9.6.2015 zahájil Městský úřad Kolín, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu Křechoř.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 26.10.2015. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 22.12.2015 bylo Zastupitelstvem obce Křechoř projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu nebyl požadavek na zpracování konceptu územního plánu a posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA).

NÁVRH:

Společné jednání o návrhu ÚP s dotčenými orgány

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Křechoř ze dne 4.5.2016
- Společné jednání s dotčenými orgány dne 23.6.2016

Posouzení návrhu nadřízeným správním orgánem – Krajským úřadem

- stanovisko vydáno dne 24.10.2016

Řízení o územním plánu – veřejné projednání

- Oznámení o konání veřejného projednání územního plánu ze dne 4.11.2016
- Zveřejnění oznámení veřejnou vyhláškou nejméně 30 dnů předem
- Veřejné projednání konané dne 7.12.2016 v 15,00 hodin
- O průběhu veřejného projednání byl proveden záznam

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se v ÚP Křechoř nachází v rozvojové ose OS4 Praha-Kolín – Chvaletice – Pardubice a zároveň v rozvojové ose OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Konkrétní úkoly pro územní plánování nejsou pro tyto osy stanoveny. Platí však obecný úkol pro územní plánování, který požaduje možnost intenzivnějšího využívání území, pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru mimo rozvojové oblasti a osy. Dále vyplývá z PÚR požadavek na zapracování koridoru pro zdvojení potrubí ropovodu Družba DV1, který je v návrhu územního plánu stabilizovaný. Další kritéria a podmínky PÚŘ jsou zapracovány do jednotlivých kapitol návrhu územního plánu a budou sloužit veřejné správě pro koordinované rozhodování o změnách v území.

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách územního plánu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského i životního prostředí ve spolupráci s vedením obce. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Správní území je řešeno komplexně v zastavěném území, zastavitelných plochách i krajině, přičemž je většina rozvojových ploch vymezených tak, aby byla v co nejvyšší míře využita stávající veřejná infrastruktura a byla posílena funkce sídel ve smyslu dalšího rozvoje služeb a veřejného

prostoru. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj krajinných hodnot a ekologické stability území. V území je v maximální možné míře respektována stávající urbanistická struktura obcí, která bude rozvojovými plochami dále rozvíjena a tím je bráněno fragmentaci krajiny a zakládání nových odloučených lokalit v krajině. Nové plochy výroby jsou navrhovány pouze v návaznosti na stávající výrobní areály, v ploše brownfield je navržen rozvoj v souladu s historickým využitím areálu, čímž je podpořen rozvoj společenské funkce tradičního obecního centra. Rekreační potenciál krajiny se bude rozvíjet ve vazbě na Pomník Bitvy u Kolína. Dále jsou v území obnovovány a nově vymezeny účelové komunikace pro zpřístupnění krajiny a pro podporu každodenní rekreace obyvatel území. V návaznosti na ně budou zakládány aleje a stromořadí, které přispějí i ke zvýšení ekologické stability území. Jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury s cílem zajištění příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů. Územní plán také rámcově navrhuje opatření preventivního charakteru, konkrétní řešení však musí prověřit krajinný plán a na základě konkrétních výsledků budou v územním plánu konkrétní opatření v krajině pro ochranu zemědělské půdy před erozí, povodněmi a suchem.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1 (ZÚR). Správní území obce je součástí rozvojové oblasti krajského významu Střední Polabí (OBk1). Současně ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování v rozvojových osách republikového významu OS4 a OS5. Hlavní úkol pro tyto dvě osy územní plán plní. Územní plán prověřil rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovil směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, limity využití území a ochrany přírody.

V souvislosti s vymezenou rozvojovou oblastí krajského významu je územní plán v souladu se stanovenými zásadami pro usměrňování územního rozvoje. Územní plán stabilizuje v území koridor silnice I/38 a II/328 pro realizaci obchvatu Kolína a zkapacitnění silnice krajského významu směr Poděbrady, Nymburk, zároveň stabilizuje koridor ropovodu Družba. Pro území nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na umístění záměrů, navrhuje se však přestavba plochy brownfield v centru obce Křečhoř do podoby objektu se smíšenou funkcí.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území. Jednotlivé hodnoty jsou identifikovány a je navržena jejich ochrana a rozvoj.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úrovni odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru rozvojové osy Praha – Kolín - Pardubice, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny mimo tuto rozvojovou osu a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu

zemědělské půdy před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho)

- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci ve všech sídlech správního obvodu
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve všech sídlech správního území obce
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významné město krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Křečhoř vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územním plánem prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmu **nedefinovaných stavebním zákonem. Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění dikce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala

prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jenž má zcela odlišný způsob využívání :

- v rodinných domech – **městské a příměstské** – RD bez možnosti využívání pozemku pro malé domácí hospodářství
- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů
 - lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

- **na plochách přírodního charakteru** - chaty a chalupy, kempy

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými:

veřejná infrastruktura, komerč.zařízení malá, tělovýchovná, sportovní zařízení, hřbitovy

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí :

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **lehký průmysl, zemědělská výroba** – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch :

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

Plochy zeleně

- **ochranná a izolační** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí v sídle
- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahradky
- **soukromá, vyhrazená nezastavěná** - plochy sadů v nezastavěném území
- **přírodního charakteru v sídle** - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

Plochy veřejných prostranství

- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **účelové komunikace** – veřejně přístupné
- **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován a projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Během společného jednání o návrhu územního plánu byly vzneseny požadavky dotčených orgánů, které vyvolaly potřebu úpravy návrhu před veřejným projednáním – jednalo se především o vypuštění plochy územní rezervy R2 a úpravu ploch v blízkosti silnice I.třídy a produktovodu (požadavek Čepro, MD), úpravu nově vymezovaných ploch mimo vysoce chráněné půdy (požadavek Kraje). Nebylo však vyhověno vypuštění převzatých ploch z ÚPO (cestní síť v krajině) a vypuštění části plochy K52 (návrh lesa – vypuštěním by došlo k vytvoření těžko obdělávatelné enklávy ZPF), s čímž dotčený orgán dodatečně souhlasil. Všechny ostatní požadavky a podmínky byly respektovány a zpracovány do návrhu.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Požadavek ŘSD ohledně podmínek pro realizaci zkapacitnění silnice I/12 je zohledněn pouze částečně – na mimoúrovňovém řešení turistické (a v budoucnu i cyklistické) stezky přes rozšířenou komunikaci I/38 obec trvá, na řešení zvýšené hlukové zátěže ze zkapacitnění I/38 taktéž.

PICHLOVÁ – Z3, Z4, Z5a a R1- je částečně vyhověno :

Plochy Z5a a R1 nejsou zastavitelnými plochami, tyto plochy jsou přesto z návrhu ÚP na pozemku p.č. 325 odstraněny, neboť na nich většinoví spoluvlastníci při veřejném projednání netrvali a menšinový vlastník požaduje odstranění. Na pozemku p.č.327 a navazujících je plocha územní rezervy, která nemá vliv na zábory ZPF, zachována s ohledem na řešení uvedené níže.

Návrh na pozemku p.č.327 je řešením proluky v zástavbě obce, jejíž využití je obsaženo

v platném územním plánu obce Křečhoř (v novém ÚP je výrazně zmenšováno), a proto s tímto řešením souhlasil i orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku ke společnému jednání, které veřejnému projednání předcházelo (nedošlo od té doby ke změnám). Další spoluvlastníci pozemku p.č.327 (s převažujícím vlastnictvím) v rámci námitek k veřejnému projednání požadují naopak rozšíření zastavitelné plochy Z4 pro bydlení a plochy Z3 pro komunikaci pro lepší parcelaci p.č.327, proto jsou tyto plochy na pozemku p.č. 327 zachovány. Požadavky ohledně vymezení ploch Z3, Z4 a R1 na pozemcích jiných vlastníků jsou pouze připomínkou, tato je vzata na vědomí. Požadavek paní Pichlové k plochám Z1 a Z5 je pouze připomínkou. Tyto plochy byly do návrhu ÚP zařazeny a řešeny stejným způsobem jako plochy v předchozím odstavci, připomínka je proto bezpředmětná. Vlastníci těchto pozemků na jejich využití dle návrhu ÚP trvají.

Všechny ostatní požadavky, podmínky, připomínky a námítky jsou respektovány a zapracovány do návrhu. Tyto úpravy vyvolaly potřebu opakovaného veřejného projednání.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Křečhoř se nachází ve Středočeském kraji v centrální části okresu Kolín a rozkládá se 5 km jihozápadně od města Kolín a cca 15 km severozápadně od Kutné Hory. Územní obvod je součástí okresu Kolín, v současnosti spadá pod stavební úřad Kolín. Obec je tvořena třemi místními částmi, kterými jsou Křečhoř, Kutlíře a Kamhajek. Tyto části obce zároveň tvoří základní sídelní jednotky. Na území obce o celkové výměře 968 ha žije 463 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou město Kolín a obce Velim, Nová Ves I, Radovesnice I, Lošany, Libodřice a Břežany I.

Samotná obec je situována v Hornosázavské pahorkatině tvořené vysoce hodnotnými zemědělskými půdami charakteristickými svými ideálními podmínkami pro zemědělskou výrobu. Reliéf je tvořený zarovnaným povrchem na spraších a sprašových hlínách, ze kterých místy vystupují horniny kutnohorského krystalinika v místech spádu do Polabí (prostor mezi Křečhoří, Kamhajkem a Kutlíří).

V území je dominantním znakem zemědělská výroba. Jednotlivé areály se nachází v obou katastrech. Také urbanistické hodnoty sídla vychází z přítomnosti tradičních zemědělských dvorů.

V současné době jsou sídla ovlivňována novodobou zástavbou, která zpravidla nerespektuje historickou strukturu zástavby ani orientaci štítů. Historická centra obcí jsou v upadajícím stavu a v území se uplatňuje tendence příměstské krajiny, která je typická nárokem na prostor, ale chybějícími vazbami na krajinu.

Základní občanské vybavení obce tvoří mateřská škola, obecní úřad s knihovnou a tělovýchovná jednotka. Nejbližší spádovou obcí je město Kolín, které nabízí veškerou občanskou vybavenost.

HISTORIE

Pozůstatky osídlení dokladují v území archeologické nálezy z doby laténské (4-3 stol. před Kristem) a také mnohem mladší slovanské hradiště z raného středověku. První písemné

zmínky jsou však až ze 13.-14. století, kdy se začala krajina stávat součástí šlechtických a církevních majetků a kdy se v krajině začali rodit zárodky moderního osídlení spolu s výstavbou církevních dominant. V Křechoři se v té době začala rodit hlavní osa spojující náves s kostelem, okolo které stojí rozsáhlé zemědělské usedlosti. Břístev je pozůstatkem poplužního dvora a Kutlíře dvora řádu Cisterciáckého. Tyto dvory měly krajinu rozdělenou tak, aby uživila její obyvatele a vrchnost. Významným zásahem do fungování krajiny bylo vybudování Kolínské silnice. Krajina se tak rozdělila na samosprávné celky, které fungují dodnes. Vybudování JZD pozměnilo původní uspořádání krajiny a sloučilo ji do nových celků. Navíc vneslo do sídel zcela nové tendence v jeho uspořádání (bydlení v družstevních domcích, zakládání zahrádkářských kolonií). Na území Křechoře je to družstvo Křechoř ve východní části sídla, které obhospodařuje většinu zemědělské půdy ve svém správním území. Zajímavým fenoménem hodným pozornosti jsou staré ovocné sady spojující obec Křechoř a Kutlíře, které jsou dnes nevyužívané. Obnovení těchto ovocných sadů je základní požadavek pro zachování cílové charakteristiky zemědělské polní krajiny.

KRAJINA

Krajina se rozprostírá na kvartérních sedimentech spraší a zahliněných píscích. Vodní toky jsou v území přítomné, ale jejich vodní režim podléhá systému odvodnění. Podél nich se rozprostírají fragmenty mimolesní zeleně, která je jinak v území zastoupena ještě podél cest a komunikací, ale celkově velmi málo. Limitem z bývalé těžby v území je pouze bodové poddolované území č. 2569 Křechoř, které je repektováno.

1. Reliéf a geologická skladba

Podle regionálního členění reliéfu Geografického ústavu ČSAV je převážná část území součástí Hornosázavské pahorkatiny, která se dále člení na nižší celky Kutnohorské plošiny a Malešovské pahorkatiny. Typickým znakem je reliéf ukloněný od jihu k severu s typickými pahorky tvořenými horninami krystalinika.

Geologické poměry

Geologicky se území člení na nezpevněné kvartérní sedimenty uložené na horninách českého masivu, z nichž místy vystupují horniny Kutnohorského krystalinika tvořené metamorfovaným dvojslídovým svorem.

V území je evidováno poddolované území, v němž probíhala těžba rud. Umístění tohoto dolu je vyznačeno v koordinačním výkrese.

Hydrologické poměry

V zájmovém území jsou mapovány dvě hlavní vrstvy proudění podzemní vody - voda na horninách Kutnohorského krystalinika a voda na křídových usazeninách horního a středního Labe.

V jižní části území se nachází bezejmenný vodní tok patřící do povodí Pekelského potoka a vodní tok protékající Křechoří patří do povodí Bedřichovské svodnice. Oba vodní toky podléhají systému odvodnění a jejich vodní režim je usměrňován ve zpevněných korytech s nestálým vodním režimem. Územní plán navrhuje pro zvýšení akumulací a retenční schopnosti území i z hlediska protierozní ochrany půdy obnovit přirozený vodní režim v krajině včetně mokřadních ploch a pásů nezorněné půdy po obou stranách vodního toku.

Křechoř a Kamhajek jsou napojeny na skupinový vodovod, zatímco Kutlíře jsou zásobovány z vlastního zdroje na jižním okraji území.

2. Půda

Na kvartérních sedimentech české křídové tabule převládají úrodné černozemně na spraších.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 93% rozlohy území, z toho 96% připadá na ornou

půdy, 3% na zahrady a sady a necelé jedno procento na ttp. Hodnoty BPEJ se na nich pohybují v rozmezí mezi I. až V. třídou ochrany, přičemž nejpočetněji jsou zastoupeny půdy vyšší třídy ochrany – především I. a II. třída.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Les se v území vyskytuje pouze v lokalitě jihovýchodně od Kutlířů na skeletovitých půdách nižší třídy ochrany. V této lokalitě územní plán navrhuje rozšíření lesa na úkor orné půdy.

3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v teplé oblasti T2.

Klimatické charakteristiky dle Quitta	
Klimatická oblast	T2
Σ letní dny	50-60
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	160-170
Σ mrazové dny	100-110
Σ ledové dny	30-40
☉ °C leden	(-2) - (-3)
☉ °C duben	8-9
☉ °C červenec	18-19
☉ °C říjen	7-9
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	90-100
Σ srážek za vegetační období	350-400
Σ srážek v zimním období	200-300
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	40-50
Σ jasné dny	120-140
Σ zatažené dny	40-50

Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využito při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciacie vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určují přirozené a náhradní společenstva, které budou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

Biochora	název	cílová společenstva - přirozená	cílová společenstva - náhradní
2BE	Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. v.s.	HDH, XDSX, XT, LONJ	-

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

LONJ Nivní potoční jaseniny (as. Pruno-Fraxinetum)

Xerothermní až semixerothermní trávníky a lemy (XT)

Xerothermní doubravy (XD)

XDSX Subxerothermni doubravy (as. Potentillo albae-Quercetum a spol.
Brachypodium pinnatum-Quercus robur) - (s Dbl, první i Dbz)

Habrové a lipové doubravy (HD)

HDH Habrové doubravy (as. Primulo veris-Carpinetum, Carici pilosae-Carpinetum,
Melampyro nemorosi-Carpinetum bez subas.

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují pouze prvky lokálního ÚSES, které se napojují na vyšší prvky ÚSES mimo správní území obce. Východně od správního obvodu Křečchoře se napojují lokální prvky na regionální biokoridor vedoucí po Pekelském potoce a v území západně od Křečchoře na regionální biokoridor vedoucí po potoce Výrovka. Většina prvků ÚSES v zemědělské krajině Polabí je vázána na vodní toky, které představují jedny z mála ekologicky stabilních prvků v krajině. Pouze na úrovni lokálního ÚSES mají jednotlivé prvky tendenci podporovat rozvoj zeleně v krajině. Většina prvků je však v území nefunkční nebo nesplňuje stanovené parametry. Proto jsou vypracovány regulativy pro prvky ÚSES včetně návrhu cílových ekosystémů. V území bude v rámci lokálních biocenter umožněno zakládání extenzivních ovocných sadů, které jsou z hlediska biodiverzity velmi rozmanitým prvkem v krajině.

3.1.3 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I.TŘÍDY:

Řešeným územím prochází silnice I. třídy I/12 (Kolín – Praha) a I/38 (Hranice ČR s Rakouskem – Jestřebí). Dle požadavku ZÚR je v územním plánu vymezen koridor pro zkapacitnění silnice I/38 v úseku Nymburk – Čáslav. Úrovňovou křižovatkou, jejíž koridor je součástí návrhu územního plánu, bude silnice napojena na silnici I/12 a bude výchozím bodem pro severní obchvat Kolína ze západního směru. Křížení koridorů těchto dvou dopravních staveb není v územním plánu blíže specifikováno, jelikož nebyly dodány potřebné podklady. Oba koridory jsou však součástí VPS včetně stávajícího koridoru silnice I/12 určeného pro homogenizaci.

SILNICE III. TŘÍDY

Řešeným územím prochází silnice III. třídy, které spojují jednotlivé obce ve správním i mimo správní území. Silnice č.12547 spojuje silnici I/12 se silnicí II/125. Tato silnice prochází Kutlířů a Křečchoří. Z Křečchoře dále vychází silnice č.12541, která ústí u Plaňan na silnici I. třídy.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Obec Křečchoř je obsluhována jednou linkou autobusové dopravy (Kolín- Plaňany – Kouřim) se zastávkami v Kutlířích, Křečchoří a Bříství. Další linka ve směru na Poděbrady má zastávku pouze na rozcestí u silnice I.třídy. Z důvodu výborné dopravní dostupnosti města Kolína a fungujícího autobusového spojení s dostatečnými časovými intervaly, nenavrhuje územní plán konkrétní změny.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Územním obvodem obce prochází turistická značená stezka :

- žlutá : z *Klavar u Labe do Kolína s odbočkou k Památníku Bitvy u Kolína v Křečhoři*

CYKLOTRASY

V území se nachází značená cyklistická trasa SOS ve směru Křečhoř – Plaňany. Trasa je vedena po silnicích III. třídy.

3.1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Centralizované systémy technické infrastruktury jsou ve vlastních sídlech zastoupeny veřejným vodovodem a částečně také kanalizací s vlastní ČOV. Sídlo Křečhoř a Kamhajak jsou zásobeny ze skupinového vodovodu, zatímco Kutlíře jsou napojeny na vlastní zdroj vody v jižní části území, odkud je voda akumulována do vodojemu.

V Křečhoři je vybudována jednotná kanalizační soustava, která je svedena na vlastní ČOV v centru obce. V Kutlířích a Kamhajku je odpadní voda akumulována v domovních bezodtokových jímkách. Pro rozvoj v rozvojových lokalitách je podmínkou řádné odkanalizování oddílnou kanalizací na ČOV nebo čištění odpadních vod v domácích ČOV. Navržena je nová ČOV s kapacitou, která pokryje potřeby celého správního území.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých domácích odpadů, část objemu tuhých domácích odpadů je tříděna a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Sídlo není vybaveno sběrovým ani recyklačním dvorem a nemá ani kompostárnu.

Energetické systémy jsou zastoupeny distribucí elektrického proudu, a to přenosovými sítěmi VN 22kV a sítí NN 0,4kV včetně trafostanic 22/0,4kV. Ostatní energetické nároky, především teplo, jsou kryty konversí z tuhých fosilních paliv a dřevní hmoty. Sporadicky je využívána i konverse solární radiace na teplo (foto termální přeměna) a fotovoltaické systémy (přeměna solární radiace na elektrický proud). Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

V severní části území při silnici I. třídy prochází územím produktovod Čepro, který má ochranné pásmo (OP) 300m po obou stranách od osy a omezuje tak využitelnost území. Konkrétní možnosti využití v různých vzdálenostech od potrubí udává zákon č.161/2013Sb. v platném znění v návaznosti na jeho předchozí znění (potrubí vzniklo v padesátých letech 20.století a vyhlášené OP a z něj plynoucí omezení zůstávají v platnosti).

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

4.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Územní plán plní hlavní priority a úkoly plynoucí z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1. Umožňuje intenzivnější využití území, avšak vždy s ohledem na ochranu ZPF, krajiny a při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zároveň navrhuje využití pro plochu brownfield a využívá současného zastavěného území obce. Rozvíjen je i výrobní sektor v souladu s požadavkem na intenzivnější využívání území v rámci rozvojové osy, ale navrhován je pouze v návaznosti na stávající výrobní areály pro jejich potřebu. Návrhem územního plánu bude posílena společenská a kulturní funkce sídel a maximálně využít rekreační potenciál krajiny, který bude dále rozvíjen při zachování všech stávajících přírodních a krajinných hodnot území. V území je dále stabilizován koridor pro umístění ropovodu Družba dle návrhu PÚR.

Požadavky ZÚR jsou zpracovány do návrhu ÚP. Zpracovány jsou koridory vymezené v ZÚR (koridory pro ropovod, koridor silnice I/38 a II/328). Dále je navržena plocha brownfield pro obnovu společenské funkce sídla a to vše při respektování požadavků přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

4.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Požadavek ÚAP na zvýšení ekologické stability území je splněn. V území je navržen ÚSES tak, aby plnil kromě migrační a ekologické funkce také funkci půdo ochrannou, retenční a estetickou. Kromě toho je v území navrženo množství účelových komunikací, které rozčlení bloky orné půdy do menších segmentů. Všechny účelové komunikace budou ozeleněny. Plánuje se také revitalizace vodních toků včetně vytvoření břehových porostů a zatravnění manipulačních pásem. V území bude podporována retence a akumulace, a to především v údolí vodních toků. Území je také řešeno z hlediska zachování pozitivních hodnot krajinného rázu, zachování charakteru otevřené zemědělské krajiny s vytvořením průhledů z terénních hran. Specifickým znakem území je přítomnost ovocných sadů. Ty územní plán zachovává, chrání a dále rozvíjí. Plánuje se zakládání extenzivních ovocných sadů v plochách ÚSES, jelikož tyto jsou velmi významné z hlediska biodiverzity a při dodržení pravidel extenzivního obhospodařování mají vysoký stupeň ekologické stability.

4.1.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán požadavky plní. V území jsou vymezeny plochy pro bydlení, služby, občanské vybavení, a podnikání při současném zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území. Všechny rozvojové plochy budou napojeny na odpovídající technickou vybavenost. Vyšší míra rozvoje bydlení je v souladu s požadavkem na intenzivnější využívání území v rámci rozvojové osy a oblasti Kolína, který zabezpečuje dostatek pracovních příležitostí i potřebného občanského vybavení. Rozvoj pracovních příležitostí je rozvíjen také v návaznosti na stávající areály výroby. V rámci jednotlivých sídel budou rozvíjeny veřejné prostory, které budou postupně přestavovány pro funkci obytnou se zelení a mobiliářem.

V roce 2015 bylo ve správním území obce celkem 463 trvale bydlících obyvatel. Míra nezaměstnanosti v obci je dlouhodobě nad 10%. Návrh dále počítá s nárůstem počtu obyvatel cca o 25% a ve své konečné podobě realizace dle zadání omezuje počet na 583 obyvatel.

Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch dle požadavků obce, zadání ÚP a nekonfliktních požadavků občanů. Vzhledem k malému využití stávajícího zastavěného území ve všech místních částech byly na některých plochách v zastavěném území navrženy také další rozvojové plochy dle návrhu projektanta ÚP.

4.1.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán požadavky plní.

V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení, služby, výrobu a technické vybavení. Přitom jsou stanoveny podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání. V maximální možné míře je rozvoj limitován tak, aby nedošlo k vytváření odloučených lokalit pro bydlení. V případě severní lokality v Kamhajku byla do ÚP převzata plocha, která je investičně připravena k výstavbě RD. ÚP dále nepodporuje výstavbu rekreačních lokalit, stávající nevyužité objekty však jsou určeny k rozvoji této funkce. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na ochranu ZPF, přírodního prostředí, krajinného rázu a urbanistického charakteru sídla. Z důvodu vysoké bonity zdejších půd je však potřebný rozvoj sídla situován i do lokalit s nejvyšším bonitním stupněm kvality ZPF. V největší možné míře jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území, v prolukách a v plochách těsně navazujících na zastavěné území. Územní plán navrhuje plochu brownfield k opětovnému využití.

4.1.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY)

Územní plán požadavky plní.

Doprava

V návrhu ÚP Křečhoř jsou dodrženy obecné zásady návrhů pozemních komunikací a minimalizovány jsou také negativní dopady dopravy na zastavěnou část řešeného území. Silnice v zastavěném území budou mimo funkce dopravní plnit také funkci pobytovou a všechny plochy veřejných prostranství navazujících na silnice budou do této podoby regenerovány. Nové místní komunikace jsou navrhovány v rozvojových lokalitách, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť, přitom je minimalizován počet vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu. V krajině je obnovována historická cestní síť pro zvýšení prostupnosti krajiny. Součástí cesty bude také pás zeleně pro zvýšení ekologické stability území. Dále řeší ÚP stabilizaci koridorů dopravních staveb krajského významu (I/38 a II/328)

Technické vybavení

V návrhu ÚP jsou využívány všechny stávající obslužné systémy T.I., předpokládá se jejich rozšíření, úprava a dobudování (především: vodárenská soustava, odvodnění včetně ČOV, aplikace malých domovních čistíren splaškových odpadních vod, náhradu (postupnou) tuhých fosilních paliv alternativními energetickými zdroji – solární radiací a jejími alternacemi, geotermální energií v kombinaci s tepelnými čerpadly...)

Územní plán počítá s využitím stávajících rozvodů a navrhuje jejich rozšíření o vedení do nových lokalit. Kanalizační síť je zcela nově napojena na novou ČOV s kapacitou pro všechna sídla správního území.

Z důvodů zpomalení odtoku dešťových vod z území je navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Pro rozvojové lokality jsou navrženy nové trafostanice tam, kde nelze využít výkonovou rezervu stávajících trafostanic.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod.) jsou respektována a chráněna.

Nakládání s odpady

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů.

Stávající systém hospodaření s tuhými odpady, a to domovními a komunálními, bude doplněn o nová sběrná stanoviště pro tříděné komponenty.

Skládka evidovaná jako stará ekologická zátěž je v současné době již rekultivována a plocha na které se nachází bude podléhat stanoveným regulativům v tabulce hlavního a přípustného využití.

Občanské vybavení

Územní plán navrhuje v rámci občanského vybavení plochy pro komerční občanské vybavení, kde se předpokládá využití pro služby, obchod a komerční občanskou vybavenost. Další plochy nejsou vymezeny s ohledem na stávající občanské vybavení, velikost obce a její umístění vůči městu regionálního významu Kolín. Stávající plochy občanského vybavení jsou zachovány.

Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení v centrech místních částí. Ostatní veřejné

prostory jsou součástí prostor účelových komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

V návrhu ÚP Křechoř jsou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Stávající plochy veřejné zeleně zůstanou zachovány a v rámci zakládání a regenerace veřejných prostranství budou dále rozvíjeny.

4.1.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Životní prostředí, ochrana krajiny a ÚSES

Návrh ÚP vychází především ze zákona o Životním prostředí a zákona o ochraně přírody a krajiny. Řešení obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně ÚSES. V návrhu ÚP je kladen důraz na vytvoření přechodového pásu mezi zástavbou a krajinou, který v případě absence zahrad či zeleně bude tvořit alespoň travní porost s rozptýlenou zelení v rámci ploch určených pro zástavbu. V území je stanovena ochrana VKP. Chráněny budou také jednotlivé druhy pozemků dle návrhu ÚP před nekontrolovaným zarůstáním. V rámci krajiny budou povolovány pouze takové aktivity, které budou mít charakter preventivní ochrany před nepříznivými klimatickými jevy (záplavy, sucho) a zvýšení ekologické stability území. Zemědělská půda bude rozčleněna do menších celků pomocí navržených účelových komunikací, jejichž součástí bude vždy pás zeleně s protierozní, retenční a ekostabilizační funkcí.

Při zpracování územního plánu byly dodrženy zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch je zvláště důkladně zdůvodněn a zábory půd vysoké bonity vychází pouze z potřeby rozvoje obce, která se nachází v úrodné Polabské nížině se zvláště hodnotnými půdami. Hledisko ochrany ZPF je téměř vždy v rozporu s vysokými nároky na využití území, a to jak prostorově, tak i z hlediska časového horizontu. Ochrana ZPF by proto kromě správného rozhodování stavebních úřadů a samosprávných celků v území měla být směřována na zachování půdní úrodnosti, přirozeného vodního režimu a protierozní ochrany. Lesní půda se v území nachází pouze v jedné lokalitě, která je pro svou zvýšenou skeletovitost nevhodná k zemědělskému obdělávání. Územní plán v návaznosti na stávající les navrhuje další zalesnění, a to pouze na skeletovitých půdách.

V krajině navrhuje územní plán obnovu účelových komunikací pro lepší přístupnost krajiny, rozčlenění rozsáhlých celků orné půdy a jejich ozelenění, které bude součástí každé účelové komunikace.

Návrh ÚP nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

4.1.7 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

ÚP navrhuje plochy a koridory VPS dle zadání. Jedná se o plochy koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury na základě požadavku PÚR a ZÚR Středočeského kraje – V D049 – přeložka silnice I/38; V D150 – severozápadní přemostění Labe u Kolína a VT R01 – zkapacitnění ropovodu Družba. V rámci VPS je na základě požadavku dotčených orgánů v území vymezen koridor pro rozšíření silnice č. I/12 – V D13.

Dále územní plán navrhuje veřejně prospěšné stavby pro místní komunikace napojené na rozvojové plochy a technickou infrastrukturu sídla – ČOV a kanalizace v sídlech.

Mezi veřejně prospěšná opatření patří prvky ÚSES navržené k založení, které budou plnit ekostabilizační funkci v zemědělské krajině – především zvýší biodiverzitu území. Navrženo je také v rámci VPO zalesnění části biocentra. Pro zachování kulturních hodnot území je navrženo VPO v ploše brownfield v Křechoři pro zachování a obnovu tradičního zemědělského dvora. Plochy pro asanace a asanační úpravy se v území nepředpokládají.

4.1.8 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán požadavky plní: Je řešena ochrana ovzduší, ochrana vod, požární ochrana,

ochrana před povodněmi, je zpracována doložka civilní ochrany.

Řešení územní plánu respektuje kulturní památky, stanovuje základní prostorové regulativy a respektuje kulturně historické dominanty v území včetně dochované urbanistické struktury území dle požadavků ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot území.

Návrh ÚP není v rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny ani se zákonem o životním prostředí a usiluje o podstatné zlepšení životního prostředí návrhem ÚSES, obnovou a doplněním krajinné zeleně a stanovenou koncepcí uspořádání a ochrany krajiny.

4.1.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Území plán požadavky plní.

V řešeném území se uplatňuje střet zájmů na rozvojových plochách (zastavitelné území) s ochranou ZPF. Řešení ÚP proto některé rozvojové plochy řeší jako územní rezervy s uvedenými podmínkami pro využití plochy. Návrh ÚP v zastavitelných plochách nad 2 ha obsahoval podmínku pro zpracování územní studie, ale tato podmínka byla vzhledem k přijaté námitce vlastníka části pozemků změněna na podmínku dohody o parcelaci.

4.1.10 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Územní plán navrhuje plochy rozvoje uvnitř zastavěného území i v zastavitelných plochách. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území bude na základě požadavku ZÚR a PÚR sledován rozvoj bydlení a upřednostňován bude uvnitř zastavěného území, kvůli předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny a záborům ploch zeleně.

4.1.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Návrh ÚP Křechoř stanovuje hranici současně zastavěného území obce a místních částí a také hranice zastavitelných ploch obce ve vazbě na nově vymezené rozvojové plochy návrhového období.

4.1.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V návrhu ÚP bylo pro větší rozvojové plochy se zástavbou nad 2 ha v návaznosti na zadání uloženo prověření změn jejich využití územní studií, ale tato podmínka byla vzhledem k přijaté námitce vlastníka části pozemků změněna na podmínku dohody o parcelaci, která bude podmínkou pro rozhodování v území – jedná se o 1 lokalitu – rozvojová plocha navazující od východu na zastavěné území Kamhajku.

4.1.13 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO REGULAČNÍ PLÁNY

Nebyly specifikovány v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje.

4.1.14 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V rámci projednávání zadání ÚP obce Křechoř nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

4.1.15 POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu územního plánu pro textovou část, grafickou část a odůvodnění.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Území obce Křechoř se nachází v prastaré sídelní krajině obydlené od doby laténské. Území je od této doby zemědělsky využíváno a jsou kladeny nároky na jeho prostor, což dokládá také poměrně husté osídlení ve zdejší oblasti a poměrně vysoká koncentrace velkých a významných měst. Tento vývoj je i v současné době neustále stimulován prostřednictvím Politiky územního rozvoje a na ní navazujících Zásad územního rozvoje. Obec Křechoř a všechna ostatní sídla v jejím správním území mají tendenci se vyvíjet v návaznosti na město Kolín jako jeho příměstská oblast, někdy bohužel bez respektu k dochovaným kulturním hodnotám území. Zásadní rozpor je mezi intenzivnějším využitím území a ochranou vysoce hodnotných zemědělských půd, který je z hlediska tvorby územně plánovací dokumentace velmi zdoluhavý a pro rozvoj sídla kontraproduktivní. Jeho výsledkem je nedůvěra k územnímu plánování, která má za následek absence ÚPD v některých obcích. Tento problém je na území Středočeského kraje již zřejmým fenoménem a jeho výsledkem je nešťastně řešená zástavba na okraji tradičních sídel bez návaznosti urbanistické, architektonické, dopravní, technické a další.

Územní plán Křechoř tento rozpor řeší také, a proto je v území zaměřena mimořádná pozornost na rozvoj veřejných prostranství a krajiny, které umožní obyvatelům jejich provázanost s okolní krajinou a návazání na tradiční hodnoty území. Stejná pozornost je věnována rozvoji služeb, které v území téměř chybí a z hlediska zachování kulturní identity území jsou zcela nezbytné. Nové technické vybavení, především vybavení sídel oddílnou kanalizací napojenou na novou ČOV, bude představovat zodpovědný přístup ve využití území jak z hlediska povrchových, tak podzemních vod. V rámci ploch ÚSES bude podpořen vznik ovocných sadů, které představují z hlediska biologické diverzity velmi významný článek v území. V území jsou vymezeny podmínky ochrany krajinného rázu. Důležité je v území zachovávat průhledů v otevřené krajině, především z terénních hran a nepřipustit samovolné zarůstání pozemků a vytváření pohledových bariér. Jelikož je území situované v zemědělské krajině bez významnějšího přírodního zázemí, nejsou v území dále vymezovány plochy pro rekreaci. Naopak jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj krátkodobé rekreace v území (rozvoj turistické infrastruktury a služeb). Cílem řešení územního plánu je řešení komplexního rozvoje obce a posílení funkce sídla tak, aby další rozvoj nebyl postaven pouze na bydlení, ale aby se vyvíjelo v souladu s kulturně historickým odkazem celého správního území.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný územní plán obce Křechoř byl zpracován dle starého stavebního zákona pro celou obec, ale rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné. Plyne z toho nad dimenzovanost původního ÚPo spolu se závěrem, že vyhodnocení využití ploch je s ohledem na jejich

většinové využití jako zahrad poněkud irelevantní.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je přesto s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace prováděno podrobněji - tyto podrobnosti jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po dávném schválení starého územního plánu obce Křečhoř vlastnické vztahy v území. Zastavěná území byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Proto dosud došlo pouze k minimálnímu využití v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce a jejích místních částí také využitelné.

Proto nelze se stabilizovanými plochami v obci a jejích místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj zatím uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch všech místních částí. Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Počet obyvatel dnešního správního území se pravidelně udržoval kolem 400 až do roku 2007. Během posledních sedmi let se ale projevila změna k pozitivnímu trendu přírůstku obyvatel, které se nový územní plán snaží přizpůsobit, neboť trend vyplývá ze zvýšení atraktivnosti Křečhoře po zahájení útlumu činnosti zemědělského družstva. Proto se nadále uvažuje s přírůstkem o maximálně 120 obyvatel (současných průměrných 6 obyvatel ročně), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20ti až 30ti let, což je odhad velice umírněný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezatížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří v Křečhoři - všech místních částech desetinu všech rozvojových ploch pro zástavbu.

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu místních částí, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz místních částí. Zároveň tím umožňuje odůvodněný rozvoj místních částí a ničím nepřerušitelný rozvoj obce, s umožněním využití těchto ploch po doplnění zastavěného území a u větších i po dohodě o parcelaci ověřující podmínky pro jejich využití.

Jakýkoli nový investor v obci je největším přínosem, ale pokud v současnosti v místě nefunguje, nemá reálnou šanci na získání pozemků uvnitř sídel, kde navíc narazí na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost atraktivizace celého správního území Křečhoře a jejich udržitelný rozvoj jsou tedy navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na místní části nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu. Dle vyhodnocení vlivů záměrů územního plánu na udržitelný rozvoj území je zvolený rozsah rozvojových ploch v předložené variantě ideální pro budoucí rozvoj celého správního území obce, přestože některé záměry musely být i vypuštěny.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymežovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územní plán obce Křečhoř počítal s možností využití zastavěného území (některých zahrad) pro zástavbu při zařazení do ploch stabilizovaných – v těchto plochách za dvě desetiletí

platnosti ÚPo nevznikl žádný nový samostatný rodinný dům.

Jiná situace je u ploch, které byly pro novou zástavbu vytipovány dle požadavků vlastníků a označeny návrhem. V tomto případě došlo k využití většiny ploch v zastavěném území pro celkem pět RD (ze změn ÚPo, celkem 1,25ha). Zbývající nevyužité plochy lze i přes vysvětlení v předchozí kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přijímá. V Křečhoři lze tedy hypoteticky umístit v zastavěném území ÚPo 5 nových rodinných domů (celkem 0,8ha). Pravděpodobnější bude asi obnova dvora v centrální části Křečhoře...

Přesto se nový územní plán pokouší zdůraznit možnosti dalšího využití zastavěného území místních částí vymezením volných zastavitelných a přestavbových ploch (celkem 0,6ha v Kutlířích). Obecně však dojde pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky) $10 \text{ RD} \times 2 = 20$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 1obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 5% za celé návrhové období ÚP.

Na základě požadavku firmy sídlící v Kutlířích je zachován částečný rozsah plochy komerčního vybavení pouze do rozsahu zastavěného území, neboť další rozšíření podél silnice nebylo dosud žádným způsobem využito.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Jiná situace je u ploch pro bydlení mimo zastavěné území v Křečhoři, kde došlo k významnějšímu rozvoji obce. Za dvacet let zde bylo postaveno 26 nových RD a další jsou v přípravě výstavby (lokality 9ti RD na jihu Křečhoře a Kamhajku, zatím stále jako návrh Z5 a Z20-22). Díky tomu byly všechny rozvojové plochy mimo zastavěné území využity následovně: jižní lokalita Kamhajku celá (2,4ha), Křečhoře pouze ojediněle (0,4ha), severní lokalita Kamhajku omezeně (celkem 0,7ha využito, dalších 1,2ha připraveno pro zástavbu). S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPo začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však vyjma Kamhajku minimální. Proto bylo přistoupeno k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Křečhoře na rozdíl od zachování a rozšíření ploch u Kamhajku. Při předpokladu nevyužití ploch z ÚPo v zastavěném území je na budoucích 20let a 120 nových obyvatel potřeba vymezit $120 / 2 \text{ obyv./RD} \times 1200\text{m}^2 = 7,2\text{ha}$. Tento rozsah ale nemůže zahrnovat zastavitelné plochy v zastavěném území (1,4ha) a lokality s vydaným ÚR v severní lokalitě Kamhajku a na jihu Křečhoře (1,4ha navíc). Stejně tak nezahrnuje část ploch zařazených do územní rezervy pro bydlení na jihu Křečhoře. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení tedy odpovídá potřebě a veřejnému zájmu na udržitelném rozvoji obce.

Nové plochy průmyslu jsou nad rámec stávajících v zastavěném území navrženy v místech s přímou návazností na stávající průmyslové objekty, neboť všechny ostatní zastavitelné plochy se stejným způsobem využití byly v minulosti již využity a firmy je potřebují pro jejich další rozvoj, jehož udržení včetně pracovních míst je veřejným zájmem. Jedná se o areály v Břívstvi a u silnice I.třídy pod Kutlíři, u druhého jmenovaného však nesouhlasil orgán ochrany ZPF a plocha musela být vypuštěna z návrhu. Nové plochy zemědělské výroby související s areálem v Kutlířích bohužel zamítl také, přestože potřebovaly rozšířit plochy skladovací a novou stáj (toto musí být realizováno v omezené míře v nezastavěném území). Nové rozvojové plochy s potřebným rozdílným využitím se jinde v územním plánu nenavrhují, stávající zemědělský areál Křečhoř bude skupinou Agrofert využit jiným způsobem.

Naopak plocha občanského vybavení u hřiště v Křečhoři zůstává jako jediná zastavitelná plocha tohoto typu mimo zastavěné území dle současného územního plánu obce. Další plocha u silnice I.třídy byla s ohledem na její velikost a dlouhodobé nevyužití zařazena do územní rezervy, využití navíc brání ochranné pásmo produktovodu, které požadoval provozovatel respektovat, proto musela být z návrhu úplně vypuštěna.

Další zastavitelné plochy technické a dopravní infrastruktury vždy navazují na konkrétní požadavky dané normami a jejich rozsah i umístění nelze zaměnit za jiné obdobné plochy.

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu kromě ploch pro bydlení mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu, a plochy pro bydlení mimo zastavěné území pak odpovídají předchozímu tempu rozvoje obce. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 20 let.

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání ÚP Křečhoř nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Rozvoj obce je orientován především do rozvoje bydlení, služeb a výroby. To kromě nároků na prostor přinese také nároky na dopravu a technickou infrastrukturu obce. Proto územní plán stanovuje ucelenou koncepci rozvoje území obce a usiluje o zlepšení podmínek života obyvatel v sídlech tím, že:

- Stanovuje koncepci dopravního vybavení, především ve vazbě na rozvojové plochy a koncepci rozvoje ploch veřejných prostranství,
- v návrhu zabezpečuje základní standard vybavení technickou infrastrukturou pro trvalé bydlení i rekreační ubytování v celém území,
- reguluje funkční uspořádání tak, aby umožnilo vznik zařízení dalšího občanského vybavení zejména v Křečhoři a Kutlívích,
- vytváří podmínky pro posílení místní ekonomiky vymezením ploch pro výrobu a pro vybavení cestovního ruchu - vytváří kapacity pro rekreaci obyvatel z regionu.

8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

Kvalita ovzduší je ve správním území obce Křečhoř dobrá, přesto problémem zůstávají malé zdroje znečištění (REZZO 3) – především kotle na uhlí a mobilní zdroje znečištění. Tyto jsou nejčastějším producentem silně karcinogenního benzo(a)pyrenu, který vzniká při nedokonalém spalování pohonných hmot nebo uhlí.

Kvalitu ovzduší také ovlivňuje absence zeleně s přirozenou schopností vázat na sebe prašné částice, tlumit hlukové zatížení a udržovat stabilní vlhkost v území. Vysoký podíl orné půdy v přímé návaznosti na zastavěné území způsobuje zvýšenou prašnost v sídlech a znečištění ovzduší vlivem nemožnosti vázat na sebe znečišťující látky.

Územní plán zlepšuje kvalitu ovzduší opatřeními v krajině i v zastavěném území sídel, kde umožňuje částečné využití alternativních zdrojů energie. Pro eliminaci nežádoucího

ovlivňování sídel ze zemědělské krajiny je navrženo v rámci ploch pro výstavbu vyčlenit vždy pás pro vytvoření přechodu do krajiny (zahrady, roztroušená či ochranná zeleň).

8.2.1.2. VODA

Hydrogeologické podmínky jsou v území dobré a to z důvodu, že podzemní voda proudí v území výhradně na horninách Kutnohorského krystalinika, které dlouhodobě vykazuje příznivý kvalitativní i kvantitativní stav. Povrchové vody jsou ve správním území dlouhodobě ovlivňovány ve prospěch zemědělské krajiny. V území zcela chybí retenční plochy, zamokřené plochy a akumulární nádrže a voda je sváděna odvodňovacími stavbami mimo řešené území. Tento nevyhovující stav se neblaze odráží v případě dlouhotrvajících dešťů a povodní, které v území v důsledku neřešení protierozních a protipovodňových opatření způsobují rozsáhlé smyvy půd.

Územní plán řeší ochranu území před nepříznivými klimatickými jevy včetně dlouhotrvajících such a z hlediska řešení všech extrémních jevů v území je prvořadým zájmem zvýšení retence a akumulace vody v území. Stávající vodní toky budou revitalizovány, obnoven bude přirozený vodní režim a zakládány budou břehové porosty a pásy zeleně v šíři manipulačního pásma vodního toku ve formě rozptýlené zeleně nebo lučních porostů. Povolovány budou malé vodní nádrže a protierozní suché poldry.

Významně se takélepší navrženy krajinnými opatřeními a dobudováním technické infrastruktury kvalita povrchových a podzemních vod.

8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Zemědělské půdy se v území nachází na kvartérních sedimentech usazených v horninách České tabule a Kutnohorského krystalinika. Převládají černozemě na spraších. Zemědělské půdy jsou převážně na rovinách a mírných svazích do 3° max. do 7°. Expozice půd je vlivem reliéfu všesměrná a vodní režim většinou dobrý.

Územní plán chrání produkční kapacity ZPF a navrhuje opatření proti erozi. Návrh ÚP mění způsob využití orné půdy pouze v případě vymezení ÚSES na orné půdě jako veřejného zájmu pro zvýšení ekologické stability území. Jinak územní plán přebíhá druhy pozemků dle katastru nemovitostí.

8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Z hlediska biologické diverzity je území velmi chudé. Převládá zemědělská půda a zastavěné území sídel, které představují pro biologickou rozmanitost mrtvé území.

Územní plán proto navrhuje ÚSES pro zvýšení biologické diverzity území a navrhuje opatření pro zajištění pozitivního rozvoje diverzity. V rámci biocenter vymezených na orné půdě územní plán navrhuje založení extenzivních ovocných sadů, které kromě funkce produkční jsou nezaměnitelným bohatstvím diverzity.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci projednávání zadání ÚP Křečhoř nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10.SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k.ú. Křečhoř a Kutlíře. Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů oproti stávajícím záborům z územního plánu obce Křečhoř. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře 18 ha, z čehož 17,85 ha bylo schváleno v územním plánu obce Křečhoř, a proto pouze 0,15 ha tvoří záborů nově navržené. Reálně však návrh nového územního plánu upouští od 8,9 ha zastavitelných ploch na vysoce chráněných půdách (I. a II. třída ochrany) v Křečhoři a přesouvá je do Kamhajku na III. třídu ochrany, celkem se jedná pouze o 2,67ha – dochází tedy k redukci o 6,23ha (především ploch pro bydlení).

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Třetinu všech záborů nově tvoří plochy ve volné krajině pro její obnovu. Jedná se především o plochy s navrženými pásy doprovodné a ochranné zeleně a lesa (3,5 ha) a o obnovu cestní sítě včetně návrhu nových místních komunikací pro zpřístupnění rozvojových lokalit (3,9 ha). Dále jsou nově vymezeny pouze plochy pro ČOV (0,3 ha) a lépe jsou umístěny plochy pro rozvoj bydlení v rozsahu 3,5 ha (celkem je převzato 10 ha). Oproti původnímu zpracování ÚPo tedy došlo k razantní redukci návrhových ploch pro zástavbu tak, aby odpovídaly reálnému vývoji bydlení a zároveň aby nedocházelo k rozměňování zástavby v rámci sídel, při zvýšení zastavitelnosti zastavěného území o 1,4 ha.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10 °C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	vláhová jistota
2	T2	teplý, mírně suchý	2600-2800	8-9	500-600	2-4

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
01	černozemě (ČM)	středně těžké	spraše	bez skeletu
02	ČM degradované	středně těžké	spraše	
03	ČM lužní	střední, těžší	spraše (na slín.)	slabě oglejená
08	černozemní půdy smyté	středně těžké	spraše, sprašové pokrvy, svahoviny	na svazích
09	ČM ilimerizované	středně těžké	spraše	bez skeletu
22	HP, DA, RA, MP	střední lehčí	šterkopísky, písky	
29	HP, HP kyselé	středně těžké	kyslejší metamorfované horniny	v KR 7 slabě oglejované
40	HP aj. včetně oglejených subtypů	lehké až lehčí středně těžké	různé substráty	extrémně svažitá poloha (do 12°)
55	nivní půdy (NP)	lehká	koluviální a nivní sedimenty	výsušné
60	lužní půdy (LP), LP karbonátové	středně těžká	nivní uložení spraše	

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany				
20100	I.	20810	II.	22213	V.
20110	II.	20840	IV.	22914	IV.
20200	I.	20850	III.	24077	V.
20210	II.	20900	I.	25500	IV.
20300	I.	22212	IV.	26000	I.

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v třídě I. a II. třídy ochrany.

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulační a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách je možné akceptovat zrychlený povrchový odtok. Odtokové poměry budou řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na pěstování krmných plodin a obilovin. Největším hospodařícím subjektem je Zemědělské družstvo Křečchoř.

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou řešeny na základě pasportu, který prověřil stávající cestní síť a územního plánu, který navrhl její optimální obnovu.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené mokřadní plochy pro retenci a případně akumulaci.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Z celkové rozlohy 896 ha zemědělské půdy připadá 96% na ornou, zbytek připadá na zahrady, ovocné sady a méně na ttp. Les je zastoupen jen na 2 ha půdy. Území se nachází v řepařské výrobní oblasti s velmi dobrými podmínkami pro zemědělství.

Pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány. Územní plán řeší krajinu z hlediska uspořádání a ochrany, ale doporučuje se konkrétní opatření řešit na základě výsledků krajinného plánu.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkresu č.2 Hlavním.

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 1,5 ha, mimo zastavěné území 16,5 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech. Respektována však bude podmínka, kterou si klade územní plán a to zatravňovat svažité pozemky a údolí vodních toků.

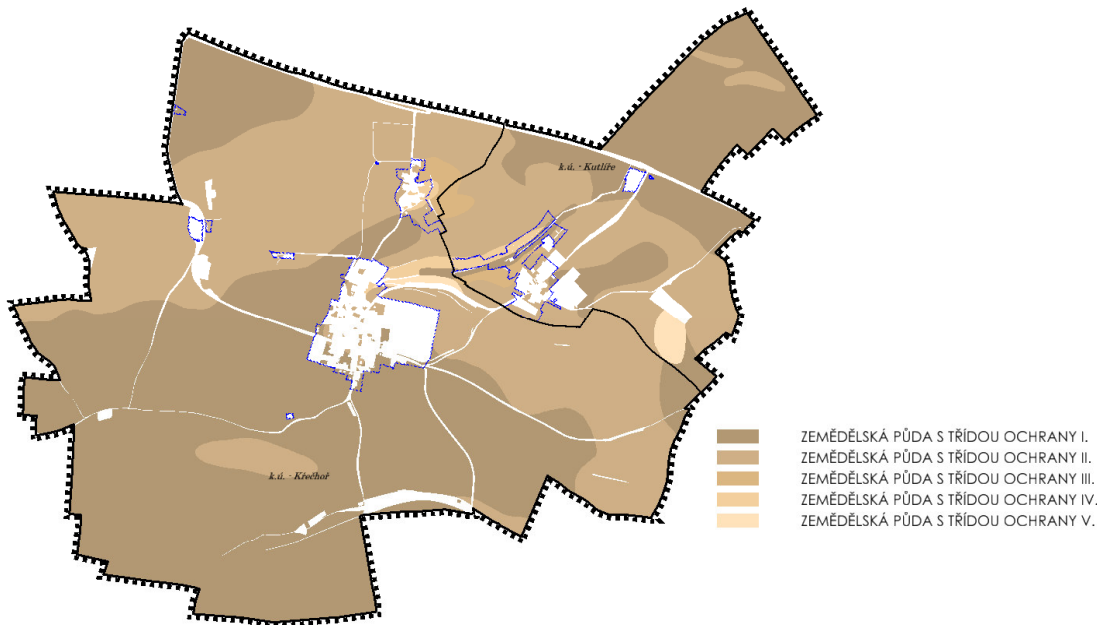
11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Na základě průzkumu území můžeme konstatovat, že rozvoj obce v rámci zastavěného území v místních částech vyjma Kutlířů je nemožný, a to z důvodu současného plného využití jednotlivých pozemků pro dané účely (bydlení, drobná výroba a služby, zemědělská výroba).

Proto nebyly v Křečhoři a Kamhajku nalezeny možnosti pro rozvoj obce na nezastavěných plochách stavebních pozemků v zastavěném území, ani na plochách získaných zbořením přežitých budov nebo zařízení.

Vzhledem k výše popsané situaci bude proto pro rozvoj obce nezbytné odnětí zemědělského půdního fondu v jednotlivých katastrálních územích. Následující tabulky a obrázek ilustrují situaci v území vzhledem k třídám ochrany zemědělské půdy.

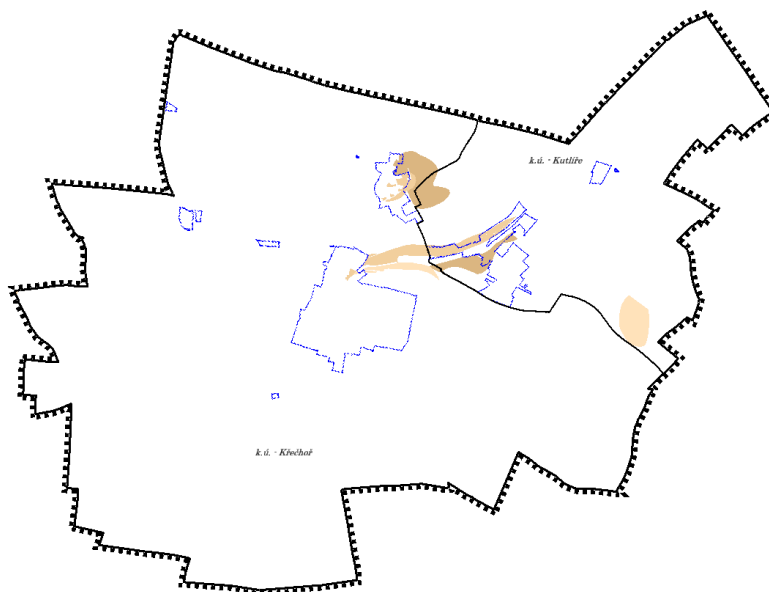


Obrázek 1 – Hranice tříd ochrany zemědělské půdy (I. – V. třída)

Samotné sídlo Křečhoř je vyjma jeho zemědělského družstva obklopeno pouze půdami v 1. třídě ochrany ZPF. Mezi družstvem a sídlem Kamhajek, kde je 2. třída ochrany, navíc prochází VVTL plynovod skrz údolí znemožňující využití území pro bydlení, nemluvě o OP zemědělského areálu. Proto umístění zastavitelných ploch pro bydlení jinde než na 1. třídě ochrany nepřipadá v úvahu – je však v návrhu maximálně minimalizováno.

Sídlo Kutlíře se navenek rozvíjet nebude.

Sídlo Kamhajek je obklopeno jako jediné i 3. třídou ochrany ZPF, která je využita v maximální možné míře (s ohledem na terénní poměry), ale rozsah zastavitelné plochy není dostatečný pro odůvodněné potřeby celé obce Křečhoř, proto se využívá i 2. třída ochrany ZPF.



Obrázek 2 – Výběr III. – V. třídy ochrany zemědělské půdy

Míra zastoupení jednotlivých tříd ochrany zemědělské půdy v katastrálních územích obce Křečhoře :

Katastr: <i>Křečhoř</i>			Katastr: <i>Kutlíř</i>		
	<i>ha</i>	%		<i>ha</i>	%
Celkem	749,89	100	Celkem	218,81	100
I.	418,65	56	I.	100,85	46
II.	265,26	35	II.	85,92	39
III.	3,79	1	III.	5,71	3
IV.	4,16	1	IV.	3,06	1
V.	1,65	0	V.	4,3	2
Ostatní pl.	56,38	8	Ostatní pl.	18,97	9

Tabulka 1 – Třídy ochrany zemědělské půdy v katastrálním území

Procentuální obklopení obvodu zastavěného území v místních částech obce dle třídy ochrany zemědělské půdy :

Místní část: <i>Křečhoř</i>			Místní část: <i>Kamhájek</i>		
	<i>m</i>	%		<i>m</i>	%
Zast úz	2992	100	Zast úz	1680	100
I.	1901	64	I.	187	11
II.	745	25	II.	1031	61
III.	0	0	III.	280	17
IV.	88	3	IV.	149	9
V.	68	2	V.	0	0
Ostatní pl.	92	3	Ostatní pl.	29	2

Místní část: *Kutlíře*

	<i>m</i>	%
Zast úz	3483	100
I.	324	9
II.	1871	54
III.	400	11
IV.	221	6
V.	0	0
Ostatní pl.	582	17

Tabulka 2 – Míra obklopení zastavěných území dle třídy ochrany zemědělské půdy

Z údajů v tabulkách a schematických obrázků je patrné, že hledat umístění nových rozvojových ploch mimo zastavěné území v nižších třídách ochrany, tedy III., IV. a V. třídě, je prakticky nemožné (mimo jediné plochy s III. třídou ochrany u Kamhajku). Všechny podřadnější třídy půd jsou nevhodně umístěny a nemají dostatečný rozsah pro krytí odůvodněných potřeb obce. Proto se odnětí zemědělského půdního fondu bude v tomto území hlavně týkat půd v I. a II. třídě ochrany. Z hlediska udržitelného rozvoje obce v rozvojové ose krajského a celostátního významu je zachování odůvodněného rozsahu zastavitelných ploch pro rozvoj obce veřejným zájmem, a to zvláště v současné době, kdy je zemědělské využití pozemků a družstva Křechoř v útlumu.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z původního územního plánu, které jsou s dílčími úpravami převzaty, a také z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území.

Přednostně byly k nezemědělskému využití v novém územním plánu navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obcí – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, včetně revitalizace ploch brownfields. Dále měly přednost plochy, doplňující proluky navazující na zastavěné území obcí. Zcela mimo zastavěné území obcí byly vymezeny plochy až následně a upřednostněny ty na půdách s nižší třídou ochrany.

Zábor z ÚP obce představuje v novém ÚP dříve schválených 8,9 ha, které přebírá v celém správním území obce na rozloze 968 ha (tj. pouze 50% záborů oproti schválenému ÚP obce). Zábory, které jsou navrženy navíc, jsou odůvodněným navýšením pro potřeby rozvoje technické infrastruktury obce, místních komunikací, zeleně a účelových komunikací v krajině (cca 3 ha). Zastavitelné plochy pro bydlení (celkem 10 ha, 1,5 ha v ZÚ) znamenají možnost přírůstku 120 obyvatel v horizontu 20ti let. Průměrně se v Křechoři staví 3 nové jednotky pro 6 obyvatel ročně při zajištění nutných investic v území. Plochy pro rozvoj jsou prioritně využívány ve stávajících prolukách v zastavěném území a v plochách určených k přestavbě. Mimo současně zastavěné území jsou plochy pro rozvoj obce navrhovány v přímé návaznosti s ohledem na zachování a dotvoření struktury sídel a jejich začlenění do krajinného rázu. Veřejná potřeba zachování udržitelného rozvoje obce ve všech pilířích (tedy nejen na ZPF) je důvodem, proč jsou v celém správním území navržené zábory odůvodněné.

V k.ú. Křechoř je plocha záborů 13,9 ha, což je přibližně o 2 ha méně než udává platný ÚP a 0,6 ha záborů je umístěno v zastavěném území. Do návrhu nového ÚP jsou převzaty pouze některé rozvojové plochy pro bydlení, méně také pro občanské vybavení (redukce celkem o

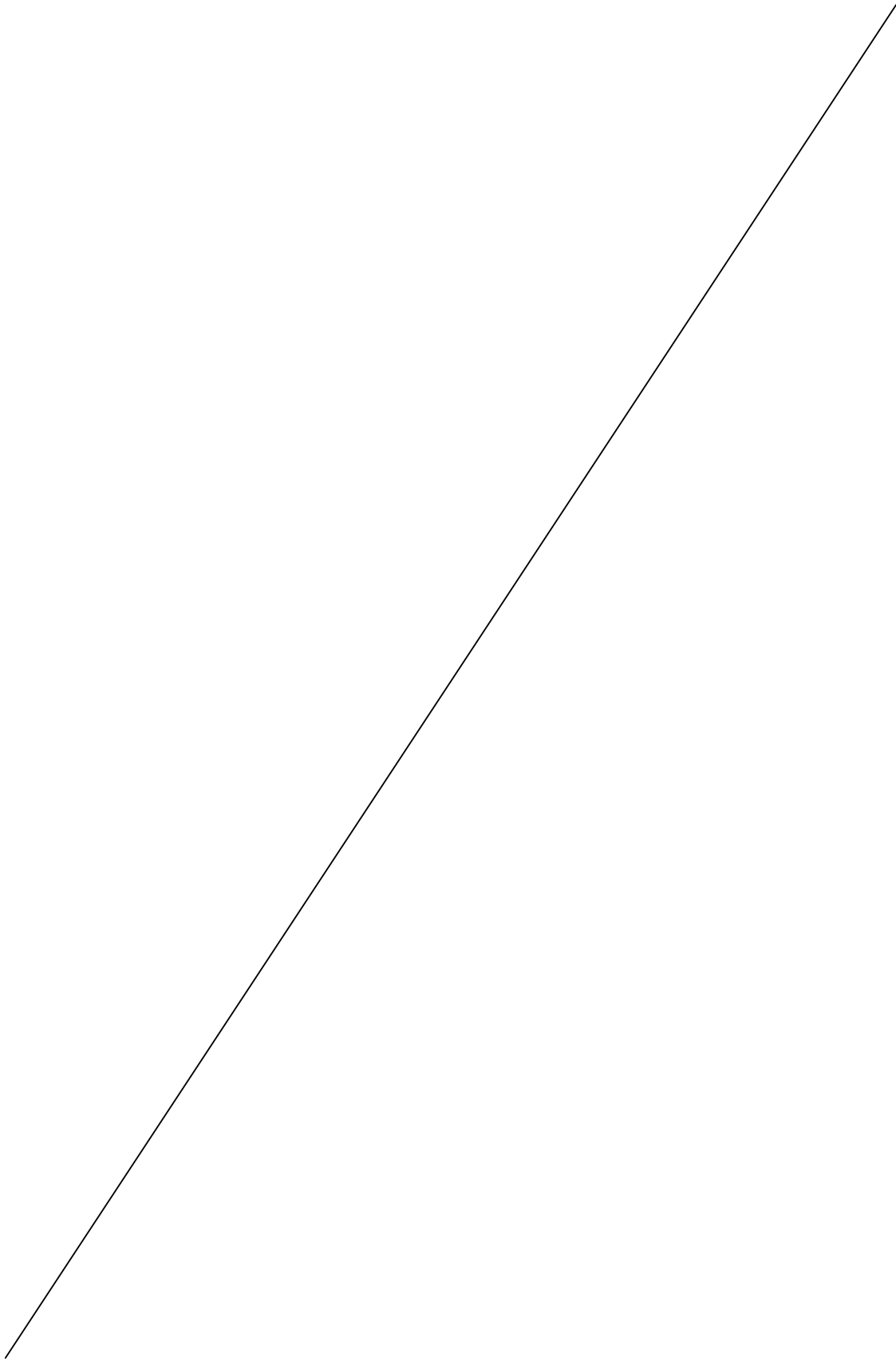
3,3ha), rozšířeny jsou o zeleň a obnovu účelových komunikací v krajině (navýšení o 2,8 ha), a plochu pro přesunutí stávající technické infrastruktury ČOV (celkem 0,3 ha). V sídlech Kamhajek a Křechoř je nejvíce podporována funkce rezidenčního sídla vycházející z reálného zájmu obyvatel o bydlení v těchto lokalitách.

V k.ú. Kutlíře je plocha záborů 4,3 ha. Maximálně je využito současné zastavěné území obce na 0,6 ha. Velkou část záborů v katastru tvoří nové plochy pro rozšíření lesa a obnovu účelových komunikací v krajině (cca 3,7 ha). Naopak v porovnání s platným ÚP dochází k přesunu rozvoje do stávajících proluk tak, aby byla zachována kompaktnost obce. K navýšení záborů nedochází.

SHRNUTÍ : Ve vybrané variantě představují plochy pro různé formy bydlení, technické vybavení a dopravu, které jsou v zastavěném území a na plochách na ně přímo navazujících, přibližně 50% navrhovaných záborů. 50% záborů pak představuje založení či obnova cestní sítě a mimolesní a ochranné zeleně s funkcí protierozní, retenční, krajinnotvornou a mikroklimatickou (izolační zeleň vytvářející plynulý přechod do krajiny) a také veřejná zeleň v sídlech.

S ohledem na rozsah správního území Křechoře 986ha a s ohledem k umístění vůči městu Kolín ve zcela zemědělské krajině jsou předpokládané celkové zábory vybrané varianty cca 18 ha přiměřené (1,8% rozlohy území nového územního plánu), **reálně upřesněné zábory k vydání územních rozhodnutí na zástavbu, resp. opatření v krajině však budou ještě nižší.**

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:



Katastr: Křečhoř

Číslo plochy	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z4	Plochy bydlení	0,9263	0,8610	0,8610	-	-	-	-	-	0,8610	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce, proluka mezi zastavěným územím (ZÚ)
Z5	Plochy bydlení	0,0800	0,0800	0,0800	-	-	-	-	-	0,0800	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce, upraveno dle vydaného územního rozhodnutí (ÚR)
Z6	Plochy bydlení	0,3018	0,3018	0,3018	-	-	-	-	-	0,3018	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce, proluka mezi ZÚ
Z8	Plochy bydlení	0,7804	0,7804	0,7804	-	-	-	-	-	0,7804	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce, proluka mezi ZÚ
Z9	Plochy bydlení	0,1239	0,1239	-	-	-	0,1239	-	-	-	0,0471	-	-	0,0768	-	-	Převzato z ÚP obce, navazuje na ZÚ a pokračující sad
Z19	Plochy bydlení	0,4331	0,4331	0,4331	-	-	-	-	-	-	0,4331	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce, zástavba v Bříství na druhé straně silnice u lomu
Z20	Plochy bydlení	0,1692	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zábor v ZÚ menší než 0,2 ha
Z21	Plochy bydlení	0,4359	0,4359	0,4359	-	-	-	-	-	-	0,4359	-	-	-	-	0,4359	Převzato z ÚP obce, proluka v ZÚ
Z22	Plochy bydlení	0,2161	0,2161	0,2161	-	-	-	-	-	-	0,1250	-	0,0911	-	-	0,2161	Převzato z ÚP obce, proluka v ZÚ
Z24	Plochy bydlení	3,0035	2,8630	2,6091	-	-	-	-	-	-	-	2,4390	0,1701	-	-	-	Nová lokalita pro rozšíření potřebné kapacity ploch bydlení Křečhoře na půdácích s nejnižší třídou ochrany v řešeném území
									0,2539			0,0416	0,2123				
Z29	Plochy bydlení	1,0999	1,0999	1,0999	-	-	-	-	-	-	1,0999	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce, upraveno dle vydaného ÚR
Z30	Plochy bydlení	0,9027	0,9027	0,9027	-	-	-	-	-	-	0,9027	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce, upraveno dle vydaného ÚR
Z33	Plochy bydlení	0,4700	0,4700	0,4700	-	-	-	-	-	-	0,4700	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce, upraveno dle vydaného ÚR
Z37	Plochy bydlení	0,5668	0,5668	0,5668	-	-	-	-	-	-	0,5668	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce, upraveno dle vydaného ÚR
PLOCHY BYDLENÍ																	

	CELKEM ZÁBOR ZPF	9,5096	9,1345													
Z44	Plochy technické infra.	0,2368	0,2368	-	-	-	-	0,2368	-	-	0,0314	0,0223	-	0,1831	-	Plocha pro novou ČOV.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																
	CELKEM ZÁBOR ZPF	0,2368	0,2368													
P36	Plochy smíšené obytné	0,2548	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Plocha přestavby v ZÚ.
PLOCHY SMÍŠ. OBYTNÉ																
	CELKEM ZÁBOR ZPF	0,2548	0,0000													
Z1	Plochy občan vybav	0,1938	0,1938	0,1938	-	-	-	-	-	0,1938	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce, veřejn vybavení u fotbalového hráště
PLOCHY OBČAN. VYBAV.																
	CELKEM ZÁBOR ZPF	0,1938	0,1938													
Z18	Plochy výr a sklad	0,3845	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Rozšíření plochy stávajícího skladového areálu
PLOCHY VÝR. A SKLAD.																
	CELKEM ZÁBOR ZPF	0,3845	0,0000													
K8a	Plochy zeleně	0,5937	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
K27	Plochy zeleně	0,1225	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
K31	Plochy zeleně	0,9439	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
K32	Plochy zeleně	0,5223	0,5223	0,5223	-	-	-	-	-	-	0,5223	-	-	-	-	Izolační zeleň převzata z Ú obce
K35	Plochy zeleně	0,0489	0,048881	0,04888	-	-	-	-	-	-	0,0489	-	-	-	-	Izolační zeleň převzata z Ú obce
K53	Plochy zeleně	3,5832	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
K54	Plochy zeleně	0,9209	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
PLOCHY ZELENĚ																
	CELKEM ZÁBOR ZPF	6,7354	0,5712													
Z2	Plochy veřej. prostr.	0,0671	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce v ZÚ
Z3	Plochy veřej. prostr.	0,1857	0,1857	0,1857	-	-	-	-	-	0,1857	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce, obsluha proluky mezi ZÚ
Z7	Plochy veřej. prostr.	0,2779	0,2180	0,2180	-	-	-	-	-	0,2180	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP obce, obsluha proluky mezi ZÚ
Z10	Plochy veřej. prostr.	0,0386	0,0386	-	-	-	-	0,0386	-	-	0,0386	-	-	-	-	Dle skutečného využití.
Z12	Plochy veřej. prostr.	0,5046	0,5046	0,5046	-	-	-	-	-	-	0,5046	-	-	-	-	Obnova cestní sítě v krajině
Z13	Plochy veřej. prostr.	0,7175	0,7175	0,3786	-	-	-	-	-	0,3462	0,0324	-	-	-	-	Obnova cestní sítě v krajině
					-	-	-	-	0,3389	0,0954	0,2435	-	-	-	-	
Z14	Plochy veřej. prostr.	0,2850	0,2850	0,2850	-	-	-	-	-	0,2850	-	-	-	-	-	Obnova cestní sítě v krajině

Z15	Plochy veřej. prostr.	0,3915	0,3915	0,3915	-	-	-	-	-	0,3915	-	-	-	-	-	Obnova cestní sítě v krajině
Z16	Plochy veřej. prostr.	0,3175	0,3175	0,3175	-	-	-	-	-	0,3175	-	-	-	-	-	Obnova cestní sítě v krajině
Z17	Plochy veřej. prostr.	0,4002	0,4002	0,4002	-	-	-	-	-	0,4002	-	-	-	-	-	Obnova cestní sítě v krajině
Z26	Plochy veřej. prostr.	0,2351	0,1480	0,1480	-	-	-	-	-	-	0,1085	0,0396	-	-	-	Obnova cestní sítě v krajině
Z28	Plochy veřej. prostr.	0,5797	0,5797	0,5797	-	-	-	-	-	-	0,5797	-	-	-	-	Obsluha nové rozvojové plochy dle vydaného ÚR
Z34	Plochy veřej. prostr.	0,0497	0,0497	-	-	-	-	0,0497	-	-	-	0,0497	-	-	-	Obnova cestní sítě v krajině
PLOCHY VEŘEJN. PROSTR.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		4,0501	3,8360													
ZÁBOR ZPF CELKEM		21,3649	13,9723	12,9306	0,0000	0,0000	0,1735	0,2754	0,5928	4,4565	6,2400	2,5425	0,4735	0,2599	0,6520	

Katastr: Kutlíře

Číslo plochy	Způsob využití	Výměra rozvoj. plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z42	Plochy bydlení	0,0841	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Proluka v ZÚ
Z43	Plochy bydlení	0,0985	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zábor v ZÚ menší než 0,2 ha
Z46	Plochy bydlení	0,1988	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zábor v ZÚ menší než 0,2 ha Proluka v ZÚ, nová lokalita pro rozšíření potřebné kapacity ploch bydlení
Z55	Plochy bydlení	0,1978	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kutlířů na půdách s nejnižší třídou ochrany v řešeném území v návaznosti na sídl
Z56	Plochy bydlení	0,1992	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PLOCHY BYDLENÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,7784	0,0000													
Z47	Plochy občanského vybavení	0,5335	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Proluka v ZÚ, plocha převzatá z ÚP obce
PLOCHY OBČAN. VYBAV.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5335	0,0000													
K50	Plochy zeleně	0,1049	0,1049	0,1049	-	-	-	-	-	0,1049	-	-	-	-	-	Ochranná zeleň stávajícího areálu
K54	Plochy zeleně	1,6817	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
PLOCHY ZELENĚ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,7867	0,1049													

K52	Plochy lesní	3,4013	3,4013	3,4013	-	-	-	-	-	-	0,1118	-	-	3,2894	-	Rozšíření stávající plochy lesa na půdy s nejnižší třídou ochrany v řešeném území
PLOCHY LESNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		3,4013	3,4013													
Z49	Plochy veřej. prostr.	0,2422	0,2422	0,2422	-	-	-	-	-	-	0,2422	-	-	-	-	Obnova cestní sítě v krajině
Z51	Plochy veřej. prostr.	0,6331	0,0941	0,0941	-	-	-	-	-	0,0740	0,0201	-	-	-	-	Obnova cestní sítě v krajině
Z57	Plochy veřej. prostr.	0,2090	0,2053	-	-	-	-	0,0577	-	-	0,0194	0,0352	-	-	0,2053	Zpřístupnění rozvojových ploch bydlení
PLOCHY VEŘEJN. PROSTR.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,0843	0,5416													
ZÁBOR ZPF CELKEM																
		7,5841	4,0477	3,8424	0,0000	0,0000	0,1475	0,0577	0,0000	0,1789	0,5410	0,0352	0,0000	3,2894	0,2053	

Řešené území: Obec Křečhoř

ZÁBOR ZPF CELKEM	Celková výměra rozv. ploch [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná půda	chmel.	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	28,9491	18,0201	16,7731	0,0000	0,0000	0,3210	0,3331	0,5928	4,6354	6,7810	2,5777	0,4735	3,5493	0,8573

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY									
	BYDLENÍ	REKREACE	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRASTR.	TECHNICKÉ INFRASTR.	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VEŘEJNÝCH PROSTR.	
	9,1345		0,1938			0,2368				4,3776

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY						
	ZELENĚ	VODNÍ A VODOHOSP.	ZEMĚDĚLSKÉ	LESNÍ	PŘÍRODNÍ	TĚŽBY NEROSTŮ	SPECIFICKÉ
	0,6761			3,4013			

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

K odlesnění nejsou navrženy žádné porosty.

Zalesnění

K zalesnění jsou navrženy pozemky s nejnižší třídou ochrany ZPF v území v návaznosti na stávající les, s minimální částí v II. třídě ochrany ZPF (neobdělávatelný klín mezi V.třídou ochrany a stávající místní komunikací) :

Označení návrhové plochy	Katastrální území	Návrh	Výměra [ha]
52	Kutlíře	Les	3,4013

12. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Kolín (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Středočeského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Obecním úřadě Křečhoř. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů a v záplavových územích.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití se v území nenacházejí.

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

V územním obvodu obce nejsou vyhlášena záplavová území. V území hrozí riziko plošného smyvu půd při dlouhotrvajících deštích a územní plán doporučuje zpracování Krajinného plánu pro zajištění protierozní ochrany území.

NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: Náves v Křečhoři, Kamháj a Kutlívích. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Kolína po silnici I. třídy

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami.

ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách obecního úřadu Křečhoř. Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ)

SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích II. a III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celou obec bude třeba dovézt 6 m³/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os-1 . d-1, balenou pitnou vodu ... 1,5 – 2,0 l . os⁻¹ . d⁻¹ zajistí obecní úřad.

NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu obecního úřadu.

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd..)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdný amplion dobrovolných hasičů)

ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Skupinový vodovod pokryje i potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě obce 120 m.