



KŘEČOVICE

(katastrální území: Křečovice u Neveklova, Vlkonice u Neveklova, Hořetice, Krchleby, Nahoruby, Živohošť)

ÚZEMNÍ PLÁN
- TEXTOVÁ ČÁST VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ
(upraveno k vydání)

ZÁŘÍ 2017



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

ÚZEMNÍ PLÁN KŘEČOVICE JE DOTOVÁN Z PROSTŘEDKŮ MMR ČR

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Křečovice

starosta Robert Nečas
s osobou oprávněnou k výkonu územně
plánovací činnosti

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlerová

tel.: 606 293 915

email: michaela_stadlerova@seznam.cz

atelier:

PAFF - architekti

Na Míčánce 2717/2g

160 00 Praha 6

spolupráce:

Ing. Milena Morávková - ochrana přírody
a krajiny, ÚSES

.....
Ing. arch. Michaela Štádlerová

Obec Křečovice

Č.j. 501/2017

V Křečovicích dne 7.12.2017

ÚZEMNÍ PLÁN KŘEČOVICE

Zastupitelstvo obce KŘEČOVICE, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á**ÚZEMNÍ PLÁN KŘEČOVICE****OBSAH:****ÚZEMNÍ PLÁN KŘEČOVICE - TEXTOVÁ ČÁST**

a)	Vymezení zastavěného území	5
b)	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
	Výklad pojmů	
	b.1) Řešené území	
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	
	Urbanistické kvality sídelních útvarů, kulturně-historické hodnoty	
	Přírodní hodnoty	
c)	Urbanistická koncepce	10
	c.1) Vymezení zastavitelných ploch	
	Vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území	
	c.2) Vymezení systému sídelní zeleně	
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	19
	d.1) Dopravní infrastruktura	
	Vodní doprava	
	Silniční doprava	
	d.2) Technická infrastruktura	
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	
	Splaškové odpadní vody	
	Zásobování pitnou vodou	
	Zásobování energiemi	
	Telekomunikace	
	Radiokomunikace	
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	d.3) Občanské vybavení	
	d.4) Veřejná prostranství	
	d.5) Nakládání s odpady	
e)	Koncepce uspořádání krajiny	23
	e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	
	e.2) Plochy změn v krajině	
	e.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	
	e.4) Prostupnost krajiny	
	e.5) Protierozní ochrana, vodohospodářská a protipovodňová opatření	
	Protierozní ochrana	
	Vodohospodářská a protipovodňová opatření	

	e.6) Rekreaace	
	e.7) Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí	
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	31
	f.1) Vymezení druhů ploch z hlediska funkčního využití	
	Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	
	Plochy bydlení - bytové domy (BH)	
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	
	Plochy smíšené obytné - církevní areály (SM1)	
	Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	
	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)	
	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)	
	Plochy rekreace - hromadná rekreace (RH)	
	Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)	
	Plochy rekreace- rekreační služby (RS)	
	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	
	Plochy výroby a skladování - agroturistika (VA)	
	Plochy technické infrastruktury (TI)	
	Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)	
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	
	Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2)	
	Plochy dopravní infrastruktury - vodní doprava (DV)	
	Plochy veřejných prostranství (PV)	
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	
	Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	
	Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)	
	Plochy sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP)	
	Plochy přírodní (NP)	
	Plochy lesní (NL)	
	Plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)	
	Plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp)	
	Plochy smíšené - přírodní, pláže (NSpr)	
	Plochy smíšené - sportovně rekreační (NSsr)	
	Plochy zemědělské (NZ)	
	Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	
	f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění	53
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem	54
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	54
j)	Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci	54
k)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	54
	k.1) Územní studie veřejného prostranství	
	k.2) Územní studie obytné zástavby	
l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	56

ÚZEMNÍ PLÁN KŘEČOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

V řešeném území se k 10. 3. 2017 je vymezeno celkem 98 samostatných zastavěných území:

- Křečovice u Neveklova (19)
- Vlkonice u Neveklova (7)
- Hořetice (20)
- Krchleby (6)
- Nahoruby (20)
- Živohošť (26).

Zastavěné území je vyznačeno graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území) a ve výkresu č. 2 územního plánu (Hlavní výkres).

b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Výklad pojmů

Stavba

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

Soubor staveb

je označení pro vzájemné provozně a ekonomicky související stavby, jimiž se uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

Rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena;

Bytový dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena

Zemědělská usedlost

Zemědělská usedlost (statek), soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.

Zemědělská stavba

Stavba pro chov hospodářských zvířat, přípravu a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby

Stavba pro výrobu a skladování

Stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě pro služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě zemědělských staveb určených pro skladování

Výroba nerušící

Výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

Pod nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, autodílny, pekárny, výroba potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice apod. Nerušící služby a provozy zahrnují například komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynářenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.

Stavba občanského vybavení

Stavba pro služby, tělesnou výchovu a rekreaci, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, předškolní zařízení, školství a učiliště, vědu a výzkum apod.

Stavba pro rodinnou rekreaci

Stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; například rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata.

Stavba ubytovacího zařízení

Stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené (hotel, penzion, turistická ubytovna, kemp a skupina chat-bungalovů, kulturní nebo památkový objekt využívaný pro přechodné ubytování apod.); stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavba pro rodinnou rekreaci.

Udržitelný cestovní ruch

Udržitelný je takový cestovní ruch, kdy aktivity poskytovatelů služeb návštěvníkům a vlastní aktivity návštěvníků ovlivňují místní komunitu, místní ekosystémy a biosféru pouze tak, že nevratně nemění místní komunitu, místní ekosystémy a biosféru a neomezují tak funkce biosféry a lidské aktivity v budoucnosti.

Mobil-homy

neboli mobilní domy slouží převážně k bydlení či rodinné rekreaci, umožňující transport z místa na místo. Mobilní domy jsou ze zákona považovány za výrobky, které plní funkci stavby.

Drobná stavba

stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m; za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže, skladu hořlavin a výbušnin, stavba pro civilní ochranu, požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla.

Agroturistika

je způsob trávení volného času, jde o turistiku, v typických venkovských podmínkách, někdy i spojenou s dobrovolnou, neplacenou prací v zemědělství na venkově (která může být spojena s pokrytím části nákladů na pobyt), nebo napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků. Smyslem je poznání života zemědělců a venkova, blízký kontakt s zvířaty (např. jízda na koni), zemědělskými plodinami, zlepšení vztahu k půdě a venkovskému obyvatelstvu

Ekoagroturistika

je agroturistika provozovaná na certifikované ekologické farmě. Ekologická farma nepoužívá při výrobě rostlin a chovu zvířat žádné syntetické přípravky ani hnojiva, zvířata jsou chována přirozeným způsobem.

Ekologické zemědělství

je takový způsob hospodaření, který bere ohled na přirozené koloběhy a závislosti a umožňuje tak produkovat vysoce kvalitní a hodnotné potraviny. Jeho prioritou je kvalita, nikoli kvantita produkce. Je založené na zásadách etičtějšího přístupu vůči chovaným zvířatům, ochrany životního prostředí, šetření neobnovitelných zdrojů, ochrany zdraví populace ale i udržení zaměstnanosti v zemědělství a na venkově a udržení biodiverzity (rozmanitosti rostlinných a živočišných druhů). Je jedním z prostředků trvale udržitelného rozvoje a od roku 1994 je součástí zemědělské politiky Evropské unie.

Drobná a střední hospodářská zvířata:

- střední hospodářská zvířata - např. ovce, kozy
- malá a drobná hospodářská zvířata, např. hrabavá a vodní drůbež (slepice, krůty, kachny, husy), králíci, holubi a včely

Drobné pěstitelské a chovatelské činnosti:

drobná pěstitelská činnost – nepodnikatelské pěstování zemědělských plodin malopěstitelským způsobem pro účely samozásobování (např. zásobování vlastní rodiny, zásobování učitě skupiny obyvatel jako jsou sestry trapistky v klášteře apod.)
 drobná chovatelská činnost – maloprodukční chovatelská činnost středních a drobných a středních hospodářských zvířat pro účely samozásobování, pokud nedochází k obtěžování sousedních nemovitostí, a to zejména zápachem, a pokud se tak neděje podnikatelským způsobem

Drobná řemesla (nebo také tradiční venkovská řemesla)

obory řemeslné povahy, které využívají přírodních materiálů a nejsou náročné na fyzickou práci; které nevyžadují velké počáteční investice, svým charakterem zapadají do venkovských oblastí, kde mohou prostřednictvím vzniku malých dílniček podporovat rozvoj cestovního ruchu. Např. keramika bez hrnčířského kruhu, tradiční voskařství a výroba svíček ze včelího vosku, košíkaření, zpracování ovčí vlny, řezbářství, drátkování, paličkování

Malovýrobní zemědělské hospodaření

rodinné statky se značně rozdílnou specializací. Jedná se většinou o farmy s vysokým vkladem do práce.

Permakultura

je přístup k zemědělství založený na trvalé udržitelnosti, ale i obnově přírodních zdrojů. Permakultura by měla být součástí každého rodového statku, neboť má příznivý vliv na celkovou biodiverzitu a poskytuje útočiště pro mnoho druhů živočichů.

Rodový statek

je pozemek o rozloze hektar a více, skládající se z mnoha přírodních prvků, jako je ekozahrada, ovocné sady, louky, lesy, vodní plochy. Výsadba a pěstování všech plodin je založeno na principech permakultury a přírodních metodách hospodaření.

Ekozahrada

zahrada vytvořená na principech permakultury.

b.1) Řešené území

Řešeným územím je správní území obce Křečovice, které se skládá celkem ze šesti katastrálních území:

- Křečovice u Neveklova,
- Vlkonice u Neveklova,
- Hořetice,
- Krchleby,
- Nahoruby,
- Živohošť.

Ve správním území se nachází 14 místních částí a 14 základních sídelních jednotek.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený (dle významu sídel) rozvoj bydlení/smíšeného venkovského využití včetně dopravní obsluhy. Územním plánem jsou navržena opatření navazující na původní urbanistickou strukturu jednotlivých sídelních útvarů a jejich kulturně-historických hodnot, opatření s cílem upravit veřejná prostranství a regulovat živelný rozvoj v rekreační oblasti.

Územní plán Křečovice si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro zachování specifické rázovitosti, zachovat a návrhem podpořit přírodní a krajinářské hodnoty kulturní krajiny. Územním plánem jsou navržena opatření krajinářská zejména v návaznosti na podvyužité zemědělské areály. Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení retence vody v krajině, podmínky pro zvýšení ekologické stability krajiny a ochrany lesních pozemků před exploatací rekreačního nadužívání.

b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území**Urbanistické kvality sídelních útvarů, kulturně-historické hodnoty**

ÚP Křečovice vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických a urbanistických hodnot v území.

Územním plánem jsou navrženy zásady pro územně rozvojovou a stavební činnost pro celé zájmové území:

- Omezení možnosti výstavby ve volné krajině (nové samoty nejsou navrhovány);
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel je v cenných polohách orientován do zastavěného území charakteru zastavitelných proluk (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím;
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami - regionu lidové architektury (Z7 Vlkonice, Z4 Skřýšov - lokality navržené k prověření územními studiemi)
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou (týká se ostatních zastavitelných lokalit);
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou; respektování kulturních dominant historických sídel (Křečovice, Hodětice, Krchleby).

Pro oblast k. ú. Živohošť a k. ú. Nahoruby jsou navrženy tyto zásady:

- Ochrana přírodě blízkých partií svahů a zátok.
- Omezení výstavby v údolí Vltavy, orientace rozvoje k přestavbě a regeneraci rekreačního území. Funkční regulativy rekreačního území jsou nastaveny k možnosti doplnění chybějících funkcí občanského a technického vybavení a zároveň k redukci provizorní zástavby a devastovaných ploch i redukci neřízeného/živelného rozvoje rekreačního nadužívání.
- Omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech a hranách údolí Vltavy.

Kulturně-historické hodnoty

V řešeném území jsou dále jmenovitě respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- území s archeologickými nálezy je celé správní území obce (v něm vymezené archeologické zóny I. a II. stupně);
- kulturní památky;
- části katastrů Křečovice u Neveklova a Vlkonice u Neveklova včetně sídelních útvarů či jejich částí spadající do vymezeného Regionu lidové architektury, který je nutno respektovat a chránit před nežádoucími stavebními zásahy;
- architektonicky významné stavby (historické, církevní, zemědělské/hospodářské, novodobé);
- stavby a drobné objekty kulturního či architektonického významu (pomníky, kříže, Boží muka, kapličky, zvoníčky, vyhlídková místa, významné aleje apod.), které je nutno respektovat a chránit před nežádoucími stavebními zásahy.

Přírodní hodnoty

Územní plán Křečovice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně územního systému ekologické stability (dále též ÚSES), respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES (podrobněji kapitola e.3) jde o tyto hodnoty:

- přírodní památka Křečovický potok včetně ochranného pásma – předmětem ochrany je meandrující tok s významnou flórou a faunou; pozn. vzhledem k tomu, že nelze měnit hranici chráněného území, je navrženo specifické využití území pro plochy, které přímo nesouvisí s ochranou přírody ale jsou součástí přírodní památky. Jedná se o plochy přírodní památky v zastavěném území se zvýšeným zájmem ochrany přírody. Plochy jsou součástí veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV), v níž je možné stabilizovat dětské hřiště, víceúčelové travnaté hřiště, případně související zařízení nestavební povahy; veškeré úpravy a formy péče budou podřízeny zájmům ochrany přírody;
- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona: lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky;
- kulturní památka "Psané skály";
- kompozičně významná zeleň na veřejných prostranstvích – významné stromy a stromořadí;
- přírodní biotopy:
 - údolní nivy a přilehlé břehové partie vodních ploch s rákosinami, vegetací vysokých ostřic, ovsíkovými, pcháčovými a bezkolencovými loukami, tužebníkovými lady, vrbovými olšinami a údolními jasanovo olšovými luhy;
 - plochy přirozených lesních společenstev – roztroušeně v území (dubohabřiny, suťové lesy, acidofilní bučiny, bory);
 - skalní defilé v údolí Mastníku (štěrbinová vegetace, suťové lesy, bory);

- meze, remízky, doprovodná zeleň, louky a pastviny – roztroušeně po celém území (vysoké mezofilní a xerofilní křoviny, ovsíkové louky, poháňkové pastviny).
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině

c) Urbanistická koncepce

Rozvoj jednotlivých sídel je navržen v souladu s demografickým vývojem v jednotlivých sídlech a stavem veřejné infrastruktury obce. Pouze Křečovice ("středisková" obec s odpovídající občanskou vybaveností) mají potenciál rozvoje související s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva, rozvoj ostatních sídel je odstupňován dle významu.

I nadále se předpokládá dojíždka části obyvatel za prací mimo obec. Charakter území s převahou obytné a rekreační funkce se nebude měnit.

Sídelní struktura ani širší vztahy nejsou územním plánem zásadním způsobem měněny, nová sídla ani samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nejsou navrhovány.

Územním plánem je preferováno řešení přirozeného rozvoje sídla s převažujícím využitím pro venkovské bydlení či smíšené venkovské využití v návaznosti na stávající zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu. Vhodné zastavitelné plochy jsou vytypovány i v souladu se základní strategií vývoje obce zejména na obecních pozemcích (Křečovice). Územním plánem jsou rovněž vytypovány drobné územní rezervy pro rozvoj v rámci zastavěného území.

Rozvoj v návaznosti na samoty je umožněn pouze ve zcela výjimečných případech, které jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Využití území je řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území (viz. kapitola b.3) a aby nedocházelo k zatěžování životního prostředí a funkcí ekologické stability.

Územní plán zachovává stávající výrobní plochy. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou z důvodů dostatečných rezerv v podvyužitých výrobních areálech navrženy.

- Katastrální území Křečovice u Neveklova

Křečovice

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu v historickém jádru, kde základ urbanistické struktury tvoří zástavba zemědělských usedlostí okolo nepravidelné návsi s bývalou tvrzí na křižovatce cest; ochránit významnou stavební dominantu farní kostel sv. Lukáše s farou a panským statkem (tvrzí).

Územní plán vymezuje plochu pro zpracování územní studie návsi.

Územní plán navrhuje rozvoj pro venkovské bydlení soustředit do SV okrajové části Křečovic (na obecní pozemky) mezi údolnicí a Jarošův vrch. Hlavní rozvojovou lokalitu je navrženo od východu pohledově odclonit/uzavřít plochou zeleně, stejně tak je v kontaktní ploše s lesními pozemky navržen pás ochranné zeleně.

Územní plán dále navrhuje rozvoj pro venkovské bydlení soustředit do východní okrajové části osady Na Drahách (na obecní pozemky). Rozvojovou lokalitu je navrženo od silnice a východu pohledově odclonit/uzavřít plochou zeleně.

Územní plán preferuje v nivní poloze podél Křečovického potoka v zastavěném území přírodní funkce (plochy sídelní zeleně).

Územní plán stabilizuje možnost rozvoje pro veřejnou občanskou vybavenost/hřiště na plochách veřejné zeleně u areálu škol.

Územní plán navrhuje ochrannou zeleň ve stávajícím areálu zemědělského družstva v kontaktní poloze se zástavbou.

Zhorný

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu v historickém jádru, tj. zemědělské usedlosti situované podél cesty pod lesem nad údolnicí Křečovického potoka, které tvoří hodnotný soubor usedlostí.

Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

Skrýšov

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu v historickém jádru – hodnotný soubor zemědělských usedlostí situovaných podél cesty pod pravostranným přítokem Křečovického potoka s rybníčkem, stávající zástavba zasahuje až do údolnice Křečovického potoka, kde z důvodu kontaktní polohy s přírodní památkou rozvoj není navrhován.

Územní plán navrhuje lokalitu pro skupinovou zástavbu severně od osady k prověření územní studií (kontaktní poloha s původní zástavbou, poloha pohledově exponovaná).

Samoty

Rozvoj samot (např. Košťálka, Na Pasekách, Lipová) není navrhován. Intenzifikace zástavby v rámci stávajícího zastavěného území je možná.

V návaznosti na samotu Větrov byla vymezena plocha pro venkovské bydlení (1RD), hospodaření.

- Katastrální území Vlkonice u Neveklova

Vlkonice

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu v historickém jádru - zástavbu bývalých zemědělských usedlostí okolo návsi nepravidelného tvaru s kaplí v těžišti zástavby.

Územní plán navrhuje prostorové regulativy omezující nevhodné dostavby/přestavby v rámci zastavěného území.

Územní plán navrhuje lokalitu pro skupinovou zástavbu do západní okrajové části s napojením na stávající komunikační síť k prověření územní studií (kontaktní poloha s původní zástavbou, poloha pohledově exponovaná).

Územní plán vymezuje plochu pro venkovské bydlení v zahradě v SZ části sídla.

Podvlkonice

Územní plán navrhuje lokalitu pro zástavbu smíšenou-venkovskou zástavbu v proluce.

Územní plán navrhuje lokalitu pro zástavbu smíšenou - venkovskou zástavbu (hospodaření, bydlení) jižně od Chytrého rybníka.

Zádolí

Územní plán vymezuje plochu pro skupinovou zástavbu venkovského bydlení v Zádolí s možností napojení na stávající dopravní i technickou infrastrukturu.

- Katastrální území Hořetice

Areál u Kramperova mlýna

Územní plán stabilizuje současný areál.
 Rozvoj pro zástavbu není územním plánem navrhován.
 Územní plán navrhuje krajinářská opatření:

číslo	funkční využití	specifikace
K3	plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)	revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u bývalého zemědělského areálu u Kramperova mlýna; další zástavba je možná až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území.
K4	plochy zemědělské - areály ekoagroturistiky (NZ4)	areál ekoagroturistiky – tzv. Hektárek u Kramperova mlýna; další zástavba je možná až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území.

Pro tento účel je navrženo využívat i podvyužité stávající zemědělské stavby. Zástavba v lokalitách navržených opatření je omezena chráněným ložiskovým územím.

Areál u Blechova mlýna

Územní plán stabilizuje současný areál a stanovuje podmínky pro eventuální intenzifikaci zástavby v rámci stávajícího zastavěného území. Rozvoj pro zástavbu není územním plánem navrhován.

Strážovice

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu v historickém jádru. Územní plán vymezuje plochu pro zpracování územní studie návsi. Územní plán navrhuje rozvoj pro smíšenou - venkovskou funkci soustředit do stávajícího zastavěného území charakteru proluk. Územní plán navrhuje omezit rozvoj pro plochy smíšené obytné - na severním okraji sídla z důvodů ochrany pohledově exponované polohy před zástavbou – tj. rozvoj soustředit do kontaktu se stávajícími stavbami.

Plochy areálů výroby a skladování jsou zapracovány do územního plánu ve stávajícím rozsahu bez možnosti navyšování kapacit chovu.

Hořetice

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu. Územní plán vymezuje plochu pro zpracování územní studie návsi. Územní plán navrhuje rozvoj pro smíšenou - venkovskou funkci soustředit do proluk.

Hůrka

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu. Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

Hodětice

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu v historickém jádru. Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

Brdečný

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu. Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

- Katastrální území Krchleby*Krchleby*

Územní plán navrhuje záměry rozvoje pro venkovské bydlení či smíšené-venkovské využití přednostně umísťovat do proluk a v návaznosti na stávající síť dopravní a technické obsluhy (plocha Z24, Z6).

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu v historickém jádru a významnou stavební dominantu panský dvorec (venkovský zámek). Územní plán navrhl funkční využití panského statku včetně budovy zámku a špýcharu pro smíšené - venkovské využití umožňující spojení s agroturistikou apod.

Územní plán v návaznosti na panský statek navrhuje krajinářská opatření: K1 - plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3) revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u bývalého zemědělského areálu v Krchlebech.

Územní plán částečně vymezuje v nivní poloze podél Vlkonického potoka v zastavěném území přírodní funkce (plochy sídelní zeleně).

Lhotka

Územní plán akceptuje původní urbanistickou strukturu zástavby a řadí ji mezi plochy smíšené obytné - rekreační, akceptuje zástavbu chat a řadí ji mezi plochy rekreace - rodinná rekreace. Zachovává kompaktní charakter zástavby, uzavřené zelení.

Samoty

Samoty jsou stabilizovány (např. u Vlkonického potoka, Podchlumí). Rozvoj samot není navrhován zejména vzhledem k ochraně krajinného rázu. Intenzifikace zástavby v rámci stávajícího zastavěného území je možná.

- Katastrální území Nahoruby*Nahoruby*

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu v historickém jádru. Územním plánem je navržena přestavba nevyužívaných zemědělských objektů v horní části obce (pod lesem) pro smíšené venkovské využití a je stabilizován již dříve projednaný a postupně uskutečňovaný stavební rozvoj venkovského bydlení na jižním okraji sídla. Pozemky podél drobné vodoteče procházející zastavěným územím a v kontaktu se zemědělským areálem jsou vyhrazeny především vzhledem přírodní/ochranné funkci do ploch zeleně (soukromá a vyhrazená zeleň). Územní plán v bližší návaznosti na zemědělský areál navrhuje krajinářská opatření:

číslo	funkční využití	specifikace
K2	plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)	založení farmového chovu daňků v Nahorubech

Poličany

Územní plán akceptuje areál trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou a vymezuje v jeho zastavěné části *plochy smíšené obytné - církevní areály* a v jeho nezastavěné (oplocené) části *plochy zemědělské - areál kláštera* se specifickými regulativy respektujícími činnost v rámci areálu. Územní plán navrhl rozvoj pro smíšenou obytnou zástavbu v rámci zastavěného území osady (plocha na západním okraji osady).

Samoty, chatové osady

Samoty a skupiny objektů ve volné krajině jsou akceptovány a ponechány k možné zástavbě pouze v hranicích zastavěného území. Rozvoj chatových lokalit a

samot (např. Na Kasárně, Mlačina, U Bezoušků, Percule, Podchlumí, Na Březině) není navrhován zejména vzhledem k ochraně krajinného rázu a obtížnému dopravnímu přístupu. Intenzifikace zástavby v rámci stávajícího zastavěného území je možná.

- Katastrální území Živohošť

Nová Živohošť

Územní plán zachovává stávající koncepci novodobé osady, která je rekreačním střediskem regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů, s jednoznačnou preferencí pro zařízení volného cestovního ruchu.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný cestovní ruch.

Územní plán vymezuje plochu pro zpracování územní studie nástupního centrálního prostranství Nové Živohošti včetně obnovy veřejné zeleně.

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení komerčního či veřejného charakteru v nástupním prostoru do osady. Stabilizuje plochy pro dopravní vybavenost - parkoviště.

V návaznosti na stávající zástavbu v centru osady navrhuje plochy smíšené obytné - rekreační pro rozvoj marginálního rozsahu charakteru proluk.

Územní plán chrání stávající krajinářské a přírodní hodnoty (unikátní poloha ostrohu se zálivem u výústí kontaktních vodotečí, výhledy a pohledové panorama, zeleň na nelesních pozemcích a další opticky příznivé jevy). Územní plán chrání stávající historicko-kulturní hodnoty a architektonické hodnoty (např. přístaviště lodí při výústí drobné vodoteče v severovýchodní části živohošťského meandru navazující na historickou cestní síť - dnes tzv. stezka Opata Zaorala a přívóz).

Územní plán vytváří podmínky pro regulaci zástavby, vylučuje možnost navyšování ubytovacích kapacit; vylučuje možnost zahušťování zastavěného území stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby (např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky), vylučuje možnost přístavby a nástavby provedené za účelem zvyšování počtu rekreantů i v plochách pro individuální rekreaci.

Územní plán v zastavěném území chrání a vymezuje sídelní zeleň v polohách, kde má ochrannou/izolační funkci a přírodní charakter.

Územní plán navrhuje optimální využití území a zejména organizaci provozu jednotlivých forem rekreace (hromadné, individuální, nepobytové ve volné krajině), které se navzájem ovlivňují.

Zajišťuje ochranu nezastavěného území v centru osady a v kontaktních polohách se zástavbou a to i vůči umístění (i dočasným) zemědělských i jiných drobných staveb a výrobků plnicích funkcí stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.).

Samoty a skupiny objektů ve volné krajině jsou akceptovány a ponechány k možné zástavbě pouze v hranicích zastavěného území mimo rozestavěnou skupinu chat u Maříkova kopce a sportovní plochu k areálu dětského tábora.

c.1) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Křečovice jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).

Z hlediska vlivů morfologie terénu, krajinného působení v dálkových pohledech, možností napojení na urbanistickou strukturu stávajícího sídla, dostupnost sítí technické infrastruktury a možnosti dopravní obsluhy se převážně jedná o plochy s optimálním rozvojovým potenciálem.

(Křečovice)

Označení plochy: _____ Z1

Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Maximální kapacita využití:	5 - 6 stavebních parcel <u>Omezující podmínky:</u> Zástavba je podmíněna napojením na centrální ČOV. Ochranné pásmo silnice.
Označení plochy:	Z2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Maximální kapacita využití:	10 - 12 stavebních parcel <u>Omezující podmínky:</u> 50 m od hranice lesa. Zástavba je podmíněna napojením na centrální ČOV.
Označení plochy:	Z18
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela <u>Omezující podmínky:</u> Ochranné pásmo silnice.
(Křečovice - Na Drahách)	
Označení plochy:	Z3
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Maximální kapacita využití:	max. 6 stavebních parcel <u>Omezující podmínky:</u> 50 m od hranice lesa. Zástavba je podmíněna napojením na centrální ČOV.
(Skrýšov)	
Označení plochy:	Z4
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) <u>Omezující podmínky:</u> Plochu prověřit územní studií. 50 m od hranice lesa.
(samota Větrov)	
Označení plochy:	Z5
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela <u>Omezující podmínky:</u> 50 m od hranice lesa.
(Krchleby)	
Označení plochy:	Z6
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)
Maximální kapacita využití:	3 stavební parcely - plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

3 stavební parcely - plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Omezující podmínky:
 50 m od hranice lesa.
 Respektovat vedení inženýrských sítí (vodovod, tel. kabel).

(Vlkonice)

Označení plochy: Z7

Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
 plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Omezující podmínky:
 Plochu prověřit územní studií.
 Ochranné pásmo silnice.

Označení plochy: Z8

Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
 Maximální kapacita využití: 1 stavební parcela

(Podvlkonice)

Označení plochy: Z9

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
 Maximální kapacita využití: 1 stavební parcela
Omezující podmínky:
 Nadzemní vedení NN.
 50 m od hranice lesa.
 Chráněné ložiskové území.

Označení plochy: Z10

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
 Maximální kapacita využití: 1 stavební parcela
Omezující podmínky:
 50 m od hranice lesa.
 Chráněné ložiskové území.

Označení plochy: Z22

Funkční využití: plochy rekreace- rekreační služby (RS)
 Maximální kapacita využití: 1 stavební parcela
Omezující podmínky:
 Chráněné ložiskové území.

(Zádolí)

Označení plochy: Z11

Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
 Maximální kapacita využití: 5 stavebních parcel
Omezující podmínky:
 Kabelové vedení telekomunikační sítě.
 Ochranné pásmo silnice.

(Strážovice)

Označení plochy: Z12

Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
 plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
 Maximální kapacita využití: 2 stavební parcely
Omezující podmínky:
 Kabelové vedení telekomunikační sítě.

(Hořetice)

Označení plochy: Z 13

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
 Maximální kapacita využití: 2 stavební parcely

(Nahoruby)

<u>Označení plochy:</u>	Z14
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Maximální kapacita využití:	4 stavební parcely
<u>Omezující podmínky:</u>	
Ochranné pásmo silnice.	
Kabelové vedení telekomunikační sítě.	
Dopravní obslužnost prověřit v navazujícím řízení.	

<u>Označení plochy:</u>	Z15
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Maximální kapacita využití:	2 stavební parcely
<u>Omezující podmínky:</u>	
50 m od hranice lesa.	

(Nová Živohošť)

<u>Označení plochy:</u>	Z 16
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - rekreační (SR) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela
<u>Omezující podmínky:</u>	
50 m od hranice lesa.	

<u>Označení plochy:</u>	Z 17
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela
<u>Omezující podmínky:</u>	
50 m od hranice lesa.	

<u>Označení plochy:</u>	Z19
Funkční využití:	plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
Maximální kapacita využití:	16 stavebních parcel
<u>Omezující podmínky:</u>	
50 m od hranice lesa.	

<u>Označení plochy:</u>	Z20
Funkční využití:	plochy rekreace - hromadná rekreace (RH)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela (sportovní plocha - hřiště)
<u>Omezující podmínky:</u>	
50 m od hranice lesa.	

<u>Označení plochy:</u>	Z21
Funkční využití:	plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
Maximální kapacita využití:	1 stavební parcela

Vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území

ÚP Křečovice jsou vymezeny zastavitelné plochy pro zástavbu v zastavěném území.

(Poličany)

<u>Označení plochy:</u>	Z23
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Maximální kapacita využití:	3 stavební parcely

(Krchleby)

<u>Označení plochy:</u>	Z24
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Maximální kapacita využití:	2 stavební parcely

(Vlkonice)

<u>Označení plochy:</u>	Z25
-------------------------	-----

Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
 Maximální kapacita využití: 1 stavební parcela

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Křečovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

c.2) Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří zejména plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS), plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).

- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Veřejně přístupné parky, zahrady, sady, lesoparky, aleje, stromořadí apod.
Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany převážně parkově upravených pozemků v sídlech.
- Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.
- Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)
Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zachování ochranného /izolačního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném území.
- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)
V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště.

Ostatní zeleň, jako např. soukromé zahrady u rodinných domů, zeleň u občanského vybavení či u výrobních ploch, je součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány.

Systém sídelní zeleně je provázán s pěšími trasami, s nimiž spoluvytváří prostory pro pobyt a pohyb lidí.

V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň v plochách zejména obytné zástavby a plochách rekreace (Nová Živohošť), která mimo jiné začleňuje zástavbu do krajiny a je významnou součástí systému sídelní zeleně.

Územní plán vytváří podmínky pro vznik ploch veřejné zeleně v nových zastavitelných plochách.

Územní studie prověří možnost obnovy sídelní zeleně v rámci návrhu rekonstrukčních a revitalizačních zásahů v Křečovicích, na Nové Živohošti, v Hořeticích a Strážovicích.

Územní plán navrhuje Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) v rámci zastavitelné plochy ve Strážovicích.

Územní plán navrhuje Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO) v rámci zastavitelných ploch ve Křečovicích, Křečovicích - Na Drahách, Vlkonících a Nové Živohošti.

d) Koncepce veřejné infrastruktury**d.1) Dopravní infrastruktura****Vodní doprava**

Vltava je vodní cesta v zájmovém území dopravně významná zejména pro rekreační plavidla.

Vodní tok Vltava společně s vodním tokem Mastník je územním plánem zařazen z hlediska funkčního využití území do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - vodní doprava (DV) s regulativy vycházející ze současného stavu využívání.

Silniční doprava

Nosnou komunikační trasou ve vlastním řešeném území je silnice II. třídy a to II/105 Sedlčany - Křečovice - Neveklov. Systém silničních tras II. třídy v řešeném území obce dále doplňují trasy silnic III. třídy.

Trasy silnic II. a III. třídy je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované.

Systém silničních tras v zájmovém území je územním plánem zařazen z hlediska funkčního využití území do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - silnice (DS) s regulativy vycházející ze současného stavu využívání.

Navazující síť místních a účelových komunikací

Průjezdni úseky silnic II. a III. třídy jsou tedy páteřními trasami celého řešeného území, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací a to konkrétně v hlavní rozvojové lokalitě v Křečovicích a v lokalitě Na Drahách. Křižovatky se silnicemi nejsou navrženy.

Návrh územního plánu svými regulativy umožňuje částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší.

Síť místních a účelových komunikací v zájmovém území je územním plánem zařazena z hlediska funkčního využití území do ploch dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) s regulativy vycházející ze současného stavu využívání.

Pěší doprava v zastavěném území

V návaznosti na úpravy návsi ve Křečovicích k prověření územní studií je navrženo doplnit pěší propojení po chodníkem z návsi po kamenném tarasu směrem k lokalitě Na Drahách.

Nová Živohošť

Pěší tahy ve směru centrum - plážové plochy (zejména nejnavštěvovanější veřejná pláž za tenisovými kurty) a směrem do přírodního zázemí rekreačního lesa jsou respektovány (územním plánem vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) a jako plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)). Hlavní promenádní trasy jsou situovány na terénní hranu nad zátokou Mastník s vyhlídkou na ostromečský ostroh a cesty spojující autokemp, přívoz a pláž. Ty jsou částečně v současnosti zařazené do sítě turistických tras.

Doprava v klidu

- Nová Živohošť

Osada je rekreačním střediskem regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů. Postupným neustálým zahušťováním rekreační zástavby včetně tzv. mobil-homů a zkapacitňováním objektů hromadné rekreace došlo k neúměrnému dopravnímu zatížení zájmového území v sezónních měsících.

Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, vlastníků/provozovatelů rekreačních zařízení a staveb.

V návaznosti na hlavní příjezdovou trasu je situováno záchytné parkoviště. Další parkoviště je situováno v návaznosti na areály hromadné rekreace (u Juniorcampu Tobogán). Parkoviště na Nové Živohošti jsou územním plánem zařazena z hlediska funkčního využití území do ploch dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2) s regulativy vycházející ze současného stavu využívání.

- Ostatní sídla

V zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se i nadále bude postupovat ve smyslu příslušných předpisů, ve kterých se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby.

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Územní plán navrhuje plochu územní rezervy UR2 pro dopravní vybavenost (parkoviště) v návaznosti na stávající plochy parkovišť na Nové Živohošti.

Veřejná autobusová doprava

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je realizována pravidelnou autobusovou dopravou a zůstane zachována ve stávajícím rozsahu.

pozn.: Cykloturistika - viz. kapitola e.3)

d.2) Technická infrastruktura

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody jsou v zastavěných územích zvládnány následovně: u jednotlivých nemovitostí s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Dešťová kanalizace je zaústěna do nejbližších recipientních prvků a je rozvinuta v některých místních částech, jinde je využíván systém příkopů, struh a propustků

Způsob likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit. Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů.

Splaškové odpadní vody

(Křečovice)

V Křečovicích je navržena nová oddílná splašková kanalizační síť pro veřejnou potřebu s centrální ČOV Křečovice.

Systém bude rozvinut i do lokalit rozvoje. U nově vymezených zastavitelných ploch většího rozsahu v Křečovicích je zástavba podmíněna napojením na centrální ČOV.

(Osady, samoty)

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém tj. jímky na vývoz či domovní ČOV (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami). Na Nové Živohošti jsou odpadní vody od provozovatelů kempu soustředěny do ČOV.

Likvidaci odpadních vod ze staveb pro bydlení z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze povolit pouze výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí. Likvidovat odpadní vody tímto způsobem nelze u plošně významnějších lokalit.

Zásobování pitnou vodou

(Křečovice, Zhorný, Skrýšov, Krchleby, Vlkonice, Podvlkonice)

Zásobování pitnou vodou je zajištěno skupinovým vodovodem Křečovice, zásobujícím obce Zhorný, Skrýšov, Křečovice, Krchleby a Vlkonice. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je Obec Křečovice.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti, připojenost bude dokončena realizací vodovodních přípojek.

(Nahoruby, Poličany)

Zásobování pitnou vodou zajišťováno obecním vodovodem. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je Obec Křečovice.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti, připojenost bude dokončena realizací vodovodních přípojek.

(Živohošť)

Zásobování pitnou vodou je zajišťováno obecním vodovodem, kterým je zásobováno 100% obyvatel. V letních měsících zásobování vody posíleno čerpáním vody ze Slapské nádrže – zátoka Mastník. Čerpaná voda je upravována v mobilní úpravně vody.

V obci se rovněž nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti.

(Ostatní sídelní útvary)

Strážovice, Brdečný, Hůrka, Hořetice, Hodětice, Lhotka a samoty nejsou zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Obyvatelé používají ke svému zásobování soukromé studny. Zemědělský areál Strážovice (chov prasat) používá vlastní zdroj vody. Množství vody ve studnách je dostatečné. Zásobování z individuálních zdrojů bude probíhat i nadále za předpokladu trvalého sledování kvality vody ve využívaných studnách.

Zásobování energiemi

Z hlediska energetických zdrojů se v řešeném území nacházejí pouze tepelné zdroje menších výkonů. Pro vytápění bytů jsou využívána zejména fosilní paliva, dřevo, elektrické přímotopy. Tento stav zůstane zachován. Plošná plynofikace zájmového území není vzhledem k velikosti sídla ekonomicky reálná.

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic). Návrhem je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV.

Telekomunikace

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou.

Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

Radiokomunikace

V oblasti radiokomunikací je důležité zajistit ochranu radioreléových spojů, pro jejichž provoz je nutné zajistit přímou viditelnost spolupracujících stanic.

Územním plánem jsou respektovány stávající zařízení: základnová stanice veřejné radiotelefonní sítě, vysílač, anténní systém radiového vyhledávacího zařízení. a stávající radioreléové trasy vedené přes zájmové území.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V rámci tras venkovního vedení distribuční sítě NN je paralelně realizována síť VO (veřejného osvětlení). Síť místního rozhlasu je rozvedena pouze ve Křečovicích. Část rozvodu veřejného osvětlení je v trase podzemního kabelového vedení.

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

Územním plánem jsou vymezeny a stabilizovány stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti (podrobný popis v části odůvodnění):

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS),
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM).

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje, důraz je kladen zejména možnosti rozvoje související s turistikou.

d.4) Veřejná prostranství

Územním plánem jsou vymezeny stávající:

- plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími,
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) zahrnující převážně pozemky s významnou veřejnou zelení.
- Veřejný prostor u lokalit skupinové výstavby je třeba rozvíjet s důrazem na jeho pobytovou funkci, v žádném případě se nesmí omezit pouze jako nutné dopravní koridory.
- Návrhy úpravy parteru stávajícího veřejného prostranství je podmíněno prověřit územní studií - viz. kapitola k.1).

d.5) Nakládání s odpady

Obecně závazná vyhláška Obce Křečovice stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu s platnými právními předpisy. Systém bude uplatněn i pro lokality rozvoje.

Likvidaci biologicky rozložitelných odpadů (BRO)

V zájmovém území se nachází několik podvyužitých areálů výroby a skladování. V rámci ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) je přípustné

umísťovat pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr odpadu; obecní kompostárna apod.)

Likvidaci biologicky rozložitelných odpadů vzniklých zejména údržbou travnatých ploch rekreačních areálů na Nové Živohošti je navrženo řešit kompostováním, za účelem vytváření humusu, který lze vrátit do půdy.

e) **Koncepce uspořádání krajiny**

e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.

Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- **Plochy přírodní (NP)** - s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (vybrané plochy systémů ekologické stability – biocentra). Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory Přírodní památky Křečovický potok mimo zastavěné území a prostory lokálních biocenter.
- **Plochy lesní (NL)** – plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.
- **Plochy zemědělské (NZ)** – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:
 - **plochy zemědělské - nivy (NZ1)** - prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků;
 - **plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2)** - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.
 - **plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)** – plochy trvalých travních porostů (pastvin) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní ve vazbě na zastavěné území a zemědělské areály, ladem ponechané pozemky v ploše bývalých zemědělských areálů navržené k revitalizaci.
 - **plochy zemědělské - areály ekoagrotistiky (NZ4)** - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití spojené s výsadbou a pěstováním všech plodin na principech permakultury a přírodních metodách hospodaření (bioprodukce, včelařství, malochov hospodářských

zvířat za účelem spásání). Přístup k zemědělství je založený na trvalé udržitelnosti i obnově přírodních zdrojů.

- **plochy zemědělské - areál kláštera (NZ5)** - plochy zemědělské výroby v uzavřeném areálu Trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou v Poličanech; tj. území zemědělsky obhospodařované.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS_x)** - do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu.
Plochy smíšené nezastavěného území jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:
 - **plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp)** – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území) v zemědělské krajině, pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny;
 - **plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)** – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s výsadbami dřevin charakteru lesa;
 - **plochy smíšené- přírodní, pláže (NSpr)** – plochy jsou vymezeny za účelem ochrany břehových partií mezi zastavěným územím a Vltavou v oblasti Nové Živohoště. Jedná se o plochy určené pro odpočinek u vody, kde prioritou je ochrana přírodního charakteru trvalých travních porostů a zeleně;
 - **plochy smíšené- sportovně rekreační (NSsr)** – plochy sloužící pro sport a nepobytovou rekreaci. Jedná se o otevřené plochy určené pro provozování sportovních aktivit na rekreační úrovni. Sportovně rekreační plochy mohou být oploceny a doplněny o hygienická a sociální zařízení.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území, Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

e.2) Plochy změn v krajině

Územním plánem jsou navrženy plochy sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability a prvků protierozní ochrany (viz. kapitoly dále). Jedná se o návrh ploch smíšených nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň (NSp).

Dále jsou v řešeném území navržena krajinářská opatření:

číslo	funkční využití	specifikace
K1	plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)	revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u bývalého zemědělského areálu v Krchlebech;
K2	plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)	založení farmového chovu daňků v Nahorubech;
K3	plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)	revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u bývalého zemědělského areálu u Kramperova mlýna; další zástavba je možná až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území.
K4	plochy zemědělské - areály ekoagroturistiky (NZ4)	areál ekoagroturistiky – tzv. Hektárek u Kramperova mlýna; další zástavba je možná až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území.

e.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Návrh územního plánu Křečovice vymezuje prvky územního systému ekologické stability na nadregionální a lokální úrovni. Regionální prvky se v řešeném území nevyskytují. Celostátní systém je doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

ÚSES je síť skladebných částí – biocenter, biokoridorů a na lokální úrovni též interakčních prvků, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, navržené k založení). Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory i interakční prvky, jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného prvku ÚSES

Nadmístní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor **K60 "Štěchovice – Hlubocká obora"**, osa vodní (V) a osa mezofilní hájová (MH). Osa vodní je vedena středem Vltavy, resp. středem Slapské přehrady a zahrnuje celou vodní plochu a přilehlé břehové partie. Osa mezofilní hájová je vedena mimo zastavěné území na pravém břehu Vltavy lesními porosty ve směru vrcholů Mastník -Vážná - Homole.

V rámci ÚP Křečovice jsou hranice os nadregionálního biokoridoru zpřesněny a upraveny tak, aby neprocházely zastavěným územím. V trase nadregionálního biokoridoru jsou v požadované vzdálenosti 400-700 m vložena lokální biocentra, jsou součástí nadregionálního biokoridoru:

osa vodní:

LBC K60/1.1 "Ostromeč – Nová Živohošť"; funkční

Opatření: mimo vodní plochu ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin, udržovat neoplocené plochy zeleně a extenzivní travnaté plochy, nepovolovat rozšiřování zástavby chat. Na části plochy přiléhající k zastavěnému území (na západě) a k místní komunikaci DS1 (na severu) možno založit lesopark.

osa mezofilní hájová:

LBC K60/2.2 "Mastník"; funkční

Opatření: ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin, které vylučují rozšiřování zástavby a zařízení.

LBC K60/5.6 "Lipovský les"; funkční

Opatření: ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin dle lesního typu

LBC K60/5.7 "Pod Homolí"; funkční

Opatření: ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin dle lesního typu

Lokální systém ekologické stability

Nadregionální (i regionální) úroveň ÚSES je na lokální úrovni doplněna lokálními biokoridory (LBK), lokálními biocentry (LBC). Zajištěna je návaznost na prvky ÚSES za hranicí řešeného území.

Lokální biokoridory

LBK 2 "Nad Mastníkem" – lokální biokoridor funkční; v řešeném území propojuje lokální biocentra LBC 2.1, LBC K60/2.2 a LBC K60/1.1. Jedná se o tři úseky :

Pohořelka – Psané skály

Psané skály – Mastník

Mastník – Ostromeč

Opatření: ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin, nepovolovat rozšiřování zástavby chat.

LBK 3 "Vlkonický potok" – lokální biokoridor převážně funkční. V trase biokoridoru vloženo pět lokálních biocenter: LBC 3.1, LBC 3.2, LBC 3.3, LBC 3.4 a LBC 3.5. V řešeném území vymezeno 6 úseků:

Jeptiška – Strážovický rybník

Strážovický rybník - Podvlkonice

Podvlkonice – U Krchleb

U Krchleb – Na Březině

Na Březině – Křečovický potok

Opatření: chránit přirozené koryto potoka, břehové a luční porosty, revitalizovat regulovanou část toku, zajistit průchodnost - neoplocovat vodní plochy, omezit intenzivní chovy ryb.

LBK 4 "Křečovický potok" – lokální biokoridor převážně funkční. V trase biokoridoru vložena dvě lokální biocentra: LBC 4.1, LBC 4.2. V řešeném území vymezeny 3 úseky:

Pod Leštinou – Pod Větrovem

Pod Větrovem – Pod Velběhy

Pod Velběhy – Mastník

Opatření: chránit přirozené koryto potoka s břehovými porosty a zbytky extenzivních luk, zajistit průchodnost - neoplocovat vodní plochy, v ploše PP Křečovický potok postupovat dle Plánu péče.

LBK 5 "Kaplanský vrch - K60" – biokoridor suché řady částečně funkční, v polní trati navržený k založení. V řešeném území v trase biokoridoru vloženo šest biocenter: LBC

5.1, LBC 5.2, LBC 5.3, LBC 5.4, LBC 5.5, LBC K60/5.6. V řešeném území vymezeno 8 úseků:

Kaplanský vrch – Borovina u Lhotky

Borovina u Lhotky – Na hůrkách

Na hůrkách – Podvlkonice

Podvlkonice – Dubí

Dubí – Milovka

Milovka – U dobré lípy

U dobré lípy – Holý vrch

Holý vrch – Lipovský les

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů. Na několika místech nutno propojit založením lesního porostu v min. šířce 20 m.

LBK 6 "Paseky - Pod Větrovem" – lokální biokoridor převážně funkční. V trase biokoridoru vloženo lokální biocentrum LBC 6.1.

V řešeném území vymezeny 2 úseky:

Paseky – Lísek

Lísek – Pod Větrovem

Opatření: chránit přirozené koryto potoka s břehovými porosty a zbytky extenzivních luk.

LBK 7 "Pohořelka - U dobré lípy" – lokální biokoridor suché řady částečně funkční, až nefunkční, propojovací, v polní trati navržený k založení. V trase biokoridoru vloženo lokální biocentrum LBC 7.1.

V řešeném území vymezeny 2 úseky:

Pohořelka – U Percule

U Percule – U dobré lípy

Opatření: na orné půdě založit pás šířky min. 20 m, tj. založit TTP, mimo plochy odvodnění doplnit dřevinami přirozené druhové skladby, obnova historických cest.

LBK 8 "Podvlkonice - Zádolí" – lokální biokoridor funkční, propojovací.

Opatření: chránit přirozené koryto potoka s břehovými porosty a mokřadní společenstva ponechat sukcesnímu vývoji

LBK 9 "Strážovický rybník – V Lesích pod Rýšovkou" – lokální biokoridor částečně funkční, propojovací.

Opatření: chránit přirozené koryto potoka s břehovými porosty a mokřadní společenstva, v polní trati doplnit dřevinami přirozené druhové skladby.

LBK 10 "Nad dvorem - Vlkonický potok" – lokální biokoridor částečně funkční; do řešeného území zasahuje okrajově dvěma úseky:

Nad dvorem – Křečovický potok

Kaplanský vrch – Vlkonický potok

Opatření: podél polní cesty při severním okraji Hořetic založit pás zeleně přirozené druhové skladby v požadované šířce min. 20 m.

LBK 11 "Na dalekých - Jeptiška" – lokální biokoridor částečně funkční, převážně veden mimo řešené území po pozemcích lesa a krajinné zeleně (k.ú. Suchdol u Prosecké Lhoty).

Opatření: na orné půdě založit pás TTP v šíři min. 20 m, mimo plochu odvodnění doplnit dřevinami přirozené druhové skladby.

LBK 12 "Jeptiška - Harvaniny" – lokální biokoridor převážně nefunkční, navržený k založení na orné půdě.

Opatření: na orné půdě založit pás TTP v šíři min. 20 m, doplnit dřevinami přirozené druhové skladby.

LBK 13 "Mladčinský potok", úsek Močidla - K60; lokální biokoridor funkční.

Opatření: zachovat stávající stav.

Lokální biocentra

LBC 60/1.1, LBC 60/2.2, LBC 60/5.6 a LBC 60/5.7 jsou součástí nadregionálního biokoridoru NRBK K60, popis prvků je uveden v kapitole "Nadmístní systém ekologické stability".

LBC 2.1 "Psané skály" – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: chránit před zástavbou! (ve vazbě na zastavěné území a chatové osady), chránit památku před znehodnocením, porosty ponechat přirozenému vývoji.

LBC 3.1 "Jeptiška" – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: extenzivní hospodaření, ochrana litorálního pásma a pobřežní vegetace, degradované části luk ponechat přirozené sukcesi, květnaté louky pravidelně kosit 1-2x ročně, nehnojit.

LBC 3.2 "Strážovický rybník" – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: extenzivní hospodaření, ochrana litorálního pásma a pobřežní vegetace, olšiny a degradované části luk ponechat přirozené sukcesi, v porostech na stráni podpořit listnáče.

LBC 3.3 "Podvlkonice" – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: území bude využíváno jako extenzivní trvalé travní porosty, ojediněle s výsadbou domácích listnatých dřevin. Plocha bude plnit funkci krajinyotvornou a funkci rekreační plochy přírodního charakteru (pobyťová louka, veřejně přístupné hřiště přírodního charakteru). V rámci tohoto území lze realizovat pouze dočasné lehké přemístitelné objekty z přírodních materiálů (např. lavičky). Na tomto území nelze budovat zpevněné komunikace, odstavné plochy ani upravené sportovní plochy.

LBC 3.4 "U Krcleba" – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: chránit koryto a břehové porosty vodního toku, chránit zbytky extenzivních luk, intenzivní louky převést na extenzivní – nehnojit, neorat, kosit 1-2 x ročně.

LBC 3.5 "Na Březině" – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: chránit koryto a břehové porosty vodního toku, chránit zbytky extenzivních luk – pravidelně kosit 1-2x ročně, chránit meze s přirozenými porosty.

LBC 4.1 "Pod Větrovem" – lokální biocentrum vymezené, částečně funkční.

Opatření: revitalizace potoka – obnova meandrů a doplnění břehových porostů, vrbiny a olšiny ponechat přirozenému vývoji, přeměna intenzivních luk na extenzivní květnaté louky.

LBC 4.2 "Pod Velběhy" – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: chránit koryto a břehové porosty vodního toku, chránit zbytky extenzivních luk, při obnově porostů na svazích podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesního typu.

LBC 5.1 "Borovina u Lhotky" – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: při obnově porostu zachovat a podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu.

LBC 5.2 "Na hůrkách" – lokální biocentrum vymezené, částečně funkční.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu.

LBC 5.3 "Dubí" – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu.

LBC 5.4 "U dobré lípy" – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu.

LBC 5.5 "Holý Vrch" – lokální biocentrum vymezené, funkční.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu.

LBC 6.1 "Lísek" – lokální biocentrum vymezené, částečně funkční.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu.

LBC 7.1 "U Percule" – lokální biocentrum vymezené, nefunkční, navrženo k založení.

Opatření: na orné půdě založení TTP a místy doplnit liniové porosty stanovištně vhodnými dřevinami.

Podrobný popis jednotlivých prvků ÚSES je uveden v textu Odůvodnění.

Krajinná zeleň (NSp)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších pastvin, luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa.

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), která doplňuje biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

e.4) Prostupnost krajiny

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Cesty slouží zejména hospodářskému (zemědělskému a lesnickému využití), cykloturistice a pěší turistice. Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

Územním plánem jsou stabilizovány stávající pěší turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy.

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině vyjma ploch specifikovaných v kapitole f (např. záhumnky, areály). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení. Prokázání přípustnosti je možné v odůvodněných případech např. při vymezení ochranných pásem vodních zdrojů. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

e.5) Protierozní ochrana, vodohospodářská a protipovodňová opatření

Protierozní ochrana

V průměru můžeme nahlížet na půdy v řešeném území jako na půdy ohrožené vodní erozí (spodní obr.). V řešeném území se nacházejí půdy s vyšší sklonitostí, kde je nutné dodržovat osevní postupy, vyloučit širokořádkové kultury a v nejvíce ohrožených místech zatravňovat či osazovat pícniny (jetel, vojtěška).

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a trvalé travní porosty. Podmínkou protierozní ochrany je zachování katastrálně evidovaných trvalých travních porostů. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Územním plánem jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) plochy opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability, protierozním účinkům a zvyšování ekologické stability krajiny.

Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Pro místní recipienty není stanoveno záplavové území. Lokálně však může docházet ke zvýšení hladiny podzemní vody a k jejímu vystoupení až k povrchu země. V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodního toku je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (NZ1 plochy zemědělské – nivy, NSp – krajinná zeleň). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).
- Na základě hydrologických průzkumů bude nutné vyhodnotit místní podmínky, které mají vliv na volbu nakládání s dešťovými vodami (propustnost podloží, vlastnosti podloží, hloubka horizontu podzemní vody apod.) a zpracovat jednotný plán pro hospodaření s dešťovými vodami;
- V lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění, závlahy) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.
- Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.
- Řešeného území se dotýká vymezení záplavového území Vltavy a zvláštní povodně vodního díla Orlik, zasahuje do rekreační oblasti Nové Živohoště a zátoky Mastníku. V řešeném území nejsou navržena žádná opatření k ochraně před povodněmi.

Vymezen je dostatečně široký pás smíšeného nezastavěného území – pláží (NSpr).

e.6) Rekreace

Vysoké krajinářské hodnoty celého území předurčují jeho využívání k rekreaci, která je dnes víceméně omezena na individuální formy pobytové rekreace (chalupaření, chataření).

Stávající plochy dalších chatových osad nebo skupin chat jsou ponechány převážně v rozsahu ploch vymezených dle současně platné dokumentace. Rozvoj pro intenzivní chatovou zástavbu není navržen vyjma již rozestavěné skupiny chat u Maříkova kopce.

Nová Živohošť

Stávající koncepce osady, která je rekreačním střediskem regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů, s jednoznačnou preferencí pro zařízení volného cestovního ruchu, je ponechána beze změn.

Vyloučena je možnost zahušťování zastavěného území stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky;

Vyloučena je možnost přístavby a nástavby provedené za účelem zvyšování počtu rekreatantů i v plochách pro individuální rekreaci.

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy rekreace v zastavěném území, které se dále dělí na:

- plochy rekreace – hromadná rekreace (RH);

- plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
- Dále jsou v nezastavěném území vymezeny plochy smíšené nezastavěného území s rekreační funkcí:
- plochy smíšené - přírodní, pláže (NSpr);
 - plochy smíšené - sportovně rekreační (NSsr).
- Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.7) Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí

Územní plán respektuje výskyt níže uvedených ložisek štěrkopísků - ložiska jsou v grafické části zakreslena a v textové části Odůvodnění uvedena s tím, že požadavky vyplývající z jejich případné těžby územní plán neřeší, neboť s těžbou na těchto ložiscích není v rámci zpracovávaného územního plánu uvažováno.

Územní plán zajišťuje územní ochranu:

- chráněného ložiskového území stavebního kamene;
- prognózního ložiska stavebního kamene.

V řešeném území jsou evidována poddolovaná území a hlavní důlní díla včetně deponií (popis v odůvodnění). Lokality navrhovaného rozvoje jsou umístěna mimo tato poddolovaná území.

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území či svahové deformace.

Záměry navrhované do plochy CHLÚ jsou ojedinělé a týkají se ploch Z9, Z10 K3 a K4. V plochách Z9, Z10, K3 a K4 ležících v CHLÚ je stanoveno podmíněně přípustné využití, které umožní zástavbu až na základě prokázání, že stavební a další činností nedojde k negativnímu ovlivnění CHLÚ.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

f.1) Vymezení druhů ploch z hlediska funkčního využití

ÚP Křečovice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:

stavby rodinných domů,

Přípustné využití:

související zahrady a další zemědělské pozemky.

stavby pro rodinnou rekreaci,

veřejná prostranství,

související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím.

U kontaktní zástavby v navazujícím řízení prověřit hlukové limity - zdroj hluku ze silniční komunikace (silnice II. třídy) a dalších činností. Stavby pro bydlení lze umísťovat

Nepřípustné využití:	v lokalitě Z3 a Z7 až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku. veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m ² , veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní okolní zástavbě a uliční frontě. Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.
Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:	
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2, Z3, Z6, Z7, Z11, Z12</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 800 m ² 200 m ²
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z8</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	Zástavbu umístit do SV okraje plochy. 250 m ²
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z14</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 1200 m ² -
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití: stavby bytových domů,
Přípustné využití: veřejná prostranství, včetně dětských hřišť,
související zemědělsky využívané pozemky (zahrady a záhumenky),
související dopravní a technická infrastruktura, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily.

Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Nepřípustné využití:	U kontaktní zástavby v navazujícím řízení prověřit hlukové limity - zdroj hluku ze silniční komunikace (silnice II. třídy). Stavby pro bydlení umísťovat za podmínky dodržení limitů hluku. veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m², veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení architektonické jednoty celku.

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:	stavby pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Přípustné využití:	stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení (např. ubytovací zařízení - penzion) a nerušící výroba se stavbami a zařízeními, které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Stavby pro bydlení lze umísťovat v lokalitě Z1 a Z18 až na základě prokázání budoucím investorem v rámci navazujícího správního řízení dodržení splnění hygienických limitů hluku

V ploše Z9 a Z10 lze umístit zástavbu až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území.

Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m², veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní okolní zástavbě a uliční frontě. Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot

daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z1</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 800 m ² 250 m ²
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z18</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m ²
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z4, Z15</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 1200 m ² 250 m ²
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z5, Z9, Z10, Z13</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z6</u>
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 800 m ² 200 m ²
Výšková regulace:	max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím

Plochy smíšené obytné - církevní areály (SM1)

Plochy smíšené obytné - církevní areály jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování staveb Trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou v Poličanech. Tato území mají výrazný polyfunkční charakter (občanská vybavenost, bydlení, služby).

Hlavní využití: církevní a jiné náboženské stavby,
Přípustné využití: stavby pro bydlení i ubytování,
veřejná prostranství včetně parkovacích ploch,
veřejné pohřebiště,
související dopravní a technická infrastruktura,
zahrady a nádvoří.

Podmíněně přípustné využití: veřejné i komerční občanské vybavení a stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování, se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím v bezprostředním okolí.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²,

Prostorové uspořádání: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech. Strukturu stávající zástavby a výškovou hladinu nelze měnit.

Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)

Plochy smíšené obytné - rekreační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a každodenní pobytovou rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití: stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci, související zahrady a další zemědělské pozemky, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
- stavby pro bydlení lze umísťovat v lokalitě Z16 a Z17 až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů hluku

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²,

Prostorové uspořádání: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech. Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní okolní zástavbě a uliční frontě.

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

Označení plochy: Z 16, Z17

Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

Výšková regulace: max. 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení veřejného charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití: stavby a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití: veřejná prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), související dopravní a technická infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití:	stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
podmínky prostorového uspořádání:	Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení komerčního charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.	
hlavní využití:	stavby a zařízení občanského vybavení komerční občanské vybavenosti (sloužící například pro obchodní prodej, administrativu, ubytování, stravování, služby).
přípustné využití:	veřejná prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), související dopravní a technická infrastruktura,
podmíněně přípustné využití:	Občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Byty služební a byty majitelů zařízení či případně dalších bytových jednotek, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
podmínky prostorového uspořádání:	Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.	
Hlavní využití:	veřejná pohřebiště, církevní a jiné náboženské stavby.
Přípustné využití:	veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.	
Hlavní využití:	Stavby a zařízení občanského vybavení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu,

Přípustné využití:	stavby a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, veřejná prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, doprovodná a ochranná zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Plochy rekreace - hromadná rekreace (RH)

Plochy rekreace - hromadná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hromadnou rekreaci v k.ú. Živohošť.

Hlavní využití:	stávající stavby pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami ubytovacího zařízení),
Přípustné využití:	stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací, související dopravní a technická infrastruktura, ochranná a krajinná zeleň, pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití: doplňující komerční občanská vybavenost a sklady zahradního a sportovního materiálu se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití: Vše ostatní (zejména ty stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami).

Vyloučena je možnost zahušťování zastavěného území stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.

Prostorové uspořádání: Vyloučena je možnost navyšování ubytovacích kapacit. Nástavby či přestavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných architektonických hodnot nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Vyloučena je možnost přístavby a nástavby provedené za účelem zvyšování počtu rekreantů.

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Specifické podmínky v k.ú. Živohošť:

Hlavní využití:	stavby pro rodinnou rekreaci,
Přípustné využití:	stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky ochranné a sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití:	doplňující komerční občanská vybavenost (vyjma penzionů) a sklady zahradního a sportovního materiálu se stavbami a zařízeními, které:

Nepřípustné využití:	- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
Prostorové uspořádání:	Vše ostatní (zejména ty stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami). Vyloučena je možnost zahušťování zastavěného území stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.
	Pro stavby pro rodinnou rekreaci v ploše platí, že na stávajících stavbách lze provádět udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas. Přístavby a nástavby nejsou vyloučeny za podmínky, že se nevytváří možnost navýšení počtu rekreatantů Případné přístavby a nástavby musí ctít charakter stávající zástavby a nesmí nevhodnými stavebními zásahy znehodnocovat navazující prostředí.

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

Označení plochy: Z19, Z21

Max. zastavěná plocha/parcela: pro nově povolované stavby 100 m²

Výšková regulace: max. 1 nadzemní podlaží bez podkrovní

Specifické podmínky v řešeném území vyjma k.ú. Živohošť

Hlavní využití: stavby pro rodinnou rekreaci,

Přípustné využití: stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky ochranné a sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití: rodinné penziony, doplňující komerční občanská vybavenost a sklady zahradního a sportovního materiálu se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití: Vše ostatní (zejména ty stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami).

Plochy rekreace- rekreační služby (RS)

Plochy rekreace – rekreační služby jsou vymezeny za účelem zajištění specifických podmínek pro výstavbu objektu tak, aby došlo k vytvoření podmínek spojených s rekreačním využitím vyplývajícím z potenciálu navazující vodní plochy, rybařením.

Hlavní využití: stavby pro služby spojené s rekreací u vodní plochy, rybaření, rybářská bašta a další služby prokazatelně spojené s touto činností.

Přípustné využití:	ubytování za předpokladu max. ubytovací kapacity do 12 lůžek (forma rodinného penzionu), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky ochranné a sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní (zejména ty stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami). Vyloučena je možnost zahušťování stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

Označení plochy: Z22

Max. zastavěná plocha/parcela: Zástavbu řešit v rozmezí již provedených terénních úprav a do velikosti max. 150 m² zastavěné plochy, stavby max. přízemní s obytným podkrovím, charakter přizpůsobit rázu okolních staveb (mlýn),
 Výšková regulace: odstavná a parkovací stání umisťovat v rámci zastavitelné plochy.
 Charakter zástavby:
 Další podmínky:

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu a přidruženou drobnou výrobu v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Hlavní využití: stavby pro zemědělskou výrobu,
 Přípustné využití: stavby pro lesnickou a rybářskou výrobu a přidruženou drobnou výrobu, související dopravní a technická infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky izolační a ochranné zeleně, sběrný dvůr; obecní kompostárna, pozemky zahradnictví.

Podmíněně přípustné využití: Chovy zvířat v rozsahu, kdy pachová zóna nezasahuje okolní stavby pro bydlení.

Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Investor je v navazujícím správním řízení povinen prokázat, že nový záměr neovlivní negativně stavby pro bydlení.

Nepřípustné využití: Vše ostatní.
 V areálu výkrmny prasat Strážovice je navyšování kapacit chovu zvířat nepřípustné.

Prostorové uspořádání: Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a chránit pohledově exponované horizonty historických jader obcí (zejména Křečovice).

Plochy výroby a skladování - agroturistika (VA)

Plochy výroby a skladování - agroturistika jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro agroturistiku a stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat.

Hlavní využití:

Přípustné využití:

pozemky určené pro agroturistiku,
stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat - agroturistikou (např. kryté jízdní dráhy, sklady krmiv, stáje),
pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně,
pozemky ochranné zeleně,
pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury,
pozemky související občanské vybavenosti a zázemí pro klienty (např. stavby a zařízení lokální administrativy, školící zařízení, zařízení přechodného ubytování)

Podmíněně přípustné využití: Chovy zvířat v rozsahu, kdy pachová zóna nezasahuje okolní stavby pro bydlení.

Do ploch lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Investor je v navazujícím správním řízení povinen prokázat, že nový záměr neovlivní negativně stavby pro bydlení.

Nepřípustné využití:

Prostorové uspořádání:

Vše ostatní.

Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení sítí technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

Hlavní využití:

stavby a zařízení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě),

Přípustné využití:

pozemky veřejných prostranství,
pozemky související dopravní infrastruktury,
pozemky krajinné a sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Hlavní využití:

silnice a vybrané místní komunikace (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).

Přípustné využití:

stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),

stavby a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

Hlavní využití:	místní a místní účelové komunikace (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2)

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro dopravní vybavenost.

Hlavní využití:	stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy).
Další přípustné využití:	doprovodná a izolační zeleň, stavby a zařízení související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - vodní doprava (DV)

Plochy dopravní infrastruktury - vodní doprava jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro vodní dopravu sloužící zde převážně rekreačním účelům (zejména provoz lodní dopravy na Slapské přehradě v sezónním období) a vodnímu sportu.

Hlavní využití:	pozemky vodních ploch, určené pro vodní cesty (například kanály a splavněné úseky vodních toků),
Přípustné využití:	pozemky stávající mariny Živohošť, vývaziště plavidel a mola ve stávajícím vymezeném stání (Vltava, Mastník), pozemky zařízení související s provozováním stávajícího přivozu, související stavby dopravní a technické infrastruktury včetně cyklotras a turistických tras, související pozemky doprovodné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití:	veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné zeleně.
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura.
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
Prostorové uspořádání:	Pro umístování nových staveb v zastavěném území platí omezení velikosti zastavěné plochy stavbou do 25 m ² .

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Veřejně přístupné parky, zahrady, sady, lesoparky, aleje, stromořadí apod. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany převážně parkově upravených pozemků v sídlech.

Hlavní využití: veřejně přístupná zeleň.

Přípustné využití: související občanská, dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně (např. hřiště, drobné vodní plochy, požární nádrže apod.).

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení.

Hlavní využití: zahrady a další zemědělská půda související s obytným územím.

Přípustné využití: doplňkové stavby ke stavbě hlavní sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (skleníky, altány, bazény), oplocení, zeleň,

Nepřípustné využití: další stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím. Vyloučena možnost zahušťování zastavěného území drobnými stavbami a výrobky plnících funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd..

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zachování ochranného /izolačního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném/zastavitelném území.

Hlavní využití: pozemky ochranné a izolační zeleně, pozemky ÚSES v zastavěném území.

Podmíněně přípustné využití: za podmínky prokázání, že tyto se nedají realizovat v jiných plochách funkčního využití území v zastavěném území:

pozemky související technické a dopravní infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území. oplocení, pokud nezasahuje do prvků ÚSES.

Nepřípustné využití: Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnících funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.

Plochy sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru jsou vymezeny zejména za účelem zachování přírodního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném/zastavitelném území.

Hlavní využití:	pozemky v sídle se zvýšenou ochranou zeleně, např. břehová a doprovodná zeleň vodních toků, průchod systému ÚSES zastavěným územím, hodnotné přírodní plochy na nepřístupných lokalitách, pozemky určené k plnění funkcí lesa v zastavěném území apod.
Podmíněně přípustné využití:	za podmínky prokázání, že tyto se nedají realizovat v jiných plochách funkčního využití území v zastavěném území: pozemky související technické a dopravní infrastruktury, další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné dětská hřiště stavby spojené s hospodařením na lesním pozemku nebo spojené s realizací ÚSES oplocení, pokud nezasahuje do prvků ÚSES.
Nepřípustné využití:	Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Přípustné využití:	pozemky dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny. stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd. Nová vývaziště plavidel, nové stavby a nová zařízení související s provozováním mariny, kotviště, mola apod. Oplocení mimo ochranná pásma vodních zdrojů PHO I a lesních oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury. stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd. Nová vývaziště plavidel, nové stavby a nová zařízení související s provozováním mariny, kotviště, mola apod. Oplocení mimo ochranná pásma vodních zdrojů PHO I a lesních oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin.

Plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)

Plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s výsadbami dřevin charakteru lesa.

Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní lemy, porosty charakteru lesa na zemědělské půdě, ostatní plochy krajinné zeleně;
Přípustné využití:	extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň; pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu

Nepřípustné využití:	a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa. další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd. Nová vývaziště plavidel, nové stavby a nová zařízení související s provozováním mariny, kotviště, mola apod. Oplocení mimo ochranná pásma vodních zdrojů PHO I a lesních oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin.
----------------------	--

Plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp)

Plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp) jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň;
Přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), plochy lesů, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.

Podmíněně přípustné využití: změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Nepřípustné využití:	další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků
----------------------	--

plnicích funkci stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.

Nová vývaziště plavidel, nové stavby a nová zařízení související s provozováním mariny, kotviště, mola apod. Oplocení mimo ochranná pásma vodních zdrojů PHO I a lesních oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin.

Plochy smíšené - přírodní, pláže (NSpr)

Plochy jsou vymezeny za účelem ochrany břehových partií mezi zastavěným územím a Vltavou v oblasti Nové Živohoště. Jedná se o plochy určené pro odpočinek u vody, kde prioritou je ochrana přírodního charakteru trvalých travních porostů a zeleně.

Hlavní využití:

plochy pro odpočinek u vody

Přípustné využití:

- zařízení pro rekreaci ve volné krajině např. víceúčelové louky pro volnočasové aktivity (travnaté plochy s nezpevněnými pěšinami, sezonní stanování, vegetační úpravy nenarušující charakter území)
- plochy jsou doplněny udržovanou zelení, nebo na ni přímo navazují
- opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území.

Podmíněně přípustné využití: výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích a účelových komunikací, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

Lze umisťovat informační prvky, dětská hřiště, pikniková místa na základě prokázání, že tyto nenaruší přírodní charakter lokality

Nepřípustné využití:

Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, druhy činností, které svými negativními účinky a vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro odpočinek u vody, umisťování (i dočasné) drobných zemědělských i jiných staveb a výrobků plnicích funkci stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.). umisťování solitérních prodejních stánků využívání ploch převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů, nová vývaziště plavidel, nové stavby a nová zařízení související s provozováním mariny, kotviště, mola apod. Oplocení.

Plochy smíšené - sportovně rekreační (NSsr)

Plochy sloužící pro sport a nepobytovou rekreaci na Nové Živohošti. Jedná se o otevřené plochy určené pro provozování sportovních aktivit na rekreační úrovni. Sportovně rekreační plochy mohou být oploceny a doplněny o hygienická a sociální zařízení.

Hlavní využití:

plochy slouží zařízení pro sport a pro nepobytovou rekreaci ve volné krajině (např. veřejná tábořiště - sezonní stanování, přírodní koupaliště, rekreační louky)

Přípustné využití:

otevřené plochy pro provozování sportovních aktivit na úrovni rekreační
doplňkové hygienické a sociální vybavení pro sport
doprovodné služby pro sportovní zařízení a jejich údržbu
stavby doplňující sportovní a rekreační plochy (např. informační prvky, hřiště na míčové hry, dětská hřiště, pikniková místa)

	plochy jsou doplněny udržovanou zelení, nebo na ni přímo navazují oplocení sportovních ploch pozemky dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cyklotras, cyklostezek, turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích),
Podmíněně přípustné využití:	výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích a účelových komunikací, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci. vliv činností na plochách pro sport nesmí negativně zasahovat do území s funkcí bydlení / hluk, osvětlení apod. /
Nepřípustné využití:	Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, druhy činností, které svými negativními účinky a vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro sport a rekreaci, stavby pro bydlení stavby pro individuální rekreaci umísťování (i dočasné) drobných zemědělských i jiných staveb a výrobků plnících funkci stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.) umísťování solitérních prodejních stánků využívání ploch převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů.

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí děleny na:

- **plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)**
- **plochy zemědělské - nivy (NZ1)**
- **plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)**
- **plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)**
- **plochy zemědělské - areály ekoagroturistiky (NZ4)**
- **plochy zemědělské - areál kláštera (NZ5)**

Plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)

Intenzivně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu, tj. orné půdy, trvalých travních porostů (luk a pastvin) a ovocných sadů za účelem tržní produkce.

Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu obhospodařované zejména velkovýrobním způsobem.

Přípustné využití:

plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav).

stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

	opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který: - umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území). - změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Nepřípustné využití:	Vše, co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, oplocení mimo ovocných sadů. Umísťování (i dočasné) staveb a výrobků plnících funkci stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.).

Plochy zemědělské – nivy (NZ1)

U ploch zemědělských – nivy je prioritou ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny.

Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost a extenzivně využívaná pole v údolních nivách vodních toků.
Další přípustné využití:	péče a ochrana chráněných prvků přírody; plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě; stavby k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav); stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, obnova extenzivních pastvin a luk s přirozenou druhovou skladbou

Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků – bez umělého navyšování terénu a bez podsklepení a který: - umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).
Nepřípustné využití:	jakékoliv nové stavby a stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén, změna stávající kultury trvalých travních porostů na ornou půdu, změny vodního režimu (odvodňování), vykopávky i ukládání a skladování stavebního materiálu umísťování (i dočasné) drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.). oplocení mimo ochranná pásma vodních zdrojů PHO I

Plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.

Hlavní využití:	malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů / maloplošné půdní celky
Přípustné využití:	drobná pěstitelská a chovatelská činnost; plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti pozemky dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	chovatelská samozásobitelská činnost drobných užitkových hospodářských zvířat na pozemcích navazujících bezprostředně na zastavěné území při zachování příslušných hygienických předpisů převádění zahrad, sadů a trvalých travních porostů na ornou půdu (extenzivně využívaná políčka) oplocování ploch zemědělského půdního fondu v drobné držbě ve volné krajině pouze v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území;
Nepřípustné využití:	realizace staveb, s výjimkou drobné architektury jako přístřešky, altány, skleníky;

zahrádkářská činnost s výstavbou účelových staveb – zahradních domků
 rekreační objekty nebo provizorní stavby, vrakoviště;
 zpevňování ploch mimo nezbytné komunikace;
 kácení vzrostlé doprovodné nebo rozptýlené zeleně s protierozní funkcí;
 umísťování (i dočasné) drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.).

Plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)

Plochy trvalých travních porostů (pastvin) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní ve vazbě na zastavěné území a zemědělské areály, ladem ponechané pozemky v ploše bývalých zemědělských areálů navržené k revitalizaci.

Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty (pastviny) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní

Přípustné využití:

plochy navržené k revitalizaci;
 plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
 pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků
 opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
 revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou prvovýrobu související výlučně s provozem pastevního areálu (studna, salaš, přístřešek, seník, zimoviště);
 zařízení a opatření související s provozem pastevního areálu a pěstováním zemědělských plodin (oplocení uzavřených areálů, napajedlo, vodní plocha);

Podmíněně přípustné využití: další zástavba je možná až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území;
 pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení;
 terénní úpravy, za podmínky, že tyto nenaruší nebo zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny;
 veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma;
 budoucí investor v rámci navazujícího správního řízení prokáže, že zajistil podmínky pro vytvoření pásu zeleně v sousedství obytné zástavby a v sousedství volné krajiny v šířce min. 20 m;
 změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa;

speciální technická zařízení (předčištění odpadních vod); samostatné MČOV. Tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky a přírodní prostředí - hlukem, pachem, prašností a nárůstem dopravy; trvalá polní hnojiště na základě prokázání, že nebude ohrožena pohoda bydlení a ohrožen vodní režim

Nepřípustné využití: Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, případně s podmíněně přípustným využitím

Plochy zemědělské - areály ekoagrotistiky (NZ4)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití spojené s výsadbou a pěstováním všech plodin na principech permakultury a přírodních metodách hospodaření (bioprodukce, včelařství, malochov hospodářských zvířat za účelem spásání). Přístup k zemědělství je založen na trvalé udržitelnosti i obnově přírodních zdrojů.

Hlavní využití:

zemědělský půdní fond – ekologický způsob hospodaření na principech permakultury a přírodních metodách / areál ekoagrotistiky

Přípustné využití:

plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně; nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti; pozemky dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území; revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny; malovýrobní zemědělské hospodaření (alternativní způsob hospodaření ekologickým způsobem), zpracování a prodej produktů; drobná řemesla jako doprovodná funkce; oplocení uzavřeného areálu

Podmíněně přípustné využití: další zástavba je možná až na základě prokázání, že je zajištěna ochrana chráněného ložiskového území.

chovatelská samozásobitelská činnost drobných užitkových hospodářských zvířat za podmínky zachování příslušných hygienických předpisů; pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování pozemků (přístřešky, altány, skleníky) a který:

- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,
- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území),

Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení; stavby určené k meditaci a relaxaci (např. energetický kruh, svatyně) jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení; změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa. Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, případně s podmíněně přípustným využitím (tzn. veškeré výrobní činnosti, stavby pro bydlení, individuální i hromadnou rekreaci).
----------------------	--

Plochy zemědělské - areál kláštera (NZ5)

Plochy zemědělské výroby v uzavřeném areálu Trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou v Poličanech; tj. území zemědělsky obhospodařované.

Hlavní využití:	zemědělský půdní fond – plochy zemědělské výroby v uzavřeném areálu Trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou v Poličanech
Přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně; nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti; pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků ; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, terénní úpravy, které nenaruší nebo zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny. malovýrobní zemědělské hospodaření (alternativní způsob hospodaření ekologickým způsobem), zpracování a prodej produktů; drobná řemesla jako doprovodná funkce; oplocení uzavřeného areálu
Podmíněně přípustné využití:	chovatelská samozásobitelská činnost drobných užitkových hospodářských zvířat při zachování příslušných hygienických předpisů; opatření k zajištění ostrahy areálu; pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování pozemků a za podmínky prokázání, že jsou: - dodrženy základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).

Nepřípustné využití:	pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení; stavby určené k meditaci a relaxaci (např. (energetický kruh, svatyně) jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení; změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, případně s podmíněně přípustným využitím
----------------------	---

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Další přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Podmíněně přípustné využití:	Další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.
Nepřípustné využití:	Stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, případně s podmíněně přípustným využitím Oplocení.

.....

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce. Podmínky z hlediska zachování prostupnosti krajiny (oplocování atp.) jsou uvedeny v kapitole e.4).

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.1) při výstavbě přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán s ohledem na ochranu krajinného rázu stanovuje ve všech plochách pohledově exponovaných krajinných partií nezastavěného území k.ú. Živohošť a k.ú. Nahoruby tyto podmínky:

- Umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech a hranách údolí Vltavy je podmíněno prokázáním, že nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu. Prioritou je ochrana pohledově exponovaných horizontů.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění

Územním plánem Křečovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem

Územním plánem Křečovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a prostranství s předkupním právem.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrhem ÚP Křečovice jsou vymezeny plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití).

Označení plochy: UR1

Možné budoucí využití: územní rezerva určená převážně pro plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) ve Křečovicích.

Označení plochy: UR2

Možné budoucí využití: územní rezerva určená převážně pro plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2) - parkoviště s přístupovou cestou na Nové Živohošti.

Rozsah plochy územní rezervy je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území) a ve výkresu č. 2 územního plánu (Hlavní výkres).

j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci

Územním plánem nejsou vymezeny plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

k) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

k.1) Územní studie veřejného prostranství

Územním plánem Křečovice jsou vymezeny plochy v zastavěném území k prověření územní studií:

Křečovice:

Označení plochy: R 1

Funkční využití: plochy veřejných prostranství, plochy veřejné zeleně, plochy dopravní infrastruktury

Předmět řešení: Návrh revitalizace návsi (úpravy návesního prostoru ve prospěch nezpevněných/zatrávněných ploch a pěších) včetně obnovy veřejné zeleně a stavby chodníku z návsi směrem do osady Na Drahách.

Lhůta: Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Nová Živohošť:

Označení plochy: R 2

Funkční využití: plochy veřejných prostranství

Předmět řešení: Návrh revitalizace nástupního centrálního prostranství Nové Živohošti včetně návrhu obnovy veřejné zeleně.

Lhůta: Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Strážovice:

Označení plochy:	R 3
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství
Předmět řešení:	Návrh revitalizace horní části návsi ve Strážovicích, včetně návrhu obnovy veřejné zeleně.
Lhůta:	Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Hořetice:

Označení plochy:	R 4
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství, plochy veřejné zeleně
Předmět řešení:	Návrh revitalizace části návsi v Hořeticích, včetně návrhu obnovy veřejné zeleně a hřiště.
Lhůta:	Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Revitalizace je úprava parteru návsi tak, aby odpovídala charakteru genia loci centrálních částí výše zmíněných sídel. Obecně se jedná o prověření ploch pro dopravních staveb včetně ploch pro pěší, vymezení ploch veřejné zeleně, zohlednění a posílení ochrany stávající zeleně, případně možnost umístění odpočinkových prvků a prvků další vybavenosti veřejného prostranství (lavičky, lampy veřejného osvětlení, poutače apod.), prostorové a materiálové řešení (dlažby, zatravnění).

Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

k.2) Územní studie obytné zástavby

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z4 a Z7 s prověřením změn využití územní studií.

Vlkonice

Označení plochy:	Z7
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Předmět řešení:	Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byla zohledněna kontaktní poloha s původní strukturou venkovské zástavby.
Lhůta:	Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu.

Skrýšov

Označení plochy:	Z4
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Předmět řešení:	Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byla zohledněna kontaktní poloha s původní strukturou venkovské zástavby.
Lhůta:	Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu.

Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP má 56 číslovaných stran (z toho 52 stran vlastního textu). Grafická část územního plánu má 2 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres).

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEČOVICE
- TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH:**I.
Postup při pořízení územního plánu****II.
Výsledek přezkoumání územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona**

1)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	65
	1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR ve znění aktualizace č. 166	
	1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem	69
2)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	69
	2.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	70
	2.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	72
	2.3) Zajištění architektonických a urbanistických hodnot	73
3)	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	73
4)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	77
	Ochrana obyvatelstva	
	Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání	
	Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání	
	Vyhodnocení stanovisek došlých k opakovanému veřejnému projednání	

**III.
Náležitosti vyplývající z ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona**

1)	Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	88
2)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí	88
3)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	89
	3.1) Základní údaje o řešeném území	90
	Vymezení řešeného území podle katastrálních území	
	Statistické údaje KN k 31. 12. 2013	91
	Příslušnost k vybraným úřadům státní správy	
	Schválená územně plánovací dokumentace obce	
	Závazný mapový podklad	92
	Účast ve sdružení obcí	92
	3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond	92
	Obyvatelstvo	92
	Stavební a bytový fond	94
	3.3) Ekonomická základna	95
	Rozdělení ekonomicky činného obyvatelstva	
	Hospodářská činnost v obci	96
	Zemědělská výroba - popis současného stavu	96
	Lesnická výroba, myslivost	98
	3.4) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění návrhu ÚP)	99
	Vymezení zastavěného území	99
	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu jeho hodnot	101
	Přehled historických, kulturních hodnot v zájmovém území	
	Ochrana a rozvoj hodnot území - přírodní a krajinařské hodnoty	106
	Odůvodnění urbanistické koncepce	115
	Vymezení systému sídelní zeleně	
	Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	125
	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury	130
	Odůvodnění řešení občanského vybavení	140
	Odůvodnění řešení veřejného prostranství	143
	Odůvodnění koncepce nakládání s odpady	143
	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	144
	Nezastavěné území	144
	Plochy změn v krajině	144
	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	145
	Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	152
	Stanovení podmínek pro protierozní opatření	153
	Stanovení podmínek pro vodohospodářská a protipovodňová opatření	154
	Odůvodnění koncepce rekreace v území	
	Hornická činnost v území a její dopady na území	161
	Stanovení podmínek pro hygienu prostředí, zdravé životní podmínky	163
	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	165

	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	169
	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	170
	Limity využití území	171
	Limity využití území vyplývající z návrhu ÚP	174
4)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	174
5)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	174
6)	Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	174

IV.

Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
část II. odst. 1.

1)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	176
	1.1) Poloha a význam řešeného území v širší soustavě osídlení	177
	1.2) Sousední územní obvody a jejich příslušnost k vybraným úřadům státní správy	177
	1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Benešov	178
	1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	178
2)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu ve smyslu § 50 odst. 1 stavebního zákona	178
	2.1) Požadavky na urbanistickou koncepci	179
	2.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	182
	2.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	182
	2.4) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	184
	2.5) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	184
	2.6) Požadavky na vymezení ploch a koridorů (územní studie, dohoda o parcelaci)	184
	2.7) Případný požadavek na zpracování variant řešení	184
	2.8) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	184
	2.9) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	184
3)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	184
4)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	184
	4.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	185
	Charakteristika klimatických podmínek	185
	Charakteristika hydrologických podmínek	
	Charakteristika zemědělské výroby	
	Investice do půdy	
	Charakteristika půd v řešeném území	
	4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	189
	Zastavitelné plochy v zastavěném území	
	Zastavitelné plochy	
	4.3) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	193
	Všeobecné údaje o lesích v řešeném území	
	Navrhovaná opatření	194

V.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

VI.

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného projednání

SEZNAM VÝKRESŮ:

ozn.	název
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	ŠIRŠÍ VZTAHY
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

I. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce dne 5.2.2015 rozhodlo o pořízení nového územního plánu.

Usnesením ze dne 18.6.2015 schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm.b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistí Obecnímu úřadu Křečovice splnění kvalifikačních požadavků a současně určilo osobu pro spolupráci s pořizovatelem při zpracování územního plánu p. Roberta Nečase, starostu obce.

Pořizovatel územního plánu Křečovice, kterým je Obecní úřad Křečovice jako úřad obce, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst.2 stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, platné územně plánovací dokumentace – územního plánu sídelního útvaru Křečovice, a doplňujících průzkumů a rozborů území, které v požadovaném rozsahu zpracovala oprávněná osoba ve smyslu ustanovení § 159 stavebního zákona Ing. arch. Michaela Štádlarová (autorizovaný architekt ČKA 03 121), ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce a projektantem zpracoval návrh zadání územního plánu (ÚP) Křečovice. Tento mimo jiné vycházel i z vyhodnocení uplatněných žádostí na změny v území, které obecní úřad v součinnosti s projektantkou řádně vyhodnotil. Návrh zadání následně veřejně projednal postupem jak ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a další organizaci odeslal pořizovatel oznámení a návrh zadání jednotlivě dopisem č.j. 408/2015 dne 2.9.2015 na doručenkou, veřejnost byla vyrozuměna veřejnou vyhláškou, oznámením zahájení projednání návrhu zadání územního plánu, která byla vyvěšena na úřední desce obce Křečovice, č.j. 407/2015 od 2. září 2015 do 5. října 2015 současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce obce Křečovice

<http://www.obec-krecovice.cz>, (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů), V rámci pořizování v etapě zadání byly obeslány dotčené orgány, sousední obce, stavební úřad a krajský úřad.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Benešov; Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, Praha; Městský úřad Benešov odbor financí a majetku, Benešov, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, Benešov, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích; Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, Benešov; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha; Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha; Ministerstvo životního prostředí, Praha, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), Praha; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Stč. kraj; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov; Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad, Benešov; Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení; Město Neveklov; Městys Maršovice; Městys Vrchotovy Janovice; Obec Stranný; Obec Chotilsko; Obec Osečeny; Obec Prosenická Lhota; Obec Radíč.

Výše uvedené organizace obdržely písemnost na doručenkou.

Vzhledem k požadavkům dotčených orgánů byly v návrhu zadání provedeny ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona úpravy, které měly vliv rozsah dokumentace návrhu územního plánu. Podrobný

způsob zpracování požadavků je uveden v dokladové dokumentaci u obdržených písemností. Provedené úpravy měly vliv na zpracování další etapy územně plánovací dokumentace, tj. návrhu ÚP, hlavně z hlediska stanovení podmínečně přípustného využití u ploch v blízkosti dopravní infrastruktury, zajištění ochrany územního systému ekologické stability, prostupnosti krajinou, zajištění ochrany krajinných prvků a stanovení podmínek pro možnost oplocení zemědělských a lesních pozemků nebo možnost vstupu zástavbou do ochranného pásma lesa, zajištění ochrany před povodní a zpracování požadavků vyplývajících z civilní ochrany obyvatelstva. Ostatní drobné úpravy nebo vypuštění textu, protože při projednání vedeném ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1, 2 a 3 se týkaly pouze možnosti orientačně upozornit dotčené orgány na vhodnost dalšího řešení, již věcně zpracování zadání ÚP neměnilo a nemělo na samotné řešení územně plánovací dokumentace a její zpracování vliv. Některé písemnosti dále pouze upozorňovaly na postupy, jak musí stavebník postupovat v navazujícím řízení a to včetně nezbytného postupu stavebního úřadu, odkazovaly na zákony nebo vyhlášky a to bez vznesení konkrétních požadavků na doplnění zadání územního plánu. Tyto odkazy vyplývající ze zákonů nebyly formou pokynů do zadání zpracovány. V rámci územního plánu nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení. Součástí územního plánu nebyla stanovena podmínka zpracování variantního řešení.

Vzhledem k požadavkům dotčených orgánů byly v návrhu zadání provedeny ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona úpravy, které měly vliv na dokumentaci návrhu územního plánu. Jednalo se o požadavky uplatněné Městským úřadem Benešov, odborem životního prostředí ze dne 30.9.2015, č.j.MUBN/65943/2015/OOPLH, požadavky Městského úřadu Benešov, školství, kultury, sportu ze dne 16.9.2015 č.j. SKS/6514/2015/CHJ, Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 29.9.2015, č.j. 119748/2015/KUSK a Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 29.9.2015 č.j. KHSSC 41 246/2015.

Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona „každý může uplatnit připomínky“ byly v zákonné lhůtě uplatněny připomínky.

Připomínky uplatněné ze strany veřejnosti týkají se umožnění další zástavby v Nové Živohošti nebyly akceptovány. Připomínka týkající se rozšíření zastavitelného území u samoty nebyla akceptována.

Vyhodnocení uplatněných požadavků na obsah zadání územního plánu Křečovice bylo předloženo zastupitelstvu obce společně s upravenou verzí zadání.

Podkladem pro zpracování územního plánu není dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože dotčený orgán ve svém stanovisku ze dne 29.9.2015 vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany i celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval zpracovat vyhodnocení územního plánu na životní prostředí.

Na základě výše uvedených požadavků vyplývajících ze stanovisek a požadavků na obsah územního plánu uplatněných ze strany dotčených orgánů upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným členem Zastupitelstva obce Křečovice panem Robertem Nečasem zadání územního plánu Křečovice, prokonzultoval požadavek, že nebude pořízen koncept územního plánu a připravil další podklady, tak aby mohl v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona předložit výsledné znění zadání Zastupitelstvu obce Křečovice ke schválení.

Vzhledem ke skutečnosti, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, byl upravený návrh zadání předložen zastupitelstvu obce ke schválení (§ 47 odst. 5 stavebního zákona). Zastupitelstvo obce Křečovice schválilo dne 1.12.2015, usnesení číslo 7/2015 na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona stavebního zákona zadání územního plánu, kde stanovilo v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu.

Pořizovatel zajistil zpracování návrh územního plánu oprávněnou osobou v rozsahu schváleného zadání.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu ÚP Křečovice pak Obecní úřad Křečovice oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 21. června 2016, č.j. 274/2016. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 30 dnů ode dne společného projednání, tj. do 9. srpna 2016. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Křečovice včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: <http://www.obec-krecovice.cz>. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil oznámení o projednání návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 21. června 2016, č.j. 273/2016, která byla vyvěšena na úřední desce dne 22. června 2016, sejmuta dne 9. srpna 2016. Rovněž tato veřejná vyhláška–oznámení obsahovala poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení návrhu územního plánu, tj. 9.8.2016 včetně. Dokumentace byla dopisem č.j. 272/2016 poskytnuta v tištěné podobě krajskému úřadu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Společné ústní jednání se konalo na Obecním úřadu Křečovice dne 7. července 2016 od 10.00 hodin. Výklad provedla projektantka Ing. arch. M. Štádlerová.

Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Křečovice ze společného jednání. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v části „4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ tohoto odůvodnění. Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a byly odpovídajícím způsobem do dokumentace před veřejným projednáním zapracovány. Následné řešení rozporu mezi orgány podle stavebního zákona ani mezi dotčenými orgány nebylo potřebné provádět. Pořizovatel požádal o změnu koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství. Na základě doplnění dokumentace a po odůvodnění žádosti krajský úřad své stanovisko v části týkající se ochrany zemědělského půdního fondu změnil 29.8.2016.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Křečovice neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byly pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny písemné připomínky. Připomínky uplatnil: Jiří Trenkwitzng, připomínka ze dne 4.7.2016, zapsaná na OÚ dne 11.7.2016, č.j. 305/2016; Ondřej Němeček, připomínka ze dne 24.7.2016, zapsaná na OÚ dne 26.7.2016, č.j. 330/2016; Jaroslav Šťastný, připomínka ze dne 7.8.2016, zapsaná na OÚ dne 8.8.2016, č.j. 352/2016; Jindřich a Mgr. Ivana Kytlerovi, připomínka ze dne 8.8.2016, zapsaná na OÚ dne 8.8.2016, č.j. 351/2016; BENEX spol s r.o. a DIAMO, spol.s r.o., ze dne 6.8.2016, došlo na OÚ dne 8.8.2016, č.j. 353/2016.

Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 až 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Křečovice ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal dopisem Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu ÚP Křečovice. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 29.8.2016 pod č.j. 128028/2016/KUSK, kde zjistil závady, které je potřebné odstranit. Nedostatek byl v dohodě s krajským úřadem v dokumentaci odstraněn. Krajský úřad upravenou dokumentaci posoudil a vydal potvrzení o odstranění nedostatků, kde již potvrzuje soulad z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně

plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Současně upozornil na povinnosti po vydání a nabytí účinnosti územního plánu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotili uplatněná stanoviska dotčených orgánů. Připomínky veřejnosti byly ve spolupráci pořizovatele, určeného zastupitele a projektanta vyhodnoceny. Požadavky na změny funkce v k.ú. Živohošť nebyly akceptovány. Dokumentace návrhu územního plánu Křečovice byla před zahájením řízení vedeném podle ustanovení § 52 stavebního zákona upravena ve smyslu požadavků vyplývajících z obdržených stanovisek dotčených orgánů

Řízení o ÚP probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo dopisem ze dne 5.12.2016 zasláno oznámení o konání veřejného projednání společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci byly v době od společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona, provedeny změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje nebo na základě stanovisek dotčených orgánů a orgánu obce, ke kterým by měly ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat svá stanoviska. Informace s orientačním výčtem změn byla v oznámení uvedena. Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 7. prosince 2016 do 16. ledna 2017. Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Křečovice, <http://www.obec-krecovice.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu tj. do 16. ledna 2017 včetně a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 9. ledna 2017 od 14.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Křečovice. V rámci řízení byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona. Sousední obce se veřejného projednání nezúčastnily, z dotčených orgánů se zúčastnila krajská hygienická stanice. V rámci řízení vedeném o návrhu ÚP Křečovice byly uplatněny ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona připomínky a ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. Písemnosti uplatnil: Jiří Trenkwitz, Říčany; Marek Bulíček, Praha, zastoupený Ing. Vladimírem Čapkou, Hovorčovice; Jakub Malý, Praha 5, zastoupený Ing. Vratislavem Jandíkem, Praha 9; Dagmar Malá, Chotilsko, zastoupena Janem Šolcem, Praha; Jaroslav Šťastný, Křečovice; Milan Vondrus a Jindřiška Vondrusová, Praha 3. V rámci ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo k části řešení, které bylo od společného jednání vedeného podle ust. § 50 změněno, uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

Písemnost Hany Brzkové, kterou obdržel pořizovatel dne 30.1.2017 byla odmítnuta. Pořizovatel konstatuje, že písemnost nazvaná „Námitka ke změně územního plánu obce Křečovice, okres Benešov týkající se pozemku parc.č. 1707/185, v k.ú. Živohošť je ve vztahu k pořizování územního plánu podána prokazatelně po zákonem stanovené lhůtě pro možnost uplatnění připomínek a námitek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržené písemnosti ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, které byly uplatněné v rámci společného projednání podle § 50 stavebního zákona a veřejného projednání podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Dotčené orgány byly požádány o uplatnění stanoviska do 30 dnů od obdržení výzvy, která obsahovala návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách s odůvodněním a byly současně upozorněny, že v případě, že neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Provedené vyhodnocení a návrh rozhodnutí o námitkách vyvolal proces opakovaného veřejného projednání ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel zajistil úpravu dokumentace a projednání na opakovaném veřejném projednání za účasti dotčených orgánů a veřejnosti ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad vydal stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dne 22.2.2017. Dotčené orgány a sousední obce byly obeslány a pozvány na opakované veřejné projednání – řízení o upraveném návrhu územního plánu Křečovice dopisem, v němž byly orientačně uvedeny změny v dokumentaci provedené od veřejného projednání.

Pořizovatel obdržel po zákonem stanoveném termínu písemnost, kterou podala Dagmar Malá v zastoupení Jana Šolce. Písemnost je datovaná dnem 2.5.2017, došla na obecní úřad dne 3.5.2017. Pořizovatel konstatuje, že písemnost nazvaná „Žádost o změnu územního plánu pozemků č.parc. 1578/2, 1578/18, 1707/185, 1707/209, 1707/2010 v k.ú. Živohošť, obec Křečovice je ve vztahu k pořizování územního plánu podána prokazatelně po zákonem stanovené lhůtě pro možnost uplatnění připomínek a námitek.

Pořizování územního plánu a jeho změn se řídí ustanoveními stavebního zákona. V procesu pořizování územního plánu je nutné respektovat zákonný postup i předepsané lhůty a to nejen ze strany pořizovatele, ale i všech ostatních účastníků. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po lhůtách se ve smyslu ustanovení stavebního zákona nepřihlíží.

Veřejnost byla seznámena s opakovaným veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu v zákonem stanoveném termínu od 5. května 2017 do 14. června 2017. Po celou tuto dobu byla dokumentace k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obec Křečovice na internetové adrese: <http://www.obec-krecovice.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek k částem, které byly od veřejného projednání změněny a o způsobu jejich podání.

Nařízené opakované veřejné projednání se konalo dne 6. června 2017 od 14.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Křečovice. V rámci opakovaného řízení byl zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona. Sousední obce se opakovaného veřejného projednání nezúčastnily, z dotčených orgánů se zúčastnila krajská hygienická stanice.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu: Ministerstva obrany ČR ze dne 25.5.2017; Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 29.5.2017, Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitelky krajského úřadu ze dne 5.6.2017; Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 13.6. 2017. V rámci opakovaného veřejného projednání byly ze strany veřejnosti uplatněny námitky Marka Bulíčka, který byl zastoupen Ing. Vladimírem Čapkou dne 12.6.2017.

Námitky Jaroslava Šťastného byly odmítnuty, protože se prokazatelně nevztahovaly k dokumentaci upravené pro opakované veřejné projednání.

Námitky byly dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnoceny.

Vyhodnocení a návrh rozhodnutí o námitce s odůvodněním byl zaslán dopisem č.j. 263/2017 dne 23. 6.2017 dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska včetně upozornění, že kdo neuplatní stanovisko v zákonem stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. K návrhu rozhodnutí o námitce vydala stanovisko: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze souhlasné stanovisko dne 17.7.2017; Ministerstvo obrany ČR dne 17.7.2017, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje dne 23.6.2017, Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze dne 13.7.2017. Všechny dotčené orgány s vyhodnocením souhlasí bez připomínek.

Na základě výsledků projednání se konstatuje, že po opakovaném veřejném projednání již nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

V souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Křečovice návrh na vydání územního plánu Křečovice zastupitelstvu obce s jeho odůvodněním.

II. Výsledek přezkoumání územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona

1) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1

Požadavky vyplývající z PÚR na urbanistickou koncepci:

- Území obce není součástí rozvojové nebo specifické oblasti. Území obce není součástí rozvojové osy.
- z PÚR nevyplyvají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění.

Do územního plánu jsou zapracovány tyto republikové priority územního plánování:

- (15) návrhem územního plánu nebude umožněno vytvářet urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- (16) návrh bude hledat komplexní řešení a zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území;
- (19) pro podvyužitá a opuštěná zemědělská areály/stavby budou územním plánem vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání
- (20) návrh územního plánu vytvoří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny a pro ochranu krajinného rázu;
- (22) návrh územního plánu vytvoří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od zemědělských areálů - týká se zejména intenzivního chovu prasat ve Strážovicích.
- (25) návrhem územního plánu bude umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.); vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území
- (26) budou zcela respektována záplavová území (bez umísťování zastavitelných ploch)

Územním plánem Křečovice je preferováno řešení přirozeného rozvoje sídla s převažujícím využitím pro venkovské bydlení či smíšené venkovské využití v návaznosti na stávající zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu. Vhodné zastavitelné plochy jsou vytypovány i v souladu se základní strategií vývoje obce zejména na obecních pozemcích (Křečovice). Územním plánem jsou rovněž vytypovány drobné územní rezervy pro rozvoj na podvyužitých pozemcích v rámci zastavěného území. Rozvoj v návaznosti na samoty je umožněn pouze ve zcela výjimečných případech.

Vzhledem k převážně zemědělskému charakteru území jsou plochy areálů zapracovány do územního plánu ve stávajícím rozsahu s regulativy nastavenými tak, aby minimalizovaly negativní dopad vzniklý z případné intenzifikace chovů hospodářských zvířat a zároveň příležitostně umožnily transformaci funkčního využití např. v rámci nevyužívaných objektů. V řešeném území jsou navržena krajinářská opatření s cílem revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u podvyužitých zemědělských areálů.

Využití území je řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a aby nedocházelo k zatěžování životního prostředí a funkcí ekologické stability. Plochy se zvýšenou ochranou zeleně v zastavěném území jsou součástí vymezených ploch sídelní zeleně.

Na Nové Živohošti zachovává územní plán stávající koncepci tj. rekreační středisko regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů, s jednoznačnou preferencí pro zařízení volného cestovního ruchu. Vzhledem k přetížení území jsou územním plánem navržena opatření omezující zahušťování rekreační zástavby a zkapacitňování objektů hromadné rekreace.

Řešeného území se dotýká vymezení záplavového území Vltavy a zvláštní povodňové vodního díla Orlik, zasahuje do rekreační oblasti oblasti Nové Živohoště a zátoky Mastníku. V rámci územního plánu jsou navrženy a musí být dodrženy podmínky, které přispějí k ochraně území před průchodem velké vody. Záplavová území jsou respektována.

Do územního plánu jsou zapracovány tyto republikové priority územního plánování, týkající se veřejné infrastruktury - dopravy.

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývá pro řešené území respektovat pouze následující obecné požadavky:

- (27) návrhem územního plánu budou vytvořeny podmínky pro umístění veřejné infrastruktury
- (29) územní plán vytvoří územní podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 nevyplývají požadavky na vymezení koridorů dopravní infrastruktury republikového významu.

Potenciál rozvoje obce je výhledově možno spatřovat v existenci navrhované dálnice D3 Praha - České Budějovice, která by měla procházet ve vzdálenosti cca 1 km východně od okrajové jihovýchodní části řešeného území (částečně územím Maršovic).

Vyhodnocení:

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro komunikační dostupnost rozvojových lokalit. Územní plán navrhuje plochu územní rezervy UR2 pro dopravní vybavenost (parkoviště) v návaznosti na stávající plochy parkovišť na Nové Živohošti. Územním plánem jsou stabilizovány stávající pěší turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy. Návrh územního plánu svými regulativy umožňuje částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší (i v zastavěném území např. Křečovice).

Do územního plánu jsou zapracovány tyto republikové priority územního plánování, týkající se veřejné infrastruktury - technické infrastruktury. V územním plánu je nutné dále respektovat následující obecné požadavky z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1:

- (27) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- (30) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. V Křečovicích bude navržena koncepce likvidace splaškových odpadních vod na centrální (již realizovanou) ČOV Křečovice. V Nové Živohošti budou stanoveny podmínky, které navrhnou řešení k vyřešení nedostatečného nebo nekvalitního technického zázemí.

Vyhodnocení:

V Křečovicích je navržena nová oddílná splašková kanalizační síť pro veřejnou potřebu s centrální ČOV Křečovice. Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti.

Do územního plánu jsou zapracovány tyto republikové priority územního plánování, týkající se veřejného prostranství.

Z politiky územního rozvoje nevyplyvají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

Do územního plánu jsou zapracovány tyto republikové priority územního plánování, týkající se veřejné infrastruktury - občanské vybavenosti.

Z politiky územního rozvoje nevyplyvají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Do územního plánu jsou zapracovány tyto republikové priority územního plánování, týkající se ochrany krajiny:

- (14) územní plán zajistí územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně zemědělsky i lesnický využívána. Nebude umožněno vytvářet urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) návrh bude hledat komplexní řešení a zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- (22) návrh územního plánu vytvoří podmínky pro posílení funkce rekreace a cestovního ruchu.
- (23) návrhem bude zachována prostupnost krajiny a minimalizována fragmentace krajiny.
- (25) návrhem územního plánu bude umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.); vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

Požadavky vyplývající z PÚR na koncepci uspořádání krajiny:

- území obce není součástí specifické oblasti z hlediska potřeby ochrany přírodních hodnot a udržitelného rozvoje území,
- z PÚR nevyplyvají specifické požadavky na řešení uspořádání krajiny.

Vyhodnocení:

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Územním plánem jsou navržena opatření zvyšující retenční kapacitu území, je vymezený územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území.

Řešeného území se dotýká vymezení záplavového území Vltavy a zvláštní povodně vodního díla Orlík, zasahuje do rekreační oblasti Nové Živohoště a zátoky Mastníku. V rámci územního plánu jsou navrženy a musí být dodrženy podmínky, které přispějí k ochraně území před průchodem velké vody. Záplavová území jsou respektována.

1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

Vyšším stupněm územně plánovací dokumentace jsou pro řešené území Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), s nabytím účinnosti od 22.2.2012 ve znění 1. aktualizace v roce 2015. Z této dokumentace vyplývá respektovat kromě respektování obecných priorit územního plánování kraje, následující skutečnosti:

- území obce Křečovice nespadá do rozvojové oblasti a osy, či do specifické oblasti.

Územní plán Křečovice respektuje pro řešené území z této dokumentace vyplývající zejména požadavek ochrany:

- ochrana systému nadregionálního ÚSES,
- ochrana maloplošných zvláště chráněných území,
- ochrana nerostného bohatství (CHLÚ, ložisko),
- ochrana vodních zdrojů,
- ochrana dopravní infrastruktury (vodní cesta, silnice II. a III. třídy, hlavní cyklotrasa),
- ochrana technické infrastruktury (významné radioreléové paprsky),
- poddolovaná území (plocha, bod) jako limit v území.

ZÚR vymezuje cílové typy krajiny. Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem převážná část řešeného území spadá do krajiny relativně vyvážené (N16). Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny. Nahoruby a Živohošť spadají do krajiny rekreační (R03). Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování rekreačního potenciálu krajiny rekreační.

- zajistit územní ochranu prvků územního systému ekologické stability
- respektovat osy vodní a mezofilní hájová nadregionálního biokoridoru K60 vymezené dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje;
- prověřit trasu biokoridoru, kterou je možné na základě vymezení oprávněnou osobou upřesnit a lokální prvky v jeho trase dát do souladu s nadřazenou sítí ÚSES – doplnit biocentra na požadované vzdálenosti 400 – 700 m; zajistit napojení lokálních biokoridorů tak, aby nedocházelo ke křížení;
- upřesnit hranici ochranné zóny;
- respektovat maloplošná chráněná území přírody;
- respektovat opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKR37 Sedlčansko (k.ú. Krchleby, Křečovice u Neveklova, Vlkonice u Neveklova a Hořetice) a ObKR38 Střední Povolaví (k.ú. Živohošť a Nahoruby) a pro krajinné typy N16 (krajina relativně vyvážená) a R03 (krajina rekreační).

Vyhodnocení:

Územním plánem Křečovice je zajištěna územní ochrana prvků územního systému ekologické stability. Respektovány jsou osy vodní a mezofilní hájová

nadregionálního biokoridoru K60 "Štěchovice – Hlubocká obora" vymezené dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Osa vodní je vedena středem Vltavy, resp. středem Slapské přehrady a zahrnuje celou vodní plochu a přilehlé břehové partie. Osa mezofilní hájová je vedena mimo zastavěné území na pravém břehu Vltavy lesními porosty ve směru vrcholů Mastník -Vážná - Homole. V rámci ÚP Křečovice jsou hranice os nadregionálního biokoridoru zpřesněny a upraveny tak, aby neprocházely zastavěným územím. V trase nadregionálního biokoridoru jsou v požadované vzdálenosti 400-700 m vložena lokální biocentra. Upraveno je napojení lokálních biokoridorů na nadregionální biokoridor bez jejich vzájemného křížení.

Podmínka upřesnit hranici ochranné zóny není v rámci územního plánu Křečovice splněna. Ochranná zóna NRBK není definována legislativou a dle připravované Metodiky aktualizace ÚSES nebudou již ochranné zóny u NRBK v územních plánech vymezovány. Ochranná zóna je vymezena v nadřazené dokumentaci, tj. v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Místo ochranné zóny je v územním plánu Křečovice provedeno vymezení biokoridoru stejným způsobem jako u regionální hierarchické úrovně ÚSES ve větších funkčních a prostorových parametrech tak, aby byla naplněna ekologicko stabilizační funkce a zároveň aby byly zahrnuty významné ekologické segmenty, které byly dosud součástí NRBK jen v rámci jeho ochranné zóny a podporovaly koridorový efekt NRBK.

Úpravy prvků ÚSES jsou provedeny autorizovanou osobou - projektantkou územních systémů ekologické stability (Ing. Milena Morávková), která je zodpovědná za správnost vymezení a upřesnění v souladu s metodickými principy vymezování ÚSES.

Územní plán Křečovice respektuje maloplošně chráněné území – PP Křečovický potok. Část chráněného území zasahuje do zastavěného území místní části Křečovice. Vzhledem k tomu, že nelze měnit hranici chráněného území, je navrženo specifické využití území pro plochy, které přímo nesouvisí s ochranou přírody ale jsou součástí přírodní památky. Jedná se o plochy přírodní památky v zastavěném území se zvýšeným zájmem ochrany přírody. Plochy jsou součástí veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV), v níž je možné stabilizovat dětské hřiště, víceúčelové travnaté hřiště, případně související zařízení nestavební povahy; veškeré úpravy a formy péče budou podřízeny zájmům ochrany přírody. Mimo zastavěné území je přírodní památka zařazena do funkční plochy NP – plochy přírodní.

Územním plánem Křečovice jsou respektována opatření pro ochranu krajinného rázu. Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán s ohledem na ochranu krajinného rázu stanovuje ve všech plochách pohledově exponovaných krajinných partií nezastavěného území k.ú. Živohošť a k.ú. Nahoruby specifické podmínky, jejichž prioritou je ochrana pohledově exponovaných horizontů.

2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky

zejména pro přiměřený (dle významu sídel) rozvoj bydlení/smíšeného venkovského využití včetně dopravní obsluhy.

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

Rozvoj jednotlivých sídel je navržen v souladu s demografickým vývojem v jednotlivých sídlech a stavem veřejné infrastruktury obce. Pouze Křečovice ("středisková" obec s odpovídající občanskou vybaveností) mají potenciál rozvoje související s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva, rozvoj ostatních sídel je odstupňován dle významu. I nadále se předpokládá dojíždka části obyvatel za prací mimo obec. Charakter území s převahou obytné a rekreační funkce se nebude měnit. Vhodné zastavitelné plochy jsou vytypovány i v souladu se základní strategií vývoje obce zejména na obecních pozemcích (Křečovice). Územním plánem jsou rovněž vytypovány drobné územní rezervy pro rozvoj v rámci zastavěného území. V ostatních sídlech koncepce rozvoje vychází z požadavků vlastníků pozemků.

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

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území.

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

Využití území je řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a aby nedocházelo k zatěžování životního prostředí a funkcí ekologické stability. Územním plánem jsou navržena opatření krajinářská zejména v návaznosti na podvyužité zemědělské areály. Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení retence vody v krajině, podmínky pro zvýšení ekologické stability krajiny a ochrany lesních pozemků před exploatací rekreačního nadužívání. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou z důvodů dostatečných rezerv v podvyužitých výrobních areálech navrženy.

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

Podmínky využití nezastavěného území byly upřesněny na základě zákona č. 183/2006Sb., v platném znění a na základě požadavků dané zadáním. Územní plán Křečovice si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro zachování specifické rázovitosti, zachovat a návrhem podpořit přírodní a krajinářské hodnoty kulturní krajiny.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky umístování dopravní a technické infrastruktury, jsou v územním plánu obce obsaženy a to v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

2.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

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

Územním plánem byly zohledněny hodnoty řešeného území. Jako podklad byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Benešov a dále vlastní průzkum projektanta.

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

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený (dle významu sídel) rozvoj bydlení/smíšeného venkovského využití včetně dopravní obsluhy. Územním plánem jsou navržena opatření navazující na původní urbanistickou strukturu jednotlivých sídelních útvarů a jejich kulturně-historických hodnot, opatření s cílem upravit veřejná prostranství a regulovat živelný rozvoj v rekreační oblasti.

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

Vhodné zastavitelné plochy jsou vytypovány i v souladu se základní strategií vývoje obce zejména na obecních pozemcích (Křečovice). Územním plánem jsou rovněž vytypovány drobné územní rezervy pro rozvoj v rámci zastavěného území. Rozvoj v návaznosti na samoty je umožněn pouze ve zcela výjimečných případech. Je redukován rozvoj daný předchozí územně plánovací dokumentací zejména s ohledem na přírodní a krajinářské hodnoty a dále na stav veřejné infrastruktury.

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

Jsou stanoveny podmínky zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby. Jsou zachovány siluety obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou; jsou respektovány kulturní dominanty historických sídel (Křečovice, Hodětice, Krchleby).

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

Plošné lokality rozvoje situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami jsou navrženy k prověření územními studiemi s cílem zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby.

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

Územní plán s ohledem na redukcí rozvoje nestanovuje pořadí změn.

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

Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení retence vody v krajině, podmínky pro zvýšení ekologické stability krajiny a ochrany lesních pozemků před exploatací rekreačního nadužívání.

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

Územním plánem jsou navržena opatření krajinářská zejména v návaznosti na podvyužité zemědělské areály..

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

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený (dle významu sídel) rozvoj bydlení/smíšeného venkovského využití včetně dopravní obsluhy. Územním plánem jsou rovněž vytypovány drobné územní rezervy pro rozvoj v rámci zastavěného území.

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

Vhodné zastavitelné plochy jsou vytypovány i v souladu se základní strategií vývoje obce zejména na obecních pozemcích (Křečovice).

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Podmínky jsou vytvořeny a v textové části odůvodnění komentovány.

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

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační zásahy do území. Územním plánem jsou navržena opatření s cílem upravit veřejná prostranství a regulovat živelný rozvoj v rekreační oblasti.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁴), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Netýká se ÚP Křečovice.

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

Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu obce s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Územní plán Křečovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

2.3) Zajištění architektonických a urbanistických hodnot

Územním plánem jsou stanoveny podmínky zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby. Jsou zachovány siluety obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou; jsou respektovány kulturní dominanty historických sídel (Křečovice, Hodětice, Krchleby).

Část katastrů Křečovice u Neveklova a Vlkonice u Neveklova včetně sídelních útvarů či jejich částí spadá do vymezeného Regionu lidové architektury.

Ve vymezeném území je nově navržen rozvoj osady Na Drahách (Křečovice) - osada s novodobou zástavbou. Lokalita nenaruší hodnoty zástavby, po obvodu zástavby směrem do volné krajiny je navržen pás izolační zeleně. V ostatních polohách je rozvoj převzat z původního ÚP, dále je patřičně redukován (Skrýšov, Strážovice, Hořetice) a pokud se jedná o rozvoj většího rozsahu - tak ten je podmíněn prověřením územní studií (týká se Vlkonice, Skrýšova).

3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

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

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění ploch a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

§ 4 Plochy bydlení

se podrobněji dělí na Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) a Plochy bydlení - bytové domy (BH) z důvodů odlišnosti charakteru a měřítka zástavby.

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

V územním plánu jsou vymezeny některé plochy pro bydlení – rodinné domy venkovské (BV) v zastavěném území jako plochy zastavitelné. Stavební zákon nevylučuje vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území, pokud na nich není umístěna stavba. Prověření vhodnosti vymezení těchto ploch ponechal pořizovatel na uvážení osobě oprávněné, tj. projektantce, která některé plochy takto vymezila.

Vymezením zastavitelných ploch v zastavěném území nebyl porušen stavební zákon, pouze se využívá možnost grafického odlišení jako upozornění na další prostorové možnosti zástavby. Podmínky prostorového uspořádání jsou i v tomto území zcela shodné s podmínkami stanovenými v ploše pro bydlení – rodinné domy venkovské, nejsou stanoveny žádné další specifické podmínky způsobu využití plochy, dokumentace takto informuje o kapacitních možnostech využití ploch.

§ 5 Plochy rekreace

se podrobněji dělí na

Plochy rekreace - hromadná rekreace (RH)

Plochy rekreace - hromadná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hromadnou rekreaci v k.ú. Živohošť s jednoznačnou preferencí pro zařízení volného cestovního ruchu, avšak bez možnosti navýšování ubytovacích kapacit zejména z důvodů limitně využívané veřejné infrastruktury.

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci. Plochy stávajících rekreačních chat jsou a budou i nadále využívány pouze pro individuální rekreaci. Navržené řešení v tomto případě akceptuje a stabilizuje stávající stav v území. Rozvoj pro chatovou skupinovou zástavbu není navržen výjma již rozestavěné skupiny chat u Maříkova kopce.

Plochy rekreace- rekreační služby (RS)

Plochy rekreace – rekreační služby jsou vymezeny za účelem zajištění specifických podmínek pro výstavbu objektu tak, aby došlo k vytvoření podmínek spojených s rekreačním využitím vyplývajícím z potenciálu navazující vodní plochy, rybařením.

Služby spojené s rekreací u vodní plochy, rybaření, rybářská bašta a další služby prokazatelně spojené s touto činností. Takto stanovené využití bylo již dohodnuto v rámci schválené změny č. 5, kde byl stanoven i max. rozsah zastavění, včetně max. ubytovací kapacity a výškových limitů, včetně ochrany krajinného rázu.

§6 Plochy občanského vybavení

se podrobněji dělí na Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH), Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS). Takto podrobnějším způsobem vymezené plochy zohledňují již stávající funkci v této specifické ploše.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení veřejného charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení komerčního charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a nepobytových rekreačních staveb a zařízení.

§ 7 Plochy veřejných prostranství

se podrobněji dělí na

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany převážně parkově upravených pozemků v sídlech.

§ 8 Plochy smíšené obytné

se podrobněji dělí na

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Plochy smíšené obytné - církevní areály (SM1)

Plochy smíšené obytné - církevní areály jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování staveb Trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou v Poličanech. Tato území mají výrazný polyfunkční charakter (občanská vybavenost, bydlení, služby).

Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)

Plochy smíšené obytné - rekreační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a každodenní pobytovou rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

V územním plánu jsou vymezeny některé plochy smíšené obytné - venkovské (SV) v zastavěném území jako plochy zastavitelné. Stavební zákon nevylučuje vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území, pokud na nich není umístěna stavba. Prověření vhodnosti vymezení těchto ploch ponechal pořizovatel na uvážení osobě oprávněné, tj. projektantce, která některé plochy takto vymezila.

Vymezením zastavitelných ploch v zastavěném území nebyl porušen stavební zákon, pouze se využívá možnost grafického odlišení jako upozornění na další prostorové možnosti zástavby. Podmínky prostorového uspořádání jsou i v tomto území zcela shodné s podmínkami stanovenými v ploše pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) nejsou stanoveny žádné další specifické podmínky způsobu využití plochy, dokumentace takto informuje o kapacitních možnostech využití ploch.

§ 9 Plochy dopravní infrastruktury

se podrobněji dále dělí na

Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2)

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro dopravní vybavenost (parkoviště).

§ 11 Plochy výroby a skladování

se podrobněji dělí na:

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu a přidruženou drobnou výrobu v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování - agroturistika (VA)

Plochy výroby a skladování - agroturistika jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro agroturistiku a stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat. Jedná se o areály v blízkosti sídla, využívané majiteli i k bydlení.

§ 14 Plochy zemědělské

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí děleny na:

Plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)

Intenzivně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu, tj. orné půdy, trvalých travních porostů (luk a pastvin) a ovocných sadů za účelem tržní produkce.

Plochy zemědělské – nivy (NZ1)

U ploch zemědělských – nivy je prioritou ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny.

Plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky. Plochy tvoří důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a velkovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF. Mají doplňkový, malovýrobní, charakter zemědělské produkce.

Plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3) – plochy trvalých travních porostů (pastvin) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní ve vazbě na zastavěné území a zemědělské areály, plochy brownfieldů (postagrárních lad) v ploše bývalých zemědělských areálů navržené k revitalizaci.

Plochy zemědělské - areály ekoagroturistiky (NZ4) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití spojené s výsadbou a pěstováním všech plodin na principech permakultury a přírodních metodách hospodaření (bioprodukce, včelařství, malochov hospodářských zvířat za účelem spásání). Přístup k zemědělství je založený na trvalé udržitelnosti i obnově přírodních zdrojů.

Plochy zemědělské - areál kláštera (NZ5) - plochy drobné zemědělské výroby v uzavřeném areálu Trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou v Poličanech; drobná políčka, pěstování zeleniny, bylinek apod., plochy trvalých porostů a ovocných sadů – tj. území zemědělsky obhospodařované tradičním způsobem převážně za použití manuální práce, využívané pro vlastní účely.

§ 17 Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území (NS_x) - do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Plochy smíšené nezastavěného území jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území) v zemědělské krajině, pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny;

plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s výsadbami dřevin charakteru lesa;

plochy smíšené- přírodní, pláže (NSpr) – plochy jsou vymezeny za účelem ochrany břehových partií mezi zastavěným územím a Vltavou v oblasti Nové Živohoště. Jedná se o plochy určené pro odpočinek u vody, kde prioritou je ochrana přírodního charakteru trvalých travních porostů a zeleně;

plochy smíšené- sportovně rekreační (NSsr) – plochy sloužící pro sport a nepobytovou rekreaci. Jedná se o otevřené plochy určené pro provozování sportovních aktivit na rekreační úrovni. Sportovně rekreační plochy mohou být oploceny a doplněny o hygienická a sociální zařízení.

Plochy vymezené nad rámec vyhlášky

Zdůvodnění proč je územním plánem navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

- plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS),
- plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO),
- plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).

Vymezením těchto ploch budou zajištěny podmínky pro ochranu sídelní zeleně před zástavbou.

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení. Vymezením těchto ploch v zastavěném území bylo vedeno rovněž snahou o zajištění řešení, které z pohledu urbanistického vhodným způsobem zohlednilo přechod zástavby do volné krajiny. Tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám.

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zachování ochranného /izolačního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném území. Důvodem přidání této plochy bylo vytvořit a zohlednit specifické podmínky a v některém případě i důraznějším způsobem podpořit stávající charakter území. Plochy byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména v území, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch.

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Plochy sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru jsou vymezeny zejména za účelem zachování přírodního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném/zastavitelném území. Území se zvýšenou ochranou zeleně, např. břehová a doprovodná zeleň vodních toků, průchod systému ÚSES zastavěným územím, hodnotné přírodní plochy na nepřístupných lokalitách, lesní pozemky v zastavěném území apod. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště.

4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Ochrana obyvatelstva**Požadavky obrany státu**

Střední část řešeného území je součástí zájmového území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 082 - komunikační vedení). Rozsah a průběh území je znázorněn v koordinačním výkrese. V tomto území lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO. Konkrétně se v zájmovém území jedná o limit z hlediska umísťování výškových staveb.

Severovýchodně od Krchleb se nachází objekt ŘOP (neboli libově Řopík) - železobetonový odolný objekt lehkého opevnění budovaného v rámci výstavby československého opevnění. Objekt je graficky znázorněn v koordinačním výkrese.

Požadavky požární ochrany

Požární ochrana je zajištěna výjezdem vozidel Hasičského záchranného sboru z Benešova a Neveklova. Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a ke každé akci předkládat požárně bezpečnostní řešení dle § 18 vyhlášky č.

132/1998 Sb, dále je třeba splnit požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 137/1998 Sb. (např. dle § 4 se rozvodná energetická a telekomunikační vedení v zastavěných částech sídel umísťují pod zem, dle § 9 připojení staveb na pozemní komunikace musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky, dle § 11 se stavby podle druhu a potřeby se napojují na zdroj pitné, popřípadě užitkové vody a vody pro hašení požárů).

Obecně platí, že při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

V obci jsou aktivní Spolek dobrovolných hasičů - Křečovice, Hořetice, Krchleby, Nahoruby.

V řešeném území se nacházejí čtyři požární zbrojnice (odkaz F): Křečovice č.p. 59, Hořetice č.e. 7, Krchleby pč. 7/2, Nahoruby pč. 32/1.

Zdroje požární vody v řešeném území musí být zabezpečeny dle ČSN 75 2411 a ČSN 73 0873. Zdroje požární vody v řešeném území jsou zajištěny kombinovaně:

- Křečovice - zdroj požární vody katastr. neevidovaná nádrž na pozemku pč.178,
- Krchleby - zdroj požární vody víceúčelová nádrž pč. 37/8.
- Nahoruby - zdroj požární vody víceúčelová nádrž pč. 23/1.
- V místních částech Brdečny, Hodětice, Hořetice, Skřýšov a Strážovice je možno odebírat požární vodu z rybníků.
- Zdrojem požární vody na Živohošti je Slapská nádrž.

Zdroje vody pro požární účely musí respektovat vyhlášku 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Vodovodní řady veřejného vodovodu (v případě výstavby) budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech osazeny hydranty ap). Potřeba požární vody pak bude kryta kombinovaně, tj. s využitím hydrantů na veřejném vodovodu a odběrem vody z požárních nádrží a rybníků.

Při návrhu přístupových komunikací k objektům a stavbám musí být dodržena vyhláška 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

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

Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací a to konkrétně v hlavní rozvojové lokalitě v Křečovicích a v lokalitě Na Drahách.

U lokalit Z7 a Z4 bude vypracována územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání.

Požadavky civilní ochrany

Musí být respektováno záplavové území pro vodní tok Vltavu včetně stanovené aktivní zóny záplavového území. V řešeném území jsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní (průtokovou vlnou způsobenou umělými vlivy). Problematika je podrobně popsána v kapitole Ochrana před povodněmi.

V současnosti je varování a vyzoomění obyvatelstva zajištěno místním rozhlasem pouze ve Křečovicích. Siréna je umístěna na budově Obecního úřadu. Komplexní pokrytí zájmového území zajišťuje tzv. Infokanal - zprávy SMS. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Na území obce není skladován materiál civilní ochrany. V objektu Obecního úřadu Křečovice jsou prostory využitelné jako sklad prostředků CO a humanitární pomoci. Při evakuaci obyvatelstva v obci je využitelné provizorní ubytování v zařízeních obce (škola). Pro potřeby plošné evakuace bude obec postupovat v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Dopravní cestou pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území je silnice II. a III. třídy. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel. V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky v rozsahu vyžadujícím přijetí opatření.

V obci jsou dvě veřejná pohřebiště (Křečovice - u farního kostela svatého Lukáše, Hodětice - u kostela sv. Petra a Pavla). Zajištění pohřebních služeb je možné i v rámci kláštera Naší Paní nad Vltavou u Poličan.

Krizového zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem (cisterny ze zdroje Pecerady a PET lahve v množství max. 15 l/den na obyvatele). Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních studní, umělých vodních nádrží (podmínky odběru užitkové vody určí územně příslušný hygienik). Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Ochrana veřejného zdraví je popsána v kapitole "Stanovení podmínek pro hygienu prostředí, zdravé životní podmínky" části Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Ochrana území před povodněmi je popsána v kapitole "Stanovení podmínek pro vodohospodářská a protipovodňová opatření" části Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Ochrana ložisek nerostných surovin je popsána v kapitole "Stanovení podmínek pro vodohospodářská a protipovodňová opatření" části Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 7. července 2016. Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření, případně orgán obdržel oznámení o zahájení projednání. Pořizovatel zaslal oznámení dotčeným orgánům, sousedním obcím a dalším organizacím doporučeně dopisem ze dne 21.6.2016.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov

ze dne 12. 7. 2016, Ev. č. BN-343-2/2016/PD, doručeno na obecní úřad dne 26. 7. 2016

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení § 10 odst. 6) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 23. 6. 2016 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů souhlasné koordinované závazné stanovisko. Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově

ze dne 5. 8. 2016, č.j. KHSSC 33 114/2016, doručeno na obecní úřad dne 5. 8. 2016
Stanovisko:

Na základě oznámení Obecního úřadu Křečovice, o návrhu územního plánu Křečovice. doručeného dne 22.06.2016 a společného jednání konaného dne 07.07.2016 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) návrh územního plánu Křečovice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto stanovisko:

S návrhem územního plánu Křečovice souhlasí za splnění následující podmínky stanovené v souladu s ustanovením § 77 zákona: Lokality navrhované pro funkci bydlení Z3 a Z18 v Křečovicích a lokalita Z7 ve Vlkonících, u komunikace II/105 Sedlčany - Křečovice - Neveklov, lokality Z16 a Z17 v Nové Živohošti a lokalita Z1 v Křečovicích budou podmíněně využitelné do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Požadavky byly do upravené dokumentace zapracovány.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj

Písemnost obdrželi dne 23. 6. 2016, neuplatnili stanovisko.

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, koordinované stanovisko
ze dne 21. 7. 2016, č.j. 091527/2016/KUSK, doručeno na obecní úřad dne 26. 7. 2016
Koordinované stanovisko:

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Křečovice.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

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

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

Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systému ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) nemá připomínky k předloženému návrhu územního plánu Křečovice.

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

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona uplatňuje k předloženému návrhu územního plánu Křečovice z dubna roku 2016 následující stanovisko: Orgán ochrany ZPF na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit: Z3- Křečovice a Z12- Strážovice. Dle předložené dokumentace dojde k záboru pozemku určeného k plnění funkcí lesa (PUPFL). Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona souhlasí s návrhem

záboru pozemku určeného k plnění funkcí lesa p. č. 1689/1 v k. ú. Živohošť, obec Křečovice, o výměře 340 m², s navrhovaným způsobem využití plochy pro sport a rekreaci. Podle předložené dokumentace se jedná o legalizaci stávajícího stavu, kdy na uvedeném pozemku je realizováno sportovní hřiště. Zábor musí být proveden v reálném rozsahu stávajícího hřiště bez zbytečného zásahu do zbývající plochy pozemku.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Křečovice připomínky.

Vyhodnocení: Na základě prověření vhodnosti pořizovatel požádal o změnu koordinovaného stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dotčený orgán žádost posoudil a na základě doplněných skutečností vydal změnu stanoviska dne 29.8.2016, kde souhlasí s odnětím plochy Z3- Křečovice a Z12- Strážovice.

Z hlediska ostatních zákonů vzato na vědomí.

Z hlediska ostatních zákonů vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k předloženému návrhu územního plánu Křečovice nemá připomínky.

Vyhodnocení: zato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Křečovice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: Obec s rozšířenou působností byla obeslaná.

Obecní úřad Benešov odbor výstavby a územního plánování

zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Písemnost obdrželi dne 22. 6. 2016, k předloženému návrhu ÚP neuplatnili stanovisko.

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí

ze dne 1. 8. 2016, č.j. MUBN/53147/2016/OOPLH, doručeno na obecní úřad dne 3. 8. 2016

Soubor stanovisek:

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci:

Návrh ÚP obce Křečovice

Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci uplatňujeme k výše uvedenému návrhu dle § 50, odst. 2, zák. č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující soubor stanovisek:

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

Připomínky uplatněné k návrhu zadání ÚP obce Křečovice byly akceptovány a jsou zapracovány do předloženého návrhu územního plánu obce. Jinak bez připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Stanovisko k návrhu ÚP je kompetentní vydat dle § 11, odst. (2), písm. a) Krajský úřad Středočeského kraje.

Vyhodnocení: Krajský úřad byl obeslán, vydal koordinované stanovisko.

Stanovisko dle zákona č.289/1995 Sb., o lesích v platném znění:

1.

Požadujeme řešit problematiku pozemků PUPFL ve vztahu k stávající rekreační zástavbě v lesích, resp. na okraji lesů ve vztahu, zda bude zachován PUPFL nebo rozšířena plocha pro rekreační využití.

Vyhodnocení: Problematika lesních pozemků je dostatečně územně plánovací dokumentací řešena.

3.

V případě návrhu změny využití pozemků PUPFL pro jiné využití konkrétně vyčíslit lokality a p.č. kterých se návrh týká.

Vyhodnocení: Návrh územního plánu navrhl plochy k odnětí z lesních pozemků, která je v kompetenci krajského úřadu a tento vydal s návrhem souhlasné stanovisko (zapracováno do koordinovaného stanoviska krajského úřadu).

4.

V případě návrhů dotčení pozemků do 50m od PUPFL upozorňujeme na podmínku lesního zákona (znění § 14 odst. 2), kdy je pro umístění staveb do 50m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů - kompetentní dle § 48 odst. (2) písm. c) lesního zákona (ORP Benešov). Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěna dále než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Nedoporučujeme proto umísťovat plochy pro nové stavby blíže jak 50m od hranic stávajících lesů (do tzv. ochranného pásma lesa). Nelze předjímat výsledky dalších řízení, udělení výjimky k umístění stavby blíže jak 50m od hranic lesa nelze předem nárokovat.

Vyhodnocení: Výrok textové části upozorňuje na omezení zástavby v ochranném pásmu lesa. Budoucí investor byl dostatečným způsobem s touto skutečností obeznámen a bude muset prokázat vhodnost navrhovaného řešení.

5.

Doporučujeme v ÚPD registrovat a mapově evidovat stávající, popř. obnovované, nově navrhované místní a účelové komunikace v nezastavěném území z hlediska přístupnosti zemědělských a lesních pozemků.

Vyhodnocení: Dokumentace územního plánu zapracovala místní a účelové komunikace, které byly graficky zvýrazněny v dohodě s orgánem obce. Vlastníci pozemků a staveb k takto provedenému vymezení neuplatnili připomínky. není cílem územního plánu zakreslovat všechny možnosti napojení jednotlivých zemědělských nebo lesních pozemků, ale pouze navrhnout základní koncepci dopravy.

6.

Požadujeme umožnit mimo zastavitelná území jednotlivých sídel případné změny využití zemědělských a lesních pozemků (zalesňování zem. půd horších bonit, stavby vodních nádrží apod.)

Vyhodnocení: Požadavek je již v projednávané dokumentaci naplněn, formou přípustného využití.

7.

Trváme na zákazu trvalého zaplocování zemědělských a lesních pozemků v nezastavitelném území z vlastnických důvodů omezující přístup do krajiny a průchodnost krajinou. Lesní pozemky je zakázáno dle lesního zákona oplocovat z důvodu vlastnických nebo z důvodu omezení přístupu, průchodu přes lesní pozemky.

Vyhodnocení: Požadavek již byl v projednávané dokumentaci naplněn v kap. e.4) prostupnost krajiny. Na základě požadavku odránu ochrany přírody a krajiny bylo

omezení ještě doplněno k jednotlivých funkčním plochám do kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovisko dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění: Přípomínky, návrhy a podněty k návrhu zadání ÚP Křečovice byly převážně akceptovány.

Z hlediska vymezení prvků ÚSES bez připomínek. Jen považujeme stále za vhodnější nezastavitelnou část břehu jezera (plochu NSpr a NP v případě Živohošti) zahrnout spolu s vodní plochou do ploch ÚSES jako překryvnou funkci. Důvodem je možnost důslednější zákonné ochrany území dle § 4, odst. (1) citovaného zákona.

Vyhodnocení: Plochy ÚSES budou ponechány dle návrhu územního plánu. Jejich nezastavitelnost je zajištěna podmínkami využití jednotlivých ploch. Plocha vodního územního systému ekologické stability již nebude rozšiřována.

I když v kapitole e.4) „Prostupnost krajiny“ je obecně omezeno oplocování pozemků, bylo by vhodné uvedené definovat i v regulativech nepřipustného využití u všech jednotlivých kategorií nezastavitelných ploch. Důvodem je především praktické hledisko, kdy každý, kdo zjišťuje informace v ÚP (včetně SÚ) podmínky využití území hledá jen v limitech u konkrétní kategorie ploch funkčního využití.

Vyhodnocení: Požadavek byl do dokumentace doplněn.

V nepřipustném využití u ploch kolem přehrady by bylo vhodné již definovanou část „Nová vývaziště plavidel, nové stavby a nová zařízení související s provozováním mariny, kotviště apod.“ doplnit i pojmem „mola“. Důvodem je časté používání tohoto názvu v praxi a odstranění pojmové nejistoty u uvedených staveb a zařízení.

Vyhodnocení: Požadavek byl do dokumentace doplněn.

Stanovisko dle zák. č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění:

Dle § 17a, písm. a) zákona uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci krajský úřad podle § 5, odst. 2, nejde-li o případy působnosti jiného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení: Krajský úřad byl obeslán, stanovisko orgánu ochrany ZOF je součástí jejich koordinovaného stanoviska.

Stanovisko dle zák. č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:

Bez připomínek. Systém shromažďování, sběru, třídění, využívání komunálních odpadů řeší obecně závazná vyhláška obce. Odvoz komunálního odpadu je řešen mimo zájmové území.

Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci OŽP MěÚ Benešov bez připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha

Písemnost obdrželi dne 22. 6. 2016, k předloženému návrhu ÚP neuplatnili stanovisko.

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, ze dne 25. 7. 2016, Sp. zn.

88762/2016-8201-OÚZ-PHA, doručeno na obecní úřad dne 25. 7. 2016

Sdělení:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Křečovice. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Ministerstvo obrany - Česká republika, jehož jménem jednáme na základě pověření ministra obrany č.j. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Křečovice“.

Katastrální území Křečovice se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 082). Rozsah a průběh těchto zájmových území byl předán v rámci aktualizace dat pro UAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb.
Vyhodnocení: Požadavek byl do dokumentace doplněn.

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha

ze dne 28. 7. 2016, č.j. MV-129915-8/OSM-2015, doručeno na obecní úřad dne 29. 7. 2016

Stanovisko: Na základě Vašeho oznámení č.j.: 274/2016 ze dne 21. 6. 2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR. Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Křečovice neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, Praha

Písemnost obdrželi dne 22. 6. 2016, k předloženému návrhu ÚP neuplatnili stanovisko.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I)

ze dne 1. 8. 2016, zn. 1912/500/16, 43871/ENV/16, doručeno na obecní úřad dne 3. 8. 2016

Sdělení:

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

Evidované ložisko stavebního kamene č. B3026200 i chráněné ložiskové území Hořetice č. 2620000, jsou v územním plánu znázorněny a v textu zmíněny.

Znovu upozorňujeme, že ve smyslu § 16 horního zákona je chráněné ložiskové území ochranou ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání, stavby a zařízení s dobýváním nesouvisející jsou považovány za záměry, které by mohly budoucí dobývání ložiska ztížit nebo znemožnit. Pro orgány územního plánování platí zákonná povinnost vycházet z podkladu zjištěných pro výhradní ložiska a navrhopvat řešení z pohledu ochrany nerostného bohatství co nejvýhodnější; nelze tedy navrhopvat žádná využití, která by jakýmkoliv způsobem negativně ovlivnila hlavní využití, tj. těžbu nerostných surovin v dobývacím prostoru. Některé lokality v územním plánu Křečovice jsou v rozporu s ochranou nerostného bohatství ve smyslu horního zákona. Nejsou však v ploše vlastního ložiska suroviny. Pro činnosti v CHLÚ platí ustanovení § 18 a 19 horního zákona, při jehož aplikaci je nutno brát v úvahu i skutečný stav, tj. zda stavba fakticky ztíží či znemožní ev. vydobytí ložiska. Poddolovaná území i důlní díla jsou v územním plánu uvedena. V případě ev. realizace stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a využití postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Vyhodnocení: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotili uplatněnou písemnost a upravili znění v kap. e.7) Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí. Dále byla doplněna kap.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

Písemnost obdrželi dne 22. 6. 2016, nevyjádřili se k předloženému návrhu ÚP.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav

ze dne 20. 7. 2016, č.j. KRPS-217938-1/ČJ-2016-0100MN, doručeno na obecní úřad dne

20. 7. 2016

Sdělení: Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Křečovice připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Stř. kraj
ze dne 13. 7. 2016, zn. SEI 1213/16/010.101/Čer, doručeno na obecní úřad dne 14. 7. 2016

Stanovisko: K návrhu Územního plánu Křečovice vydává Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií,

ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: Za předpokladu plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle § 4 odst. (1) a (5) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému návrhu Územního plánu Křečovice další připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. (Poznámka pořizovatele: Citaci, že za předpokladu plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle § 4 odst. (1) a (5) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému návrhu Územního plánu Křečovice další připomínky, bereme na vědomí jako bezpředmětnou a nadbytečnou, neboť dotčený orgán si má v rámci projednávání dokumentace ověřit, že všechna ochranná a bezpečnostní pásma elektrizační soustavy vyskytující se v řešeném území jsou a budou zpracovanou dokumentací respektována).

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov

ze dne 29. 6. 2016, zn. SPU 334682/2016, doručeno na obecní úřad dne 29. 6. 2016

Vyjádření: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov s ohledem na ustanovení §19 písm. c) a písm. k) zákona č. 139/2002 Sb., v platném

znění, neuplatňuje žádné připomínky a námítky k návrhu územního plánu Křečovice. V řešeném území (v katastrálních územích okresu Benešov dotčených územním plánem Křečovice) momentálně neprobíhají komplexní pozemkové úpravy.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Obecní úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad

Písemnost obdrželi dne 22. 6. 2016, nevyjádřili se k předloženému návrhu ÚP.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení

Písemnost obdrželi dne 22. 6. 2016, samostatně před vydáním stanoviska ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona se k předloženému návrhu ÚP nevyjádřili. Komplexní posouzení dokumentace bylo krajským úřadem provedeno dne 5.10.2016 č.j. 148233/2016/KUSK.

Město Neveklov

Oznámení obdrželi dne 22. 6. 2016, neuplatnili připomínky.

Městys Maršovice

Oznámení obdrželi dne 22. 6. 2016, neuplatnili připomínky.

Městys Vrchotovy Janovice

Oznámení obdrželi dne 22. 6. 2016, neuplatnili připomínky.

Obec Stranný

Oznámení obdrželi dne 22. 6. 2016, neuplatnili připomínky.

Obec Chotilsko

Oznámení obdrželi dne 22. 6. 2016, neuplatnili připomínky.

Obec Osečany

Oznámení obdrželi dne 24. 6. 2016, neuplatnili připomínky

Obec Prosenická Lhota

Oznámení obdrželi dne 22. 6. 2016, neuplatnili připomínky.

Obec Radíč

Oznámení obdrželi dne 22. 6. 2016, neuplatnili připomínky.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko a neshledal rozpor s právními předpisy.

Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání

V rámci veřejného projednání vedeného podle ustanovení § 52 stavebního zákona byla vydána stanoviska:

Ministerstva obrany ČR, sekce ekonomická a majetková ze dne 12.1.2017, sp. zn. 92114/2016-8201-OÚZ-PHA bez požadavků na doplnění dokumentace.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu dne 19.12.2016, č.j. 178648/2016/KUSK, kde jsou vydány souhlasy z hlediska Odboru životního prostředí: zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. 289/1995 Sb., o lesích, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami bez připomínek s tím, že uplatněné požadavky byly respektovány a zapracovány do územně plánovací dokumentace.

Z hlediska Odboru dopravy bez připomínek.

Z hlediska Odboru kultury a památkové péče bez připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Veřejnost uplatnila v rámci projednání vedeném ve smyslu ustanovení § 50 a § 52 stavebního zákona připomínky a námítky, které byly následně vyhodnoceny.

Dotčené orgány obdržely dopisem ze dne 30. ledna 2017 ve smyslu ustanovení § 53 stavebního zákona výzvu k uplatnění stanoviska současně s vyhodnocením připomínek a návrhem rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění.

Dotčené orgány uplatnily stanoviska, která z velké části potvrzují správnost závěrů provedených pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Obecní úřad obdržel stanovisko I:

Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, Odboru správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku ze dne 2.2.2017 č.j. KRPS-33723-1/ČJ-2017-0100MN bez připomínek.

Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele Krajského úřadu Středočeského kraje, koordinované stanovisko ze dne 22.2.2017, č.j. 015925/2017/KUSK, odbor životního prostředí a zemědělství.

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů sdělují, že lze vyloučit významný vliv návrhu rozhodnutí o námitkách samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý vliv předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci krajského úřadu.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., má níže uvedené připomínky k návrhu vyhodnocení. Pozemek p.č. 632/1 v k.ú. Křečovice (s rozlohou 4 575m²) leží v okrajové části zastavěného/zastavitelného území, v blízkosti vodoteče, nedaleko

vodní nádrže Červenková rybníka (cca 50m), okolo se nacházejí plochy přírodního charakteru. S ohledem na umístění předmětného pozemku v terénu, stávající stav této plochy, přírodní biotopy v jeho blízkém okolí a doložený výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků (rosnička zelená, ropucha obecná, kuňka obecná) v okolí sídla Křečovice, by předmětný pozemek (případně jeho část) mohl mít význam pro zvláště chráněné druhy živočichů, zejména obojživelníků nebo plazů (např. jako potravní biotop, úkryty, migrační přesuny). Orgán ochrany přírody požaduje prověřit hodnotu uvedeného pozemku pro zvláště chráněnou biotu a zjištěné závěry následně zohlednit ve vymezení rámce funkčního využití plochy předmětného pozemku tak, aby nebylo v kolizi se zákonnou ochranou zvláště chráněných rostlin a živočichů a jejich biotopů – např. vymezit plochu pro bydlení pouze na části uvedeného pozemku v rozsahu povolené stavby rodinného domu s tím, že zbývající část pozemku by byla nezastavitelná (např. jako plocha sídlení zeleně – soukromá a vyhrazené zeleň nebo plocha zemědělská – zahrady, sady, záhumenky) nebo ochranu zvláště chráněné bioty řešit v rámci regulativů a podmínek pro využití uvedené plochy.

Vyhodnocení: Plocha pozemku je součástí zastavěného území vymezeného již v roce 1996 jako „intravilán“, což bylo na základě mapových podkladů prokázáno. Při zpracování dokumentace došlo k chybnému vymezení plochy, která byla omylem začleněna do nezastavěného území. Dokumentace pro opakované veřejné projednání napraví toto pochybení. Plocha pozemku par.č. 632/1 bude na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny rozdělena do dvou funkcí. Vrcholová část přimykající se k místní komunikaci a s ohledem na vydané stavební povolení bude vymezena jako plochy bydlení – rodinné domy venkovské. Toto bude provedeno tak, aby se odpovídajícím způsobem zohlednilo měřítko vydávaného územního plánu. Část plochy poz. 632/1 ležící jižním směrem bude vymezena jako plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS).

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

Námítky označené D a G představují zábory ZOF nad rámec záborů, které byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF v rámci projednávání návrhu územního plánu, v koordinovaném stanovisku č.j. 091527/2016/KUSK ze dne 21.7.2016. Tyto zábory by měly být vyhodnoceny v grafické i textové části územního plánu tak, aby je orgán ochrany ZPOF mohl posoudit a odsouhlasit. vzhledem k tomu, že se projednává nový územní plán, nelze se odkazovat na skutečnost, že zábor byl odsouhlasen ve změně č. 5 ÚPSÚ Křečovice.

Vyhodnocení: Pořizovatel s určeným zastupitelem postupovali ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona. vyhodnotili uplatněné připomínky a námítky a toto vyhodnocení bylo zasláno dotčeným orgánům k posouzení a vydání stanoviska. Dotčený orgán obdržel všechny potřebné informace, aby mohl návrh posoudit.

V ploše D nebudou provedeny zábory ze ZPF, plocha leží v „intravilánu“ obce vymezeném v roce 1966, je tedy součástí zastavěného území ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm.d) stavebního zákona.

Plocha G byla v zaslané žádosti o vydání stanoviska odůvodněna jak svou rozlohou, BPEJ, byl doložen způsob využití závislý na navazující vodní ploše. Současně byly poskytnuty dohodnuté podmínky stanovené v rámci změny č. 5 ÚPSÚ. Dotčené orgány obdržely výseky výkresů tak, aby se mohly lépe orientovat a posoudit vhodnost záměru s ohledem na širší okolí plochy včetně sdělení, že k ploše byl vydán v rámci změny č. 5 ÚPSÚ souhlas s odnětím ze ZPF a plocha je součástí dosud platné dokumentace. Vyhodnocení námitek včetně jejich odůvodnění nezbavovalo pořizovatele následné povinnosti uvedené údaje zapracovat do dokumentace předkládané dotčeným orgánům a veřejnosti v rámci opakovaného veřejného projednání. Doplněné skutečnosti jsou uvedené v části IV, v kap. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

Z hlediska dalších zákonů na úseku životního prostředí bez připomínek (zákona č. 289/1995 Sb., zákona č. 201/2012 Sb., zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 224/2015 Sb.).

Z hlediska Odboru dopravy a Odboru kultury a památkové péče bez připomínek.

Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Benešově ze dne 1. 3. 2017 stanovisko souhlasné, bez požadavků na doplnění.

Vyhodnocení stanovisek došlých k opakovanému veřejnému projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání vedeného podle ustanovení § 53 stavebního zákona byla vydána stanoviska:

Ministerstva obrany ČR ze dne 25.5.2017, s.zn. 94775/2017-8201-OÚZ-PHA; Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 29.5.2017, č.j. 058854/2017/KUSK; Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 13.6. 2017, č.k. KHSSC 25 036/2017. Všechna stanoviska byla kladná, bez požadavků na úpravu nebo doplnění dokumentace.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitelky krajského úřadu ze dne 5.6.2017 č.j. 058882/2017/KUSK upozornilo na nesrovnalost v tabulce záborů zemědělského půdního fondu. Nesrovnalost byla uvedena v části odůvodnění a tato byla na základě upozornění odstraněna.

III. Náležitosti vyplývající z ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona

- 1) Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**
- 2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
Dle souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 119748/2015/KUSK ze dne 29. 9. 2015 k návrhu zadání územního plánu Křečovice orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Křečovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Příslušný úřad nepovažuje z hlediska vlivů na životní prostředí ani na veřejné vlivy navrhované změny k prověření za významné, jelikož navrhovanou změnou se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Nový územní plán má za cíl redukovat nepřiměřený rozvoj oproti platné ÚPD, nerozvíjet dále zatíženou rekreační oblast Živohošť a nerozvíjet dále nové plochy výroby a zemědělství, neboť je v území dostatek areálů nevyužitých (brownfields), a celkově nedojde k vymezení nových rozsáhlých zastavitelných ploch nad rámec platné územně plánovací dokumentace. Nový územní plán bude respektovat a chránit zejména stávající charakter zástavby (lidová architektura), sídlení strukturu (nerozvíjet nová sídla a samoty pro bydlení a rekreaci), krajinářské a přírodní hodnoty (zejm. rekreační území v k. ú. Živohošť).

V souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody Krajského úřadu

Středočeského kraje č. j. 121901/2015/KUSK ze dne 15. 9. 2015 lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1) Základní údaje o řešeném území

Vymezení řešeného území podle katastrálních území

Řešené území se nachází v okrese Benešov (číselný kód: 3201), Středočeském kraji (číselný kód: 27). Řešeným územím je správní území obce Křečovice (číselný kód: 529991), které se skládá celkem ze šesti katastrálních území:

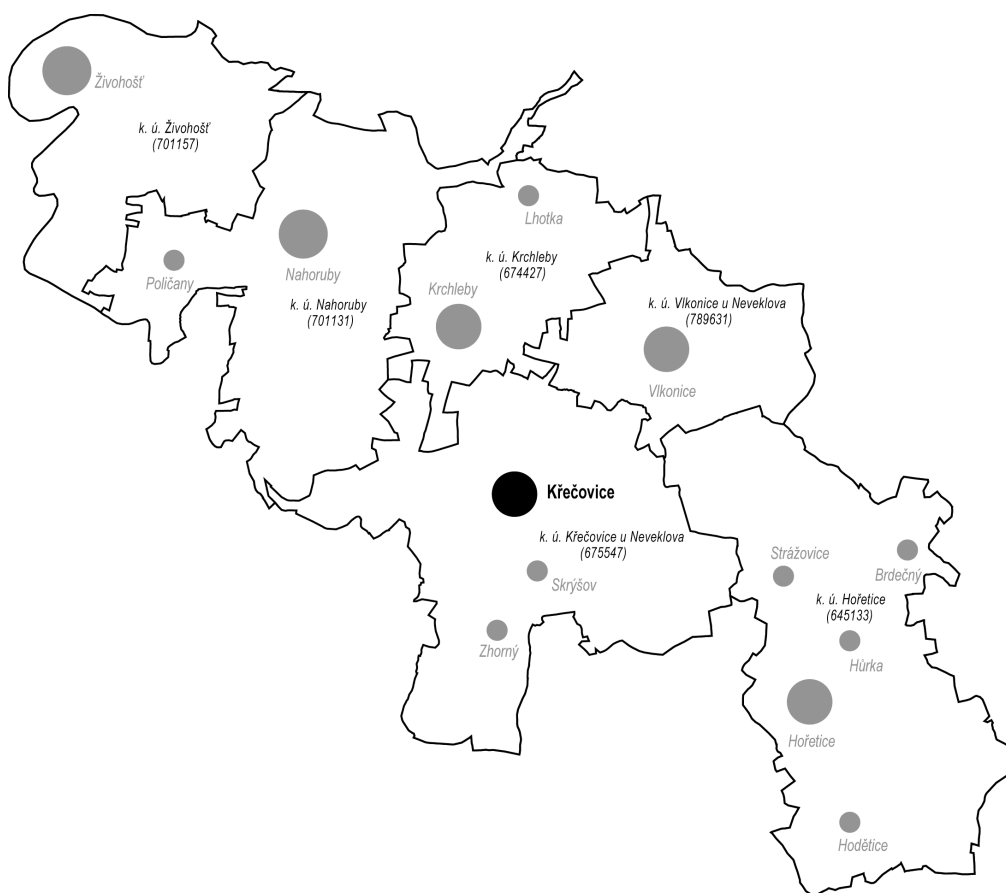
- Křečovice u Neveklova (číselný kód: 675547),
- Vlkonice u Neveklova (číselný kód: 789631),
- Hořetice (číselný kód: 645133),
- Krchleby (číselný kód: 674427),
- Nahoruby (číselný kód: 701131),
- Živohošť (číselný kód: 701157).

Ve správním území se nachází 14 místních částí a 14 základních sídelních jednotek :

kód/název části obce	
45136	<u>Hořetice</u>
45144	<u>Strážovice</u>
74420	<u>Krchleby</u>
75540	<u>Křečovice</u>
75566	<u>Skrýšov</u>
75574	<u>Zhorný</u>
101133	<u>Nahoruby</u>
101141	<u>Poličany</u>
101150	<u>Živohošť</u>
189634	<u>Vlkonice</u>
198218	<u>Hodětice</u>
198226	<u>Hůrka</u>
401099	<u>Brdečný</u>
401102	<u>Lhotka</u>

kód/název základní sídelní jednotky	
19821	<u>Hodětice</u>
4513	<u>Hořetice</u>

19822	<u>Hůrka</u>
7442	<u>Krchleby</u>
7554	<u>Křečovice</u>
7555	<u>Na Drahách</u>
10113	<u>Nahoruby</u>
32633	<u>Podvlkonice</u>
10114	<u>Poličany</u>
7556	<u>Skrýšov</u>
4514	<u>Strážovice</u>
18963	<u>Vlkonice</u>
7557	<u>Zhorný</u>
10115	<u>Živohošť</u>



přehled katastrálních území a částí obce

zdroj: <http://uir.cz/obec/529991/Krecovice>

Statistické údaje KN k 31. 12. 2013

Kód obce		529 991
Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	3 186,7
	Orná půda (ha)	1 445,0
	Chmelnice (ha)	-
	Vínice (ha)	-
	Zahrady (ha)	44,0
	Ovocné sady (ha)	3,4
	Trvalé travní porosty (ha)	373,8
	Zemědělská půda (ha)	1 866,3
	Lesní půda (ha)	975,4
	Vodní plochy (ha)	107,1
	Zastavěné plochy (ha)	33,3
	Ostatní plochy (ha)	204,6

Zdroj: Katastrální úřad Středočeského kraje, pracoviště Benešov.

Příslušnost k vybraným úřadům státní správy

Název obce: Křečovice

Kód obce: 529991

Obec se stavebním úřadem: Benešov

Stavební úřad: Městský úřad Benešov

Matrika: Městský úřad Neveklov

Obec s rozšířenou působností: Benešov

Okres: Benešov

Schválená územně plánovací dokumentace obce

Uspořádání území obce je doposud definováno platným územním plánem sídelního útvaru z roku 1998 a jeho pěti změnami:

- ÚPNSÚ Křečovice (Ing. arch. Dáša Tůmová a kol., květen 1997, nabytí účinnosti 13.7.1998)
- Aktualizace ÚPNSÚ Křečovice se Změnou č. 1 (Ing. arch. Dáša Tůmová, 2002)
- Změna č. 3 ÚPNSÚ Křečovice (Ing. arch. Marie Horváthová, 2005)
- Změna č. 4 ÚPNSÚ Křečovice (Ing. arch. Miroslav Tůma, 2008)
- Změna č. 5 ÚPNSÚ Křečovice (Ing. arch. Michaela Štádlerová, 2011)

Závazný mapový podklad

Závazným mapovým podkladem pro územně plánovací činnost je mapa KN - druh KMD platná od 22.12.2011.

Účast ve sdružení obcí

Obec Křečovice je členem Posázaví o.p.s. (obecně prospěšná společnost).

Na základě této spolupráce, se v letech 2014-2020 činnost zaměří zejména na propagaci, získání dotačních titulů apod.

3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond**Obyvatelstvo**

Zásadním mezníkem souvisejícím s poklesem počtu trvale bydlícího obyvatelstva byla druhá světová válka a její dopady. Rovněž i změny ve způsobu hospodaření po druhé světové válce měly za následek omezení pracovních možností v místě a podstatný úbytek trvale bydlícího obyvatelstva. V roce 2001 bylo dosaženo

historického minima jejich počtu. Od tohoto období došlo pouze ve výsledku k nepatrnému nárůstu trvale žijícího obyvatelstva. V současnosti žije v obci trvale 762 obyvatel.

“Středisková” vesnice Křečovice jsou v tomto ohledu výjimkou a drží si stabilní počet obyvatel již 150 let. Naopak postupně mizelo trvalé osídlení na Živohošti (zatopení vesnice) a v osadách Lhotka a Poličany. V ostatních částech obce se drží počty trvale žijícího obyvatelstva na úrovni 1/2 - 1/4 počtu před 2. světovou válkou. Uvedené hodnoty jsou mj. důkazem výrazně rekreačního charakteru území.

Z dále uvedených tabulek vyplývá, že potenciál rozvoje související s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva je ze všech sídelních útvarů patrný pouze ve Křečovicích. Zde za posledních 14 let můžeme vysledovat nárůst 283<310 obyvatel, což je cca 10%. Další nepatrný nárůst je možno vysledovat v Hořeticích, Poličanech (výstavba kláštera), Vlkonicích a na Nové Živohošti. Rozvoj souvisí s dobrou dopravní dostupností a atraktivitou území. Pozitivní jev zejména z posledního období je, že se do vesnic stěhují lidé, kteří chtějí v území nejen bydlet, ale i hospodařit. Kromě služeb se rozvíjejí malochovy koní a drobného domácího zvířectva. Tento “návrat” na vesnici souvisí s růstem nespokojenosti života ve městě a snaze lepšího soužití člověka s přírodou.

Srovnání počtu obyvatelstva trvale žijícího podle částí obce:

k datu 3/2001	k datu 20. 4. 2015	
12	14	<u>Brdečný</u>
18	14	<u>Hodětice</u>
68	79	<u>Hořetice</u>
24	18	<u>Hůrka</u>
65	49	<u>Krchleby</u>
283	310	<u>Křečovice</u>
1	-	<u>Lhotka</u>
104	101	<u>Nahoruby</u>
4	13	<u>Poličany</u>
22	20	<u>Skrýšov</u>
35	22	<u>Strážovice</u>
47	69	<u>Vlkonice</u>
18	19	<u>Zhorný</u>
10	34	<u>Živohošť</u>

Obyvatelstvo podle pohlaví a rodinného stavu Křečovice - obec/město (okr. Benešov)		Období: 26.3.2011		
		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo	celkem	724	353	371
	svobodní, svobodné	276	153	123

z toho rodinný stav	ženatí, vdané	347	172	175
	rozvedení, rozvedené	44	23	21
	vdovci, vdovy	57	5	52

Obyvatelstvo podle věku				
Křečovice - obec/město (okr. Benešov)		Období: 26.3.2011		
		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem		724	353	371
z toho ve věku	0 - 14	126	62	64
	15 - 19	20	11	9
	20 - 29	91	45	46
	30 - 39	135	72	63
	40 - 49	83	43	40
	50 - 59	101	55	46
	60 - 64	55	23	32
	65 - 69	37	20	17
	70 - 79	43	13	30
	80 a více let	29	8	21

Stavební a bytový fond

Velkou setrvačnost je možno vysledovat v počtu domů v jednotlivých vesnicích. Výjimku tvoří Živohošť, kde se počet domů výrazně snížil díky řízenému zániku obce (údolní nádrž Slapy). Rovněž byla opuštěna osada Lhotka. Po druhé světové válce roste pouze "středisková" obec Křečovice. Ve všech sídelních útvech i samotách dochází k transformaci funkčního využívání - domy nejsou již trvale obydleny, využívají se pro rekreaci, chalupaření. Trvale obydleno je pouze 61 % domovního fondu. Bydlení v rodinných domech převažuje, v Křečovicích byly postaveny čtyři bytové domy. Jedna bytovka se nachází v Hořeticích. Novodobá výstavba slouží převážně rodinnému bydlení. Největší rozvoj v tomto ohledu zaznamenaly opět Křečovice - obec s dostatečnou občanskou vybaveností. Stavební rozvoj po druhé světové válce byl vzhledem k rekreačnímu charakteru území soustředěn také na vznik mnoha chatových osad a to zejména v k.ú. Živohošť a k.ú. Nahoruby. K datu 20. 4. 2015 obec eviduje 424 rekreačních objektů.

Domovní fond				
Křečovice - obec/město (okr. Benešov)		Období: 26.3.2011		
		Celkem	rodinné domy	bytové domy
				ostatní budovy

Domy úhrnem		341	327	6	8
Domy obydlené		209	198	5	6
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	191	188	1	2
	obec, stát	2	1	-	1
	bytové družstvo	-	-	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	12	8	4	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	52	51	-	1
	1920 - 1970	61	59	1	1
	1971 - 1980	37	34	3	-
	1981 - 1990	24	23	1	-
	1991 - 2000	18	18	-	-
	2001 - 2011	14	11	-	3

Obydlené byty podle právního důvodu užívání a počtu obytných místností		Období: 26.3.2011			
Křečovice - obec/město (okr. Benešov)					
		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem		246	221	20	5
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	170	170	-	-
	v osobním vlastnictví	14	2	12	-
	nájemní	12	5	5	2
	družstevní	-	-	-	-
z toho s počtem obytných místností	1	7	7	-	-
	2	13	13	-	-
	3	44	37	5	2
	4	79	67	12	-
	5 a více	82	82	-	-

Zdroj: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ); Obec Křečovice (2015).

3.3) Ekonomická základna

Rozdělení ekonomicky činného obyvatelstva

Pracovní příležitosti v zájmovém území jsou malé. Tak jako ve většině menších sídelních útvarů hraje podstatnou roli vyjížďka za prací (zejména Benešov, Neveklov), do zaměstnání vyjíždí pravidelně 47% ekonomicky aktivního obyvatelstva. Tradičními oblastmi v zájmovém území je zemědělství, lesnictví a rybářství. Rekreační charakter zejména západní části dává vznik sezónním pracovním příležitostem v cestovním a turistickém ruchu.

Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity		Období: 26.3.2011		
Křečovice - obec/město (okr. Benešov)				
		Celkem	muži	ženy
Ekonomicky aktivní celkem		359	204	155
zaměstnaní		327	182	145
z toho podle postavení v	zaměstnanci	247	125	122
	zaměstnavatelé	8	6	2

v tom:	postavení v zaměstnání	pracující na vlastní účet	64	48	16
	ze zaměstnaných	pracující důchodci	10	3	7
		ženy na mateřské dovolené	6	-	6
		nezaměstnaní		32	22
Ekonomicky neaktivní celkem			342	136	206
z toho	nepracující důchodci		171	66	105
	žáci, studenti, učni		90	41	49
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou			23	13	10

Vyjíždějící do zaměstnání a škol					
Křečovice - obec/město (okr. Benešov)				Období: 26.3.2011	
			Celkem		
Vyjíždějící celkem			171		
v tom	vyjíždějící do zaměstnání		131		
	v tom	v rámci obce	15		
		do jiné obce okresu	53		
		do jiného okresu kraje	37		
		do jiného kraje	25		
		do zahraničí	1		
	vyjíždějící do škol		40		
	v tom	v rámci obce	8		
		mimo obec	32		

Zdroj: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ); Obec Křečovice (2015).

Hospodářská činnost v obci

Hospodářská činnost	Počet podnikatelských subjektů celkem		185
	podle převažující činnosti	Zemědělství, lesnictví, rybářství	18
		Průmysl celkem	29
		Stavebnictví	40
		Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	28
		Doprava a skladování	2
		Ubytování, stravování a pohostinství	24
		Informační a komunikační činnosti	2
		Peněžnictví a pojišťovnictví	5
		Činnosti v oblasti nemovitostí	1
		Profesní, vědecké a technické činnosti	9
		Administrativní a podpůrné činnosti	2
		Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	5
		Vzdělávání	1
		Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	6
		Ostatní činnosti	9
		Nezjištěno	4
	podle	Státní organizace	1

	právní formy	Obchodní společnosti	8
		Družstevní organizace	1
		Živnostníci	139
		Svobodná povolání	9
		Zemědělství podnikatelé	7
		Ostatní právní formy	20

Zemědělská výroba - popis současného stavu

V zájmovém území převládá zemědělské hospodaření, výroba je soustředěna na zemědělskou produkci a skladování. Působí zde jak velké společnosti, tak rodinné farmy. V grafické části ÚP jsou dohledatelné pod číselnými odkazy v koordinačním výkresu.

Akciová společnost Neveklov a. s. - farma Křečovice, farma Hořetice

Akciová společnost Neveklov a. s., která je jedním z největších zemědělských podniků v širokém okolí. Firma Neveklov a.s. provozuje jak rostlinou, tak živočišnou výrobu. Rostlinná výroba firmy probíhá na pozemcích pronajatých na základě nájemních smluv od akcionářů i dalších vlastníků půdy v oblastní působnosti firmy. V živočišné výrobě se věnuje především výrobě mléka, výkrmu skotu, chovu prasat. V zájmové území společnost provozuje dvě farmy:

Farma Křečovice (odkaz 1)

Farma se nachází ve třech samostatných zemědělských areálech a to rozsáhlý areál na severozápadním okraji Křečovic, dále samostatný areál severně od Křečovic a stavba drůbežárny severně od osady Zhorný.

Popis – stavby

- Zemědělská stavba na pozemku st. 142/1, st. 142/2 – kolna
- Stavba na pozemku st. 148 – váha
- Zemědělská stavba na pozemku st. 146 – sklad
- Zemědělská stavba na pozemku st. 145/1, st. 145/2, st. 145/3 – sušička obilí
- Zemědělská stavba na pozemku st. 114 – kravín K174 (projektovaná kapacita ustájení 174 krav, VBJ).
- Zemědělská stavba na pozemku st. 109 – vepřín, stáj pro prasata
- Stavba na pozemku st. 156/1, st. 156/2 – kolna, garáž pro zemědělské stroje
- Stavba na pozemku st. 158/2, st. 158/3 – provozní budovy opravárenských dílen, sociální zázemí, kancelář.
- Zemědělská stavba na pozemku st. 137/1, st. 137/4, st. 137/5, st. 137/6 – býkárna (projektováno na 150 ks)
- Zemědělská stavba na pozemku st. 108/1, st. 108/2 – kravín K96 (projektovaná kapacita ustájení 96 ks)
- Zemědělská stavba na pozemku st. 111 – stavba drůbežárny Zhorný je v současnosti zakonzervována (objekt drůbežárny je ve špatném stavebně-technickém stavu v současnosti bez využití; dříve využívána též k pronájmu myslivců pro chov bažantů)
- Zemědělská stavba na pozemku st. 115 – provozní sklad, kotelna
- Zemědělská stavba na pozemku st. 153/1, st. 153/2 - seník
- Zemědělská stavba na pozemku st. 144 – ocelokolna
- Zemědělská stavba na pozemku st. 163/1, st. 163/2, st. 163/3 – sklad, původně bramborárna
- Objekt na pozemku st. 138 – prodejna, ubytovna, jídelna, sociální zázemí.
- Zemědělská stavba na pozemku st. 143 - sklad
- Stavba na pozemku st. 149 – vodárna (nepoužívá se, areál napojen na obecní vodovod)
- Zemědělská stavba na pozemku st. 147/1, st. 147/2 – sklad BIOS

- Stavba – víceúčelová hala – 179, Stáj pro prasata a kravín - zakonzervováno. Plánována rekonstrukce s obdobným účelem a kapacitou.

Farma Hořetice (odkaz 2)

Farma se nachází v samostatném zemědělském areálu východně od Hořetic.

Popis - stavby

- Zemědělská stavba na pozemku st. 63 – kravín K 174 (projektovaná kapacita ustájení 174 krav, VBJ).
- Zemědělská stavba na pozemku st. 111/1, st. 111/2 – váha, čerpací stanice.
- Objekt na pozemku st. 112 – kancelář, ubytovna.
- Zemědělská stavba na pozemku st. 64 – provozní sklad

Způsob využití

- Zemědělský areál pro živočišnou a pomocné zem. výroby se skladovacími prostory. V současné době bez zvířat, celý areál zakonzervován. O dalším využití - naskladnění dosud nerozhodnuto.

Pásmo hygienické ochrany

- Zřejmě vyhlášeno, dokumentace vlastníkem nedohledána.

Společnost Mydlářka a.s. - výkrmna prasat Strážovice (odkaz 3)

Areál se nachází cca 200-250 m jižně od souvislé obytné zástavby Strážovic - ve volné krajině.

Farma chovu prasat Strážovice v k.ú. Hořetice byla postavena v 70. letech 20. stol. V současné době jsou v zemědělském areálu provozovány dvě haly s kapacitou celkem 4400 ks prasat ve výkrmu v bezstelivovém ustájení. (1800 ks + 2600 ks) – celkem 616 dobytčích jednotek (DJ).

Pro napájení prasat se používá pitná voda z vlastních zdrojů (studen) umístěných v k. ú. Hořetice na stp. č. 132/1 a 132/2 napojených na společný vodovodní přívaděč. Kejda je odklízena do podzemních sběrných jímek a odtud se kejda čerpá do dvou otevřených venkovních jímek, kde je skladována. Vývoz kejdy na pole se provádí na základě smluvních vztahů s jednotlivými odběrateli.

Intenzivní zemědělská výroba je zdrojem znečištění životního prostředí, především ovzduší. Za nejzávažnější problémy živočišné výroby lze považovat znečištění ovzduší amoniakem a ostatními pachovými látkami a ovlivnění obyvatel, uskladnění statkových hnojiv s možností úniku a kontaminace prostředí, aplikaci statkových hnojiv na zemědělské pozemky, hluchost a prašnost související s provozem stájí a její dopravní obsluhou.

Soukromý vlastník - Agroturistický areál Strážovice (odkaz 4).

Agroturistický areál pro chov koní ve Strážovicích se nachází na jižním okraji Strážovic na záhumenních pozemcích. Změnou č. 5 ÚPnSÚ Křečovice byla navržena přestavba území z původních zemědělských staveb s intenzivním chovem hospodářských zvířat na areál zaměřený na chov koní s kapacitou cca max. 20 kusů a s možností vybudování bytu pro ošetřovatele koní nebo správce a vybudování zázemí pro klienty. Tato činnost se zde již několik let zde provozuje a vylepšení služeb včetně vytvoření kvalitního zázemí pro návštěvníky (klienty) je žádoucí. Bydlení je realizováno.

Soukromý vlastník - Zemědělský areál Nahoruby (odkaz 5)

Zemědělský areál v Nahorubech slouží v současnosti jako farma s chovem koní a jiného domácího zvířectva.

Soukromý vlastník - Zemědělská farma u Kramperova mlýna (odkaz 6)

Zpustlé zemědělské objekty u Šebkova rybníka: na pozemku p.č. 1246/1. Zemědělské stavby jsou nevyužívané a ve velice špatném stavebně-technickém stavu.

Soukromý vlastník - Zemědělská farma a rybářský revír - Šebkův rybník (odkaz 7)

Oplocený areál se zemědělskými stavbami u Šebkova rybníka - na pozemku p.č. 1246/1. Objekty jsou v současné době využívány pro skladování zejména zemědělských produktů. Majitel vlastní zároveň Šebkův rybník – tento je oplocen a využívá se pro intenzivní sportovní rybolov (soukromý revír). Revír je zarybněn velkými kapry, amury a jesetery. Kolem rybníka se nachází 10 lovných stanovišť, z toho čtyři mají dřevěnou chatku s veškerým vybavením.

Soukromý vlastník - Zemědělská farma "Na Dolíku" (odkaz 8)

Zemědělský objekt st.p. čp 123. Objekt se slouží k ustájení hospodářských zvířat, okolní pastviny jsou rovněž využívány.

Lesnická výroba, myslivost

Zájmové území spadá do dvou lesních závodů, které se dělí o lesní celky. Jedná se o Lesní závod Neveklov, které obhospodařuje severní část území od Vlkonic až k Živohošti. Lesní závod Vysoký Chlumeč obhospodařuje jihovýchodní část zájmového území od Vlkonického potoka přes Křečovice až k Hořeticím. Nad Vlkonickým potokem severně od Strážovic vznikl areál s farmovým chovem daňků. Záměr na rozšíření farmového chovu daňků je evidován v Nahorubech.

Zdroj: Podklady společnosti Neveklov a.s.;
Integrované povolení pro fy. Mydlářka a.s. – výkrmna prasat Strážovice
Informační systém EIA na internetových stránkách CENIA
Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ);
Podklady a informace vlastníků;
<http://www.soukromy-revir.cz/cs/index>;
ÚPnSÚ Křečovice;
Obec Křečovice (2015).

3.4) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění návrhu ÚP)

Vymezení zastavěného území

Rozsah zastavěného území vychází ze schválené územně plánovací dokumentace a je upraven dle stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu.

V řešeném území se k 10. 3. 2017 nachází celkem 98 samostatných zastavěných území (dále zú):

<u>katastrální území</u>	<u>počet zastavěných území</u>	<u>popis</u>
Křečovice u Nevekl. (19)	1	Křečovice
	1	Křečovice - Na Drahách
	1	samota čp 20
	1	samota čp 57
	1	zemědělský areál u Křečovic
	1	sportoviště se zázemím na pč 139
	1	vodárna (?) pč 149
	1	osada Skryšov
	2	osada Zhorný
	1	osada Lipová
	1	zemědělská stavba pč 111
	1	samota čp 38,43
	1	samota čp 10,11
	1	samota čp 10
	1	samota čp 12 a okolí bez čp, čp
	1	samota Košťálka
	1	samota čp 8

	1	areál ČOV
Vlkonice u Neveklova (7)	1	Vlkonice
	3	osada Podvlkonice
	2	samoty u Dolejšího rybníka
	1	zbořeniště pč 67
Hořetice (20)	1	Strážovice
	1	zemědělský areál u Strážovic
	1	Blechův mlýn
	2	Kramperův mlýn se zemědělským areálem
	4	zemědělské stavby u Kramperova mlýna
	2	zemědělská stavba a zbořeniště podél Vlkonického potoka
	3	Hořetice
	1	zemědělský areál u Hořetic
	1	Hůrka
	1	Brdečný
	2	Hodětice
Krchleby (6)	2	Krchleby
	1	samota čp 18, čp 12, 14
	1	Lhotka
	2	samota Podchlumí čp 5, čp 16 (společné zú s čp 53 a čp 68 v k.ú. Nahoruby)
Nahoruby (20)	2	Nahoruby
	1	samota čp 71
	1	chatová osada u Nahorub
	1	samota Percule čp 66
	1	samota čp 36 Bakos
	1	samota čp 31 Mlačina
	1	samota čp 65
	1	samota U Bezoušků
	1	samota Na Březině
	2	samota Lišnice, čp 49, čp 38
	1	silážní žlab
	1	Poličany a areál kláštera Naší Paní nad Vltavou
	3	chatové osady Na Kasárně, u Poličan
	3	samoty čp 5, čp 4, čp 23
Živohošť (26)	7	Nová Živohošť
	1	rekreační areál - dětský tábor
	1	samota čp 155
	5	chaty čp 189, 192 a okolí
	1	samota čp 132, 133 na Suché Louce
	5	chaty čp 2, 158, 159, 160, 161
	1	samota čp 5, čp 134 na Suché Louce
	1	chatová osada Žlíbek, čp 9
	1	samoty (chaty) u Žlíbku bez čp, čp
	1	osada u čp 135
	1	vodárna
	1	samota čp 149

Pozn.1: če - číslo evidenční, čp - číslo popisné

Pozn.2: Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu sídla (s výjimkou vinic, chmelnic a zahradnictví a pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků). Do zastavěného území jsou dále, mimo intravilán sídla, zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území (s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví). Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek.

Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu jeho hodnot

Zásady pro územně rozvojovou a stavební činnost

Charakter krajiny na dotčeném území není výrazně narušen necitlivou zástavbou. Sídla si doposud převážně zachovala původní charakter (vyjma Nové Živohošti) a jsou převážně urbanisticky a architektonicky hodnotná jako celek.

Územním plánem jsou navrženy zásady pro územně rozvojovou a stavební činnost pro celé zájmové území:

- Omezení možnosti výstavby ve volné krajině (nové samoty nejsou navrhovány, rozvoj stávajících samot je umožněn na základě posouzení pouze výjimečně);
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel je v cenných polohách orientován do zastavěného území charakteru zastavitelných proluk (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím;
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami - regionu lidové architektury (Z7 Vlkonice, Z4 Skrýšov - lokality navržené k prověření územními studiemi)
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou (týká se ostatních zastavitelných lokalit);
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou; respektování kulturních dominant historických sídel (Křečovice, Hodětice, Krchleby).

Pro oblast k.ú Živohošť a k.ú. Nahoruby jsou k tomu navrženy ještě tyto zásady:

- Ochrana přírodě blízkých partií svahů a zátok.
- Omezení výstavby v údolí Vltavy, orientace rozvoje k přestavbě a regeneraci rekreačního území. Funkční regulativy rekreačního území jsou nastaveny k možnosti doplnění chybějících funkcí a technického vybavení a zároveň k redukci provizorní zástavby a devastovaných ploch i redukci neřízeného/živelného rozvoje rekreačního nadužívání (zejména mobil-homy a jiné nepovolené objekty či výrobky plnící funkci stavby a sloužící k individuální rekreaci).
- Omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech a hranách údolí Vltavy.
- Územní plán rovněž v krajině nerozvíjí plochy výroby elektrické energie, čímž brání rozvoji umísťování fotovoltaických a větrných elektráren narušující krajinný ráz.

Přehled historických, kulturních hodnot v zájmovém území

Ochrana urbanistických hodnot, Region lidové architektury

Část katastrů Křečovice u Neveklova a Vlkonice u Neveklova včetně sídelních útvarů či jejich částí spadá do vymezeného Regionu lidové architektury.

Region lidové architektury je reprezentován památkově hodnotnými soubory lidových staveb. Národní památkový ústav mezi ně řadí např. sídla Jiřín (Bystřice), Vlkonice (Křečovice), Žiňany (Soběhrdy) a Jezero (Struhařov). NPÚ doporučuje chránit půdorysného i prostorového uspořádání zástavby včetně tradičních stavebních forem a souvisejících panoramatických hodnot.

Ve vymezeném území je nově navržen rozvoj osady Na Drahách (Křečovice) - osada s novodobou zástavbou. Lokalita nenaruší hodnoty zástavby, po obvodu zástavby směrem do volné krajiny je navržen pás izolační zeleně. V ostatních polohách je rozvoj převzat z původního ÚP, dále je patřičně redukován (Skrýšov, Strážovice, Hořetice) a pokud se jedná o rozvoj většího rozsahu - tak ten je podmíněn prověřením územní studií (týká se Vlkonice, Skrýšova).

Archeologické nálezy

Vzhledem k tomu, že na území Středočeského kraje nejsou nařízením kraje žádné plány území s archeologickými nálezy vymezeny, platí, že celé území Středočeského kraje je obecně považováno za území s archeologickými nálezy vyjma míst vytěžených popř., po těžbě rekultivovaných. Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický výzkum.

V zájmovém území se vyskytují významné archeologické lokality I. a II. stupně - viz. tabulka, které jsou zároveň graficky zobrazeny v koordinačním výkresu.

Pořadové číslo	Název	Kategorie	Katastr
12-44-17/4	Žlíbek - středověké a novověké jádro vsi	II	Živohošť
12-44-18/4	Lhotka - středověké a novověké jádro vsi	II	Krchleby
12-44-22/10	Poličany - novověké jádro vsi	II	Nahoruby
12-44-22/9	Nahoruby - středověké a novověké jádro vsi	II	Nahoruby
12-44-23/1	Hájovna Lhotka	I	Křečovice u Neveklova,
12-44-23/10	Hořetice - středověké a novověké jádro vsi	II	Hořetice, Benešov
12-44-23/11	Hůrka - středověké a novověké jádro vsi	II	Hořetice
12-44-23/12	Hradiště na Lhotském vrchu, nevýrazné zalesněné výšíně nad údolím Vlkonického potoka. Střed tvoří návrší (400 m n. m.) obklopené vnitřním opevněním o průměru asi 80 m, s valy až 2 m vysokými, do nichž jsou zapojeny i baštovité skalní útvary. Vnější opevnění má spíše charakter kamenitých teras, někdy se stopami ohně. Tyto terasy lze vidět na severní a východní straně, při okrajích lesa, na vých. jsou dva podélné valy. Hradiště má povahu pozdně halštatských fortifikací, ale nálezy jsou pouze vrcholně středověké.	I	Křečovice u Neveklova,

12-44-23/13	Lhotský vrch - poloha Borovina Vizuálním průzkumem zjištěna na severním okraji lesa terasa, která se stáčí k JV a JZ a zužuje se, na východě a jihu je patrná jako slabý terénní stupeň, na západě zcela mizí. Jde o umělou úpravu terénu, ovšem udávaná existence hradiště zde nebyla prokázána. Z polohy pocházejí nálezy středověké keramiky.	I	Křečovice u Neveklova, Hořetice,
12-44-23/14	Brdečňý - novověké jádro vsi	II	Hořetice,
12-44-23/3	Krchleby - středověké a novověké jádro vsi	II	Krchleby
12-44-23/4	Zhorný - středověké a novověké jádro vsi	II	Křečovice u Neveklova
12-44-23/5	Skrýšov - středověké a novověké jádro vsi	II	Křečovice u Neveklova
12-44-23/6	Větrov - novověké jádro vsi	II	Křečovice u Neveklova
12-44-23/7	Křečovice - kostel sv. Lukáše Jádro vsi vymezeno jako UAN II. Ve vsi stávala tvrz, o níž Sedláček uvádí, že v jeho době stála jako sýpka i s hradbami. Pozdější přestavbou v dnešní poštu (čp. 56) měla být tvrz zničena.	I	Křečovice u Neveklova
12-44-23/8	Vlkonice - středověké a novověké jádro vsi	II	Vlkonice u Neveklova
12-44-23/9	Strážovice - středověké a novověké jádro vsi	II	Hořetice
22-22-03/11	Hodětice - kostel sv. Petra a Pavla Jádro vsi doložené od roku 1352 vymezeno jako UAN II.	I	Hořetice

Zdroj: Státní archeologický seznam, Archeologický ústav AV ČR.

Nemovitě kulturní památky

V řešeném území jsou evidovány a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) tyto památky:

Číslo rejstříku	Sídelní útvar	čp.	Památk	Ulice,nám./umístění
46830 / 2-237	Vlkonice	čp. 11	venkovský dům	
33265 / 2-238	Vlkonice		kaple	náves
34931 / 2-78	Křečovice		areál kostela sv. Lukáše (kostel sv. Lukáše (rejstř. č. 34931/2-78/1) hřbitovní zeď s branou (rejstř. č. 34931/2-78/2))	náves

36721 / 2-79	Křečovice		pomník Josefa Suka	za lipovou alejí, vedoucí od silnice
45051 / 2-52	Hodětice		areál kostela sv. Petra a Pavla kostel sv. Petra a Pavla (rejstř. č. 45051/2-52/1) hřbitovní zeď s branou (rejstř. č. 45051/2-52/2) zvonice (rejstř. č. 45051/2-52/3) socha sv. Petra (rejstř. č. 45051/2-52/4) socha sv. Pavla (rejstř. č. 45051/2-52/5)	náves
14915/ 2-77	Krchleby		socha sv. Jana Nepomuckého	náves
34640/ 2-131	Krchleby		milník	rozcestí S od Krchleb
18661/ 2-270	Poličany		pomník - skalní nápisy "Psané skály"	pravý břeh potoka Mastník
20582/2-269	Nahoruby		cesta Plavecká stezka	S od Percule, dále ZSJ Vysoký Újezd, Teletín, Krňany, Hostěradice okr. Pha-západ

Při stavebních úpravách a navrhování nové zástavby je nezbytné respektovat charakter bezprostředního okolí těchto kulturních památek a při záměru jejich oprav a rekonstrukcí respektovat zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, kdy je v předstihu nutné požádat o vydání závazného stanoviska pověřenou správní obec. Památky jsou graficky zobrazeny v koordinačním výkresu.

Křečovice - farní kostel svatého Lukáše

Kostel je doložen v písemných pramenech od roku 1352. Dnešní stavba je barokní z 1. poloviny 18. století. U kostela hřbitov s náhrobkem Josefa Suka. Hřbitovní zeď s náhrobkem J. Suka je rovněž pod památkovou ochranou.

Křečovice - pomník Josefa Suka, alej

Sukova alej byla slavnostně vysazena 3. dubna 1938. Na konci aleje stojí mohyla, která byla odhalena 26. května 1938. Na ní stojí nápis: *HUDBA JE JAKO MODLITBA*.

Hodětice - kostel sv. Petra a Pavla

Kostel gotický z konce 13. století, písemně doložen od roku 1352. Sakristie pozdně gotická, přístavky z 18. století. Některá literatura uvádí, že z bývalé tvrze byla hranolová věž adaptována na zvonici. Podle jiných zde tvrz vznikla až v 17. století a byla přestavěna na zámek.

Krchleby - milník

Empírový milník na křižovatce silnic směr Krchleby a směr Nahoruby (kamenné a zděné milníky a rozcestníky byly v minulosti významnými orientačními objekty).

Plavecká stezka

Plavecká stezka prochází přes k.ú. Nahoruby severojižním směrem ve směru od Blažimi přes Bakos, okolo Mlačiny do Nahorub a dále jižním směrem po místní komunikaci do Osečan. V těsném sousedství Nahorub je samota PERCULE. Ve starých dobách to byla velice známá hospoda hojně navštěvovaná voraři, kteří se pěšky vraceli do jižních Čech a zde nocovali. Provoz této hospody skončil v roce 1959.

Zdroj: <http://monumnet.npu.cz/pamfond/hledani.php>

Tvrze středních Čech (František Kašička, 1984)
<http://www.obec-krecovice.cz/old/VIZITKA.HTM>
[http://cs.wikipedia.org/wiki/Vlkonice_\(Křečovice\)](http://cs.wikipedia.org/wiki/Vlkonice_(Křečovice))

Architektonicky významné stavby

- Křečovice - fara
 Hodnotný je areál římsko-katolické farnosti u kostela.
 - Křečovice - tvrz
 Budova poštovního úřadu čp. 59 a další budovy čp 56, 54 a 17 jsou v jádru zemanskou tvrzí porušenou několika přestavbami. Zřetelné pozůstatky tvrzíště jsou zejména v jeho jižní frontě. V roce 1373 měl ve vsi sídlo Bárta z Křečovic, před rokem 1524 odprodal Vilém Vejchák z Koutů tvrz Tloskovu a její sídelní funkce zanikla.
 - Areál venkovského zámku Krchleby, mlýn
 Zámeček byl pravděpodobně postaven na konci 18. století. Sloužil převážně jako obydlí správce dvora. Po roce 1948 prostory využíval zemědělský podnik. Zřídil v nich například expozici starší zemědělské techniky a náradí, historických událostí Neveklovska za 2. světové války nebo síň tradic JZD Neveklov. V roce 1990 byl zámek vrácen v restituci. Nyní je zchátralý a veřejnosti nepřístupný. Areál dotváří hodnotná barokní sýpka pč. 6 umístěná naproti zámku, se sochou sv. Jana z Nepomuku a kaplí se zvoničkou. Ke krchlebskému zámku dříve patřil mj. mlýn pč. 9 na Vlkonickém potoce. Dnes zajímavá ukázka industriální architektury ojedinělého měřítka.
 - Hodětice - panský statek
 Areál panského statku (bývalý lihovar) u cesty u Dvorského rybníka. Bývalému lihovaru dominuje vysoký komín z režného zdiva - dnes hnízdiště čápů. Celkově se jedná o velice hodnotný urbanistický celek s místními dominantami industriálního významu v malebné nivě Vlkonického potoka.
 - Rekreační areál na Nové Živohošti
 Poměrně na vysoké architektonické úrovni jsou novostavby zázemí a ubytování (bez čísla popisného a evidenčního) v rámci areálu Juniorcamp Tobogán. Soubor staveb dlouhých chat na železobetonových vzpěrách výborně zapadají do "vodní" tematiky oblasti. Vysoké podnoží je pak ideální pro uskladnění člunů, šlapadel apod. Podobné kvality má i objekt zázemí č. 97 (bohužel s nepatřičnými dodatečnými úpravami). Územním plánem se doporučuje zachovat i nadále tuto kvalitní zástavbu tak, aby při údržbových pracích, případně jiném stavebním zásahu investor postupoval se zvýšenou opatrností a cílem neznehodnotit ji nevhodným zásahem.
- Architektonicky významné stavby jsou graficky vyznačeny na koordinačním výkresu.

Zdroj: <http://www.obec-krecovice.cz/old/VIZITKA.HTM>
[http://cs.wikipedia.org/wiki/Vlkonice_\(Křečovice\)](http://cs.wikipedia.org/wiki/Vlkonice_(Křečovice))
 pochozí průzkum (duben/květen 2015)

Drobná architektura, pamětní a vyhlídková místa a trasy

Krajina zájmového území byla vždy svými uživateli velice ceněna. Až do dnešních dnů se dochovalo na několik desítek drobných památek, které dokládají význam tohoto zbožného a uctívaného vztahu. Tyto hodnoty je třeba ctít a uchovat je nepoškozená budoucím generacím.

Mezi prvky drobné architektury zejména patří:

- pomník padlým na návsi v Křečovicích
- křížek u fary ve Křečovicích
- dřevěný kříž u vstupu do areálu hřbitovního kostela ve Křečovicích
- křížek na rozcestí z Křečovic do Skryšova
- křížek se dvěma lipami ve Zhorném
- křížek na rozcestí jižně od Zhorného
- křížek na okraji osady Lipová

- křížek při cestě Na drahách - Strážovice
- kamenný kříž s datací 1853 s dubem nad Strážovicemi, poloha je zároveň významným vyhlídkovým místem do krajiny s nespornou kulturní a krajinářskou hodnotou (!)
- kříž na Košťálce
- křížek na Hůrce
- zvonice na kamenném podstavci v Hořeticích
- Boží muka při cestě Hořetice - Hodětice
- pomníček u Jeptišky v Hoděticích,
- hráz rybníku Jeptiška s kamennými patníky
- solitérní komín s čapím hnízdem u statku
- kaple ve Strážovicích
- křížek ve Strážovicích,
- Boží muka u Strážovického rybníka
- kříž s dvojicí lip při cestě u hranic katastru Krchleby - Křečovice
- pomník padlým v Krchlebech
- kaplička se zvoničkou v Krchlebech
- tři křížky při cestě Lhotka - Nahoruby
- zvonice na kamenném podstavci v historickém jádru Nahorub
- křížek u silnice v Nahorubech
- pomník bitvy u Živohoště - střet katolického vojska s husity v listopadu 1419
- pomník padlým v první světové válce v Nahorubech
- křížek se dvěma lípami u odbočky na samotu Percule
- křížek s lípou v Poličanech
- vyhlídka na jižním okraji Poličan
- Nová Živohošť - vyhlídka na zátoku Mastník a ostromečský ostroh
- novodobý kříž u cesty do kláštera Naší Paní nad Vltavou
- kříž na rozcestí nad Křečovickým potokem
- kamenný kříž u křížení cest na okraji Vlkonic (kamenný podstavec s datací 1878, který je reliéfně zdobený motivem kalicha), poloha je zároveň významným vyhlídkovým místem do krajiny
- křížek při cestě SZ nad Vlkonicemi, poloha je zároveň významným vyhlídkovým místem do krajiny
- alej při cestě z Vlkonic (západně od vesnice)
- dřevěný kříž při cestě Vlkonice - Křečovice.

Prvky drobné architektury a významná vyhlídková místa jsou graficky vyznačeny na koordinačním výkresu.

Zdroj: <http://www.obec-krecovice.cz/old/VIZITKA.HTM>
[http://cs.wikipedia.org/wiki/Vlkonice_\(Křečovice\)](http://cs.wikipedia.org/wiki/Vlkonice_(Křečovice))
 pochozí průzkum (duben/květen 2015)

Ochrana a rozvoj hodnot území - přírodní a krajinářské hodnoty

pozn.: Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fytogeografické, zoogeografické a typologie krajiny a krajinný ráz - viz. podrobný popis v Doplňujících průzkumech a rozborech (Ing. arch. Michaela Štádlarová, červen 2015). Pedologické a hydrogeologické podmínky jsou podrobně popsány v kap. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF.

Klimatické podmínky

Dle Quitta řešené území spadá do mírně teplé klimatické oblasti v klimatické jednotce MT10 a MT11. Průměrná roční teplota se pohybuje v rozmezí 7-8° C. Roční

úhrn srážek činí v průměru 550 – 650 mm. S nejvyšší četností je v lokalitě zastoupeno proudění větrů JZ a Z. Teplotní inverze se v zastavěném území nevyskytují.

Ke znečištění ovzduší přispívá pouze areál živočišné výroby a to produkci amoniaku a ostatních pachových látek - velký problém nárazově dle povětrnostních podmínek. Pozitivní vliv na kvalitu ovzduší má značný podíl lesů v okolní krajině.

Ochrana ovzduší:

Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou z důvodů dostatečných rezerv v podvyužitých výrobních areálech navrženy. Plochy areálů zemědělské výroby jsou zapracovány do územního plánu ve stávajícím rozsahu s regulativy nastavenými tak, aby minimalizovaly negativní dopad vzniklý z případné intenzifikace chovů hospodářských zvířat; v areálu „Mydlářky“ ve Strážovicích je vyloučena výstavba nových stájových objektů a navyšování kapacity chovu. Územní plán navrhuje prostorové regulativy ve stávajících areálech zemědělské výroby- založení pásu izolační, tzn. ochranné zeleně vůči nejbližší obytné zástavbě.

Geologické podmínky

Ve sledovaném území je plošně nejrozsáhlejší středočeský plutonický komplex, který představuje rozsáhlé těleso hlubinných vyvřelých hornin vystupujících na povrch. Tento pluton je tvořen převážně granity a žulové granodiority a je často prostoupen velkým množstvím žilných hornin (Culek 1996). Okrajově do řešeného území v jižní části zasahuje Sedlčanský granit. V převážné části území se nachází plošně zajímavé granity maršovického a benešovského typu, složené z biotitu. V těchto částech se často vyskytují také metamorfované ostrovy vzniklé v důsledku variského magmatismu. V okolí Křečovic se jedná o křečovický ostrov s migmatity a rohovci, severovýchodně netvořicko-neveklovský a jižně sedlčansko-krásnohorský. Horniny zvětrávají do hlinitých až jílovitých zemin s úlomky kamene. Bezprostředním okolím potoků jsou pak fluviální a deluviofluviální písčitohlinité sedimenty.

Geologicky významné je např. defilé v údolí Mastníku a Křečovického potoka od ústí do Slapské. Jedná se o přirozené, téměř souvislé skalní defilé, dále ve směru ke Křečovicím po obou stranách skalnaté výchozy.

Lokalita skalního defilé na pravém břehu Mastníku se společenstvy skalních stepí, teplomilné doubravy, zakrslými acidofilními doubravami a porosty dubohabrových hájů s druhově pestrým podrostem jsou navrženy jako významný krajinný prvek, kde je uplatněn zákaz výstavby dalších chat a oplocování pozemků. Lokalita Psané skály je kulturní památkou a součástí lokálního biocentra.

Geomorfologické podmínky

Území náleží dle geomorfologického členění do oblasti Středočeská pahorkatina, celku Benešovská pahorkatina, podcelku Dobříšská pahorkatina, okrsku Jílovská vrchovina a Neveklovská pahorkatina. Malá okrajová jižní část území spadá do podcelku Březnická pahorkatina, okrsku Sedlčanská pahorkatina.

Řešené území je na západě ohraničeno Vltavou – údolní nádrží Slapy, na jihu potokem Mastník a Křečovickým potokem, na severu potokem Mladčina a východní hranici tvoří svahy údolí Vlkonického potoka.

Území má kopcovitý charakter v povodí Mastníku (v povodí Vlkonického a Křečovického potoka) a v povodí Mladčinského potoka. Reliéf terénu je členěn hlubokými, široce rozetřenými údolními potoky. Zatopené kaňonovité údolí Vltavy se skalnatými útvary se projevuje jen na dolní části údolí Mastníku. Nejvyšším vrcholem v území je Svinný s nadmořskou výškou 501,5 m, o něco nižší jsou vrchy Lhotecký (498,7 m) a Třebovník (487,8) v oblasti mezi Křečovicemi, Strážovicemi a Vlkonicemi. Nejníže je položena Živoohošť v nadmořské výšce 270 m (lokalita Na pískách 286,8 m).

Průměrná nadmořská výška činí 365 m n. m. Jednotlivá sídla se nacházejí v rozmezí nadmořských výšek: Hořetice 414 – 430 m, Krchleby 344 – 376 m, Křečovice 345 – 407 m, Nahoruby 370 – 400 m, Vlkonice 382 – 420 m, Živoohošť 272 – 310 m.

Návrhem územního plánu Křečovice se morfologie území nemění.

Přirozená vegetace

Pro určení vhodné skladby zeleně je základním vodítkem mapa potenciální přirozené vegetace. Její mapovací jednotky představují nejen soubor druhově podobných porostů, ale zároveň i soubor víceméně podobných stanovišť s podobnými růstovými podmínkami. Mapa potenciální přirozené vegetace je výrazem současného ekologického potenciálu krajiny. Do řešeného území zasahují dvě mapovací jednotky černýšová dubohabřina (okrajově v oblasti Živohošť), převažuje acidofilní doubrava. Podél vodotečí se mohou vyskytovat fragmenty střemchové jasaniny s mokřadními olšinami či olšiny s olší šedou. Jejich charakteristiky zároveň určují vhodnou skladbu zeleně v příslušných částech řešeného území:

č.7 Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*)

Stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhčích stanovištích *Tilia platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanovištně náročnějších listnáčů (jasan – *Fraxinus excelsior*, klen – *Acer pseudoplatanus*, mlč – *Acer platanoides*, třešeň – *Prunus avium*). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*). Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy se nalézá pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného patra určují mezofilní druhy, především byliny – jaterník podléška, svízel lesní, zvonek broskvolistý, hrachor jarní, hluchavka pitulník, černýš hajní ...

Vhodné dřeviny a travinnobylinné směsi pro tvorbu krajiny:

Nejčastější dřeviny stromořadí: třešeň ptačí, lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor mlč, ořešák královský, hrušeň obecná, méně jabloň domácí, slivoň.

Vhodné dřeviny pro solitérní výsadbu či rozptýlenou zeleň: lípa srdčitá, dub zimní, habr obecný, třešeň ptačí, dub letní, lípa velkolistá, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, hloh obecný, líska obecná.

Vhodné směsi na zatravňovaná místa: kostřava červená, kostřava luční, srha obecná, lipnice luční, lipnice obecná, v sušších polohách psineček výběžkatý, lipnice smáčknutá.

č.36 Biková nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae* / *Abieti-Quercetum*)

Dominantní dub zimní (*Quercus petraea*), přítomna jedle (*Abies alba*), slabší příměsí břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*).

Většina těchto lesů je v současné době odlesněna a využívána jako pole, méně pastviny nebo louky. Přirozené porosty bikových doubrav patří mezi vzácné typy vegetace, zaujímají cca 1 % mapované plochy. Zpravidla jsou maloplošně zachovány uvnitř větších komplexů lesa, nebo na zemědělsky málo vhodných stanovištích. Značná část lesů je přeměněna na jehličnaté kultury. Na polích bývají pěstovány brambory, pšenice, oves, žito, řepka olejka nebo vojtěška. Louky jsou obhospodařovány jako tzv. „travní pole“, tj. rozorávány a znovu osety.

Vhodné dřeviny a traviny pro tvorbu krajiny:

Nejčastější dřeviny stromořadí: dub letní, bříza bělokorá, jeřáb ptačí, jabloň domácí, místy též dub zimní, jírovec maďal, méně třešeň ptačí nebo lípa srdčitá.

Vhodná rozptýlená zeleň: dub letní (vlhčí polohy), dub zimní, habr obecný, jeřáb ptačí, bříza bělokorá, hlohy, růže šípková, krušina olšová, lípa srdčitá, borovice lesní.

Vhodné směsi na zatravňovaná místa: kostřava ovčí, kostřava tuhá, kostřava červená, kostřava luční, psineček výběžkatý, pohánka hřebenitá, bojínek luční, lipnice úzkolistá, lipnice luční, jílek vytrvalý, jetel plazivý.

údolní jasanovo olšové luhy sv.*Alnion incanae*, podsv. *Alnenion glutinoso incanae* – třípatrové až čtyřpatrové porosty s olší lepkavou nebo jasanem ztepilým a s příměsí dalších listnáčů na březích vodních toků, terénních sníženin s vysokou hladinou podzemní vody, rozšíření: podél vodních toků mimo širokých úvalů velkých

nížinných řek a břehů horských bystřin. Příbřežní stromová vegetace tvořená převážně olší lepkavou a vrbou křehkou.

olšiny s olší šedou *sv. Alnion incanae*, *podsv. Alnenion glutinoso incanae* – světlé lesy s dominancí stromů snášejících dočasné zamokření (olše, jasany, dub letní, vrby apod.) s vzhromilnými druhy v podrostu, výskyt na potočních a říčních aluviích, lesních prameništích, terénních sníženinách s protékající a kolísající podzemní vodou.

Zdroj: Zdenka Neuhauslová a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky (Praha 1998).

Biogeografické členění krajiny

Celé řešené území spadá do bioregionu 1.20 Slapského, který se se nachází na jihu středních Čech, zabírá střední část geomorfologického celku Benešovská pahorkatina. Bioregion se nachází mezi výše položenými územími, je tvořen převážně žulovou pahorkatinou rozřezanou skalnatými údolími Vltavy a jejích přítoků. Reliéf v řešeném území je tvořen zdviženým zarovnaným povrchem, má charakter pahorkatiny s typickými oblými kopci. Bioregion má mezofilní charakter, v jeho potenciální vegetaci převažují acidofilní doubravy. Dominují 3. dubovo-bukový a 4. bukový vegetační stupeň. Bioregion leží v Mezofytiku, jeho osou je severozápadní část fytogeografického okresu 41. Střední Povltaví; jižní část Hořetic spadá do fytogeografického okresu 42a Sedlčansko-milevské pahorkatiny.

Biochory:

- 3BM Rozřezané plošiny na drobách v suché oblasti 3. vegetačního stupně
- 3PB Pahorkatiny na slínech v suché oblasti 3. v.s.
- 3UQ Výrazná údolí v pestrých metamorfitech v suché oblasti 3. v.s.
- 3VM Vrchoviny na drobách v suché oblasti 3.v.s.
- 3VQ Vrchoviny na pestrých metamorfitech v suché oblasti 3.v.s.
- 4BR Rozřezané plošiny na kyselých plutonitech v suché oblasti 4. v.s.
- 4PQ Pahorkatiny na pestrých metamorfitech v suché oblasti 4. v.s.
- 4PR Pahorkatiny na kyselých plutonitech v suché oblasti 4. v.s.
- 4VS Vrchoviny na kyselých metamorfitech 4. v.s.

Charakter krajinné vegetace

Řešený prostor správního území obce Křečovice je charakteristický malebnou mírně zvlněnou krajinou polností a lesních i lučních porostů, protkanou množstvím drobných místních komunikací a účelových cest, rybníků, drobných vodních nádrží a vodotečí, které jsou lemovány pásy doprovodné zeleně. Relativně příznivé přírodní podmínky určují hlavní zemědělský charakter převážné části území, i když místy členitý terén neumožňuje příliš intenzivní formy hospodaření. Okrajové více lesnaté území slouží extenzivnějším formám s vyšším podílem zatravněných ploch a pastvin. Jednotlivé prvky vytvářejí ucelenou krajinu vyznačující se vyváženým vztahem hospodářského člověka a přírody, která má vysokou estetickou, kulturní a historickou hodnotu. Krajina je však i částečně narušena scelením zemědělských pozemků, rozšiřováním orné půdy na úkor ploch trvalých travních porostů, melioracemi a regulací potoků.

Velký význam pro ekologickou stabilitu v řešeném území mají vodní toky a rybníky – Vlkonický potok s kaskádou rybníků, Křečovický potok, Mladčinský potok a jejich přítoky, malé rybníčky a mokřadní plochy. V údolích vodotečí jsou místy kvalitní ovčíkové louky, v okolí toků a vodních ploch místy i vlhké až mokré louky s přirozenými druhy rostlin. Křečovický potok je pravostranným přítokem Mastníku, jehož údolí tvoří přirozenou hranici řešeného území při jihozápadním okraji. Původní tok Mastníku je zde změněn vzdutím hladiny Slapské přehrady, z údolí potoka vznikla zatopením asi 4 km dlouhá zátoka. Geologicky významné je skalní defilé v údolí Mastníku (Psané skály) a Křečovického potoka od ústí do Slapské přehrady. Jedná se o přirozené, téměř souvislé skalnaté výchozy po obou stranách toku ve směru ke Křečovicím.

Lesy v řešeném území dosahují různé velikosti a jsou tvořeny převážně borovými, místy i smrkovými, monokulturami s příměsí listnáčů. Za krajinářskou hod-

notu lze tedy považovat členitý terén a s tím provázanou lesnatost. Pro krajinný ráz a ekologickou stabilitu krajiny mají nenahraditelný význam. V okolí Živohoště je to komplex lesů Lipovský a Žimlavý, mezi Křečovicemi a Hořeticemi komplex lesů Na hůrkách – U tří obrázků. V zemědělské krajině jsou významné menší zalesněné výstupy skalek a remízky.

V rámci kontextového mapování krajiny Natura 2000 byly v řešeném území vymapovány níže uvedené přírodní biotopy:

- údolní nivy a přilehlé břehové partie vodních ploch:
 - V1.G makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod
 - M1.1 rákosiny eutrofních stojatých vod
 - M1.7 vegetace vysokých ostřic
 - M3 vegetace vytrvalých obojživelných bylin
 - T1.1 mezofilní ovsíkové louky
 - T1.5 vlhké pcháčové louky
 - T1.6 vlhká tužebníková lada; podél potoků a na svahových prameništích, vzniklé zpravidla z vlhkých pcháčových luk ponechaných ladem, často s nimi tvoří mozaiku
 - T1.9 střídavě vlhké bezkolencové louky
 - K2.1 vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů
 - L2.2B degradované údolní jasanovo olšové luhy
- plochy přirozených lesních společenstev – roztroušeně v území
 - L3.1 hercynské dubohabřiny
 - L4 suťové lesy
 - L5.4 acidofilní bučiny
 - L8.1A boreokontinentální bory
- skalní defilé v údolí Mastníku
 - S1.2 štěrbinová vegetace silikátových skal a drolin
 - L4 suťové lesy
 - L8.1A boreokontinentální bory
- meze, remízky, doprovodná zeleň; roztroušeně po celém území, louky a pastviny
 - K3 vysoké mezofilní a xerofilní křoviny
 - T1.1 mezofilní ovsíkové louky
 - T1.3 poháňkové pastviny

Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)

Z hlediska typologického členění krajiny je převážná část řešeného území zahrnuta do krajinného typu 3M2 (lesozemědělská krajina vrchovin) - v rámci ČR se jedná o běžný typ krajiny. Údolí Mastníku a Vltavy včetně přilehlých svahových partií je zahrnuto do krajinného typu 3L15 (lesní krajina zaříznutých údolí) - v rámci ČR se jedná o typ unikátní, který je třeba přísně chránit ve všech aspektech.

ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinné typy N16 a R03:

N16 – krajina relativně vyvážená

krajinný typ se dotýká střední a východní části území, tj. k.ú. Krchleby, Křečovice u Neveklova, Vlkonice u Neveklova a Hořetice

Základní charakteristika:

Oblasti krajin relativně vyvážených, na rozdíl od ostatních sledovaných oblastí shodného krajinného typu, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrrou skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

- *Podmínky pro následné rozhodování:*

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

R03 – krajina rekreační

krajinný typ se dotýká západní části území, tj. k.ú. Živohošť a Nahoruby

- *Základní charakteristika:*

Charakteristický fenomén krajiny rekreační představuje stávající intenzivní zástavba objekty individuální rekreace, případně vyšší koncentrace zařízení hromadné rekreace - umístění rekreační výstavby souvisí se zvýšenou rekreační atraktivitou krajiny (vodní plochy, vodoteče, lesní komplexy, atraktivní utváření terénu apod.) a příznivou dostupností z velkých center osídlení.

Podle charakteru rekreační zástavby lze rozlišit podtypy:

- krajina rekreační s chatovou zástavbou
- krajina rekreační – Povltaví

- *Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:*

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování rekreačního potenciálu krajiny rekreační.

- *Podmínky pro následné rozhodování:*

Změny využití území v krajině rekreační nesmí výrazněji snižovat její stávající rekreační potenciál vyplývající z přírodních daností dotčeného území.

Řešené území spadá do oblastí krajinného rázu ObKR37 Sedlčansko (k.ú. Krchleby, Křečovice u Neveklova, Vlkonice u Neveklova a Hořetice) a ObKR38 Střední Povltaví (k.ú. Živohošť a Nahoruby).

Návrh územního plánu přebírá zásady ochrany krajinného rázu (Zdroj: Studie hodnocení krajinného rázu, Ing. arch. Vorel / 2009):

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. *Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž většina je zpracována do ÚP Křečovice:*

ObKR37 Sedlčansko:

- Respektování typické skladby krajinných prvků ve vyvýšených polohách (mozaika lesíků, polí a luk) i ve sníženinách;
- Omezení možnosti výstavby ve volné krajině;
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím;
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů;
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou;
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- Respektování siluet a kulturních dominant historických sídel.

ObKR38 Střední Povltaví:

- Ochrana přírodě blízkých partií svahů a zátok

- Omezení výstavby v údolí Vltavy a Sázavy, orientace rozvoje k přestavbě a regeneraci rekreačního území, k doplnění chybějících funkcí a technického vybavení a k redukci provizorní zástavby a devastovaných ploch
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury obcí v navazujících náhorních polohách podél koridoru Vltavy a Sázavy. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu, zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Rozlišování takových zón ve struktuře obcí, které zachovávají znaky historického charakteru obce a v polohách mimo kontakt s těmito zónami uplatňovat diferencovaný přístup k regulaci zástavby.
- Omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech a hranách údolí Vltavy
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- *přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující mírně zvlněnou krajinu polností, lesních i lučních porostů a pastvin s množstvím místních komunikací a účelových cest, rybníků, drobných vodních nádrží a vodotečí;*
- *krajinné celky zahrnující údolní nivy s vodními toky a rybníky - Vlkonický potok s kaskádou rybníků, Křečovický potok, Mladčinský potok a jejich přítoky, malé rybníčky a mokřadní plochy;*
- *krajinné celky zahrnující komplexy lesů Lipovský a Žimlavý, mezi Křečovicemi a Hořeticemi komplex lesů Na hůrkách – U tří obrázků. V zemědělské krajině jsou významné menší zalesněné výstupy skalek a remízky;*
- *geologicky významné skalní defilé v údolí Mastníku (Psané skály) a Křečovického potoka od ústí do Slapské přehrady;*
- *menší sídla (Brdečňý, Hůrka, Zhorný, Skrýšov, Poličany) - mimořádně hodnotné krajinné celky dotvářející charakteristický krajinný ráz Křečovicka;*
- *kulturně historický potenciál krajiny*
- *rekreační potenciál krajiny – oblast Nové Živohoště*

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.1 v textu návrhu) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Pro oblast k.ú Živohošť a k.ú. Nahoruby jsou k tomu navrženy ještě tyto zásady:

- *Ochrana přírodě blízkých partií svahů a zátok.*
- *Omezení výstavby v údolí Vltavy, orientace rozvoje k přestavbě a regeneraci rekreačního území. Funkční regulativy rekreačního území jsou nastaveny k možnosti doplnění chybějících funkcí a technického vybavení a zároveň k redukci provizorní zástavby a devastovaných ploch i redukci neřízeného/živelného rozvoje rekreačního nadužívání (zejména mobil-homy a jiné nepovolené objekty či výrobky plnící funkci stavby a sloužící k individuální rekreaci).*
- *Omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech a hranách údolí Vltavy.*
- *Územní plán rovněž v krajině nerozvíjí plochy výroby elektrické energie, čímž*

brání rozvoji umísťování fotovoltaických a větrných elektráren narušující krajinný ráz.

Ochrana přírody a krajiny - zvláště chráněná území přírody

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a národní přírodní památka, přírodní rezervace, biosférické rezervace UNESCO nebo geoparky UNESCO.

V řešeném území se nachází přírodní památka:

951 PP Křečovický potok

Předmětem ochrany je meandrující tok Křečovického potoka s významnou florou a faunou.

Rozloha památky: 13,9976 ha; z toho památka činí 6,6 ha, OP je speciálně vymezené a činí 7,4 ha

PP vyhlášena ONV Benešov dne 6.12.1985

Zpracován Plán péče o přírodní památku na období let 2006 – 2015.

Hlavním důvodem k vyhlášení byla zachovalost vodního toku a přilehlých vlhkých luk. Dále zde bylo objeveno mnoho vzácných řas. Meandrující potok je významným estetickým prvkem ve zdejší krajině.

Místní flóra je relativně zachovalá. Ze stromů převažují olše lepkavá, jasan ztepilý, dub letní, lípa srdčitá a vrba křehká, v keřovém patru bez černý, líska obecná a krušina olšová. Místy se vyskytují i nežádoucí jehličnany. V navazujících vlhkých lesích rostou typické byliny např. krkavčík hlíznatý, ptačinec velkokvětý, kakost bahenní ale i neofyty jako netýkavka malokvětá či netýkavka nedůtklivá a netýkavka žláznatá. Na podmáčených loukách se dříve vyskytovaly vstavačovité, jejich výskyt však nebyl potvrzen. Na loukách roste blatouch bahenní, vrbina obecná, tužebník jilmový, hrachor luční, přeslička bahenní, ostrice štíhlá, ostrice srstnatá a jiné. Na světlých místech přímo u potoka jsou vyvinuta zajímavá společenstva mokřadních rostlin s druhy jako je vrbovka chlupatá, rozrazil potoční, žábřík jitrocelový, zblochan vzplývavý, kyprej vrbice, rdesno peprník. Zajímavý je výskyt štetky plané. Velmi významná je flóra nižších rostlin, konkrétně řas. Bylo odsud popsáno pro ČR 15 nových druhů řas a dokonce byly objeveny i úplně nové druhy.

Voda v Křečovickém potoce je poměrně čistá, díky čemuž se zde nacházejí i některé vzácnější druhy živočichů, např. rak říční, z bezobratlých ploštěnka potoční, blešivce, pošvatky, jepice. Pozoruhodným druhem je chráněný tesařík zavalitý. V navazujících lesích lze předpokládat výskyt některých vzácných a chráněných druhů ptáků.

Aktuálně největší ohrožení lokality a celého okolí spočívá v šíření netýkavky žláznaté a křídlatky japonské! Tyto invazní druhy se velmi rychle šíří a decimují přirozenou pobřežní vegetaci. Další ohrožení spočívá v zarůstání lokality jinými rostlinami, to se projevuje nejvíce na mokřích loukách. Tyto louky se bohužel méně kosí a rychleji zarůstají nežádoucími rostlinami, což má za následek i ústup některých druhů, zejména nebyl již potvrzen výskyt orchidejí. Pro přežití prstnatce májového bude nezbytné seč obnovit, na ploše i možno i extenzivně pást. Problém představuje organické znečištění vodoteče z rybníků na horním toku; menší problém již představují kontaminace vody z okolních zemědělsky využívaných luk a polí.

Přírodní památka zasahuje do zastavěného území obce Křečovice, resp. součástí PP je oplocené dětské hřiště a koupaliště (využívané i jako požární nádrž), dále přístavby u usedlosti v nivě ve Skrýšově. Součástí jsou rovněž plochy za silnicí mimo údolní nivu mezi Skrýšovem a Lipovou, kde jsou pozůstatky po hledačích pokladu. Na svahu jsou patrné odvaly kamenů z hloubených prostor a vstupy do hloubených štol. Prostor není zabezpečen.

Vzhledem k tomu, že nelze měnit hranici chráněného území, je navrženo specifické využití území pro plochy, které přímo nesouvisí s ochranou přírody ale jsou součástí přírodní památky. Jedná se o plochy přírodní památky v zastavěném území se zvýšeným zájmem ochrany přírody. Plochy jsou součástí veřejného prostranství –

veřejné zeleně (ZV), v níž je možné stabilizovat dětské hřiště, víceúčelové travnaté hřiště, případně související zařízení nestavební povahy; veškeré úpravy a formy péče budou podřízeny zájmům ochrany přírody; mimo zastavěné území je plocha zařazena do funkce NP – plochy přírodní.

V rámci zpracování nového Plánu péče o přírodní památku, který by měl být zpracován na další období let 2016 – 2025, nutno pohlídat vymezení hranice chráněného území, resp. zajistit, aby z plochy PP byly vyjmuty plochy, které nikterak nesouvisí s předmětem ochrany.

Natura 2000

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. V nejbližším okolí, těsně za hranici řešeného území se nachází EVL CZ0210053 - Střední Povltaví u Drbákova. Lokalita leží v esteticky působivém úseku kaňonu Vltavy a je jednou z nejlepších ukázek zachovalých přirozených ekosystémů údolí středního toku Vltavy. Vzhledem k typicky vyvinutému říčnímu (údolnímu) fenoménu je zde velmi pestrá škála různých stanovišť. Níže uvedený popis se dotýká i dolního toku Mastníku.

Výslunné svahy a skalní stěny hostí společenstva skalní stepi s kostřavou sivou a tařicí skalní, na extrémně exponovaných kyselých stanovištích se vyskytují vřesoviště s přítomností jalovce. Mělké půdy mírnějších svahů zarůstají zakrslé teplomilné doubravy s tolitou lékařskou, na bočních hřbítcích jsou teplomilné doubravy nahrazeny zakrslými acidofilními doubravami. Na skalní výchozy jsou vázány reliktní bory. Vlhčí pozvolnější svahy s hlubší půdou jsou porostlé hlavně dubohabřinami s druhově pestrým podrostem. Na částečně suťovitých půdách přistupuje jedle s bučinným druhem věsenkou nachovou. Na sušších kyselých místech zejména při horních hranách svahů dubohabřiny přecházejí do kyselých doubrav. Tyto plochy jsou zpravidla postiženy výsadbou borovice. Pro slunné svahy s mělkou půdou na přechodu k teplomilným kyselým doubravám. V nižších polohách svahu rostou suťové lipiny. Hojně se vyskytuje chráněný tis červený, v podrostu najdeme i druhy, které indukují květnaté bučiny. Místy se nacházejí otevřená suťová pole

Významná je fauna bezobratlých – druhy petrofilní a xerothermní, včetně některých reliktů bezobratlých.

Na přirozené listnaté porosty je tu vázáno více reliktních fytofágních druhů brouků, např. druh Choragus horní (jediný současný známý nález v Čechách!). Z obratlovců se vyskytují významné teplomilné druhy plazů jako ještěrka zelená a užovka hladká, z obojživelníků se vyskytuje mlok skvrnitý. Ve skalách hnízdí výr velký a zaznamenána byla též vydra říční.

Disjunktní území v kaňonu Vltavy skládající se z pěti částí mezi obcemi Cholín a Živohošť je jednou nejlepších ukázek zachovalých přirozených ekosystémů údolí středního toku Vltavy s výskytem řady chráněných rostlinných i živočišných druhů. Území je součástí významné migrační cesty teplomilných a horských druhů rostlin a živočichů.

Ochrana přírody a krajiny - ostatní chráněná území přírody

V řešeném území se dále nachází významné stromořadí:

Na severním okraji obce Křečovice při silnici do Strážovic se nachází **Sukova alej**. Stromořadí vedoucí k mohyle skladatele je připomínkou kulturních tradic obce a jejího okolí. Byla vysazena žáky místní školy k 20. výročí založení republiky v roce 1938 a tvoří ji lípy a ořešáky. Alej je dlouhá 90 metrů, stromy tvoří dvouřadou alej s osou orientovanou ve směru od severu k jihu a lemují příjezdovou komunikaci k Sukově mohyle. Z původní výsadby se dochovalo 22 lip. Mezi stromy jsou umístěny pamětní kameny s názvy Sukových skladeb a názvy obcí, které je věnovaly. Alej je vyhledávanou procházkovou trasou místních obyvatel. V roce 2012 byla alej nominována na stromořadí roku.

- Významné krajinné prvky (VKP):

Významné krajinné prvky jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Významnými krajinnými prvky jsou v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

Psané skály - nad strmým údolím potoka Mastníku, 3 km před jeho ústím do Vltavy, v místě kde je jeho hladina již zvednuta vzdutím Slapské přehrady, vystupují na pravém břehu v několika patrech skalní stěny. V nejvyšším patru se nachází místo, kde se nacházejí vytesané zbožné české a německé nápisy. Původ tajemných nápisů není dodnes zcela vysvětlen. Podle některých názorů mají nápisy pocházet z období po bitvě na Bílé hoře, podle jiných již z 15. století... Tuto domněnku podporuje i pamětní kamenná deska s kalichem a nápisem „*Pravda vítězí. Zde se zdržovali pro víru pronásledovaní naši předkové.*“ Deska zde byla osazena v polovině 20. let 20. století. Dnes na toto místo vede příkrá turistická cesta, v minulosti místo bývalo přístupné jen obtížně. V minulosti nebylo vůbec jednoduché se k nápisům ve skalách dostat. Ty totiž nebyly psány pro zraky náhodných návštěvníků, ale adresovány samotnému Bohu. Psané skály byly v r. 1958 vyhlášeny kulturní památkou.

Lokalita skalního defilé na pravém břehu Mastníku se společenstvy skalních stepí, teplomilné doubravy, zakrslými acidofilními doubravami a porosty dubohabrových hájů s druhově pestrým podrostem jsou navrženy jako významný krajinný prvek, kde by měl být uplatněn zákaz výstavby dalších chat a oplocování pozemků.

Zeleň je významným prvkem v krajinném obrazu všech sídel řešeného území. Kromě vysokého podílu zahrada a sadů se výrazně uplatňuje zeleň krajinná, která prostupuje sídly podél vodotečí Vlkonického a Křečovického potoka. Zvláště menší sídla (Brdečný, Hůrka, Zhorný, Skřýšov, Poličany) jsou mimořádně hodnotnými krajinnými celky, které dotvářejí charakteristický krajinný ráz Křečovicka. Na řadě míst je při objektech drobné architektury a u sakrálních staveb v krajině (křížky, kapličky, boží muka) zastoupena kompozičně významná zeleň, zejména jsou to lípy, duby, javory, jasaný.

Nejhodnotnější jsou přirozené části toků s břehovými a doprovodnými porosty, zbytky extenzivních luk v nivách, drobné plochy suchých luk na stráních. Mimořádně cenná jsou přírodě blízká společenstva na strmých skalnatých svazích Mastníku, jedlobukové porosty v Lipovském lese, smíšené porosty v okolí Krchlebské Lhotky, rovněž remízy a meze s protierozní funkcí a prameniště drobných vodotečí.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- *přírodní památka Křečovický potok – předmětem ochrany je meandrující tok s významnou flórou a faunou; PP má speciálně vyhlášeno ochranné pásmo;*
- *významné krajinné prvky (VKP) ze zákona: lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky;*
- *významné krajinné prvky (VKP) navržené k registraci: lokalita skalního defilé na pravém břehu Mastníku včetně kulturní památky "Psané skály";*
- *kompozičně významná zeleň na veřejných prostranstvích – významné stromy a stromořadí;*
- *přírodní biotopy:*
 - *údolní nivy a přilehlé břehové partie vodních ploch s rákosinami, vegetací vysokých ostřic, ovsíkovými, pcháčovými a bezkolencovými loukami, tužebníkovými lady, vrbovými olšinami a údolními jasanovo olšovými luhy;*
 - *plochy přirozených lesních společenstev – roztroušeně v území (dubohabřiny, suťové lesy, acidofilní bučiny, bory);*
 - *skalní defilé v údolí Mastníku (štěrbínová vegetace, suťové lesy, bory);*

- *meze, remízky, doprovodná zeleň, louky a pastviny – roztroušeně po celém území (vysoké mezofilní a xerofilní křoviny, ovsíkové louky, poháňkové pastviny).*
- *liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí*
- *katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině*

Odůvodnění urbanistické koncepce

Rozvoj jednotlivých sídel je navržen v souladu s demografickým vývojem v jednotlivých sídlech a stavem veřejné infrastruktury obce. Pouze Křečovice ("středisková" obec s odpovídající občanskou vybaveností) mají potenciál rozvoje související s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva, rozvoj ostatních sídel je odstupňován dle významu.

I nadále se předpokládá dojíždka části obyvatel za prací mimo obec. Charakter území s převahou obytné a rekreační funkce se nebude měnit.

Sídelní struktura ani širší vztahy nejsou územním plánem zásadním způsobem měněny, nová sídla ani samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nejsou navrhovány.

Územním plánem je preferováno řešení přirozeného rozvoje sídla s převažujícím využitím pro venkovské bydlení či smíšené venkovské využití v návaznosti na stávající zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu. Vhodné zastavitelné plochy jsou vytypovány i v souladu se základní strategií vývoje obce zejména na obecních pozemcích (Křečovice). Územním plánem jsou rovněž vytypovány drobné územní rezervy pro rozvoj v rámci zastavěného území.

Rozvoj v návaznosti na samoty je umožněn pouze ve zcela výjimečných případech.

Využití území je řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území (viz. kapitola b.3) a aby nedocházelo k zatěžování životního prostředí a funkcí ekologické stability.

Výroba zájmovém území

Stávající zemědělské areály, vyjma výkrmny prasat Strážovice a areálu v Nahorubech, jsou podvyužité, ve většině případů zakonzervované s rezervou využití ve výhledu. Vzhledem k převážně zemědělskému charakteru území jsou plochy areálů zapracovány do územního plánu ve stávajícím rozsahu s regulativy nastavenými tak, aby minimalizovaly negativní dopad vzniklý z případné intenzifikace chovu hospodářských zvířat a zároveň příležitostně umožnily transformaci funkčního využití např. v rámci nevyužívaných objektů (např. Zemědělské farmy u Kramperova mlýna a to konkrétně v souvislosti s návrhy ploch změn v krajině K3 a K4 nebo u statku v Krchlebech v souvislosti s návrhy ploch změn v krajině K1).

Územní plán zachovává stávající výrobní plochy. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Stávající plochy výroby a skladování jsou děleny na (odkazy jsou zobrazeny v koordinačním výkrese):

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

- Farma Křečovice (odkaz 1)
- Farma Hořetice (odkaz 2)
- Výkrmna prasat Strážovice (odkaz 3)
- Zemědělský areál Nahoruby (odkaz 5)
- Zemědělská farma a rybářský revír - Šebkův rybník (odkaz 7)
- Zemědělská farma "Na Dolíku" (odkaz 8)

Plochy výroby a skladování - agroturistika (VA)

- Agroturistický areál Strážovice (odkaz 4)

- Zemědělská farma u Kramperova mlýna (odkaz 6).
- Zemědělský objekt u panského statku v Krchlebech.

Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou z důvodů dostatečných rezerv v podvyužitých výrobních areálech navrženy.

Historický a stavební vývoj v zájmovém území je podrobně popsán v části průzkumy a rozbory.

Katastrální území Křečovice u Neveklova

Křečovice

Základ urbanistické struktury tvoří zástavba zemědělských usedlostí okolo nepravidelné návsi s bývalou tvrzí na křižovatce cest. Ve vyvýšené poloze na úpatí Farářského vrchu a nad údolnicí Křečovického potoka je významnou stavební dominantou farní kostel sv. Lukáše s farou a panským statkem (tvrzí). Na návsi se nacházely dva rybníčky, dnes jsou zasypané. Trasa hlavní dopravní spojnice byla později odkloněna mimo údolnici potoka. Po 2. sv. válce je na severním okraji zbudován areál se ze zemědělskými stavbami velkého měřítka narušující panorama s kostelem (zejména dominantní budova seníku), další areál je umístěn stranou v izolované poloze severně od sídelního útvaru. Zemědělská velkovýroba měla za následek nárůst bytové výstavby včetně čtyř bytových domů a to zejména podél hlavní dopravní spojnice. Areál škol společně se sportovně-rekreačním zázemím byl situován do klidného místa pod ostroh tvrze v návaznosti na nivu Křečovického potoka - místo s výrazně přírodním charakterem. Východně od obce vyrostla samostatná osada venkovského bydlení Na Drahách. V poslední době se výstavba izolovaných rodinných domů soustředí do SV okrajové části Křečovic (na obecní pozemky) mezi údolnicí drobné vodoteče a Jarošův vrch. Jižní část vesnice spadá do vymezeného regionu lidové architektury (dle ÚAP).



Otakar Nejedlý - Křečovice (na památku J. Sukovi) 1916

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu v historickém jádru, kde základ urbanistické struktury tvoří zástavba zemědělských usedlostí okolo nepravidelné návsi s bývalou tvrzí na křižovatce cest; ochránit významnou stavební dominantu farní kostel sv. Lukáše s farou a panským statkem (tvrzí).

Územní plán navrhuje revitalizaci návsi (úpravy návesního prostoru ve prospěch nezpevněných/zatrávněných ploch a pěších) včetně obnovy veřejné zeleně a stavby chodníku z návsi směrem do osady Na Drahách (R1).

Územní plán navrhuje rozvoj pro venkovské bydlení soustředit do SV okrajové části Křečovic (na obecní pozemky) mezi údolnicí a Jarošův vrch. Hlavní rozvojovou lokalitu (SV) je navrženo od východu pohledově odclonit/uzavřít plochou zeleně, stejně tak je v kontaktní ploše s lesními pozemky navržen pás ochranné zeleně.

Územní plán dále navrhuje rozvoj pro venkovské bydlení soustředit do V okrajové části osady Na Drahách (na obecní pozemky). Rozvojovou lokalitu je navrženo od silnice a východu pohledově odclonit/uzavřít plochou zeleně. Záběr ZPF /půd BPEJ II. třídy ochrany bude marginální a pouze pro plochy sídelní zeleně.

Územní plán preferuje v nivní poloze podél Křečovického potoka v zastavěném území přírodní funkce (plochy sídelní zeleně).

Územní plán stabilizuje možnost rozvoje pro veřejnou občanskou vybavenost/hřiště na plochách veřejné zeleně u areálu škol.

Územní plán navrhuje prostorové regulativy ve stávajícím areálu zemědělského družstva v kontaktní poloze se zástavbou vzhledem k jeho pohledově exponované poloze, při nové výstavbě jsou dány podmínky pro založení pásu izolační - ochranné zeleně vůči nejbližší obytné zástavbě.

Zhorný

Několik zemědělských usedlostí situovaných podél měkce zvlněné cesty pod lesem nad údolnicí Křečovického potoka. Jedná se bezesporu o hodnotný soubor usedlostí, z nichž dominuje zejména statek č.p. 2 a č.p. 6. V rozšířené centrální části je umístěn křížek se dvěma lipami. Na jižním okraji je okrajově doplněna novodobou zástavbou (chaty). Osada spadá do vymezeného regionu lidové architektury (dle ÚAP).

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu v historickém jádru, tj. zemědělské usedlosti situované podél cesty pod lesem nad údolnicí Křečovického potoka, které tvoří hodnotný soubor usedlostí.

Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

Skrýšov

Několik zemědělských usedlostí situovaných podél měkce zvlněné cesty pod pravostranným přítokem Křečovického potoka s rybníčkem. Jedná se o poměrně hodnotný soubor usedlostí, z nichž dominuje zejména statek č.p.1 nad údolnicí. Osada spadá do vymezeného regionu lidové architektury (dle ÚAP). Zástavba zasahuje až do údolnice Křečovického potoka (č.p.6). Vzhledem k novým skutečnostem (poloha v regionu lidové architektury) územní plán koriguje nepřiměřený rozvoj daný předchozí územně plánovací dokumentací (lokalita pro skupinovou zástavbu severně od osady s komplikovaným dopravním přístupem plocha neúměrně navyšuje zástavbu historicky cenného území. pohledově exponované území.).

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu v historickém jádru – hodnotný soubor zemědělských usedlostí situovaných podél cesty pod pravostranným přítokem Křečovického potoka s rybníčkem, zástavba zasahuje až do údolnice Křečovického potoka, kde z důvodu kontaktní polohy s přírodní památkou je nežádoucí další rozvoj.

Územní plán navrhuje lokalitu pro skupinovou zástavbu severně od osady k prověření územní studií (kontaktní poloha s původní zástavbou, poloha pohledově exponovaná).

Samoty

Rozvoj samot (např. Košťálka, Na Pasekách, Lipová) není navrhován zejména vzhledem k ochraně krajinného rázu. Intenzifikace zástavby v rámci stávajícího zastavěného území bude možná vždy na základě konkrétního posouzení.

V návaznosti na samotu Větrov byla vymezena plocha pro venkovské bydlení (1RD), hospodaření.

Katastrální území Vlkonice u Neveklova*Vlkonice*

Vesnice situovaná mezi lesem a údolnicí Vlkonického potoka, na hlavní cestě k Neveklovu. Základ urbanistické struktury tvoří zástavba bývalých zemědělských usedlostí okolo návsi nepravidelného tvaru s kaplí v těžišti zástavby. Podélná osa návsi je umístěna po spádnicí. Náves se rozšiřuje i v jižní části, kde je terén již rovinatější. Později byl hlavní dopravní tah odkloněn západním směrem - dále od údolnice pravostranného přítoku Vlkonického potoka, aby získal příznivější spádové parametry. V obci se dochovala řada původních zemědělských usedlostí, z nichž jsou hodnotné zejména usedlosti čp. 3, 10, 11. Cesty vpažené do svahu jsou lemovány skládanými kamennými zídkami. Při vstupu do obce je umístěn kamenný kříž s kalichem. Místo poskytuje krásný výhled do krajiny. Podobně je tomu u křížku při severozápadním okraji.

Vyjma několika obytných novostaveb při severním a severovýchodním okraji si obec uchovala původní ráz. Jedná se bezesporu o hodnotný soubor usedlostí. Vesnice spadá do vymezeného regionu lidové architektury (dle ÚAP).

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu v historickém jádru - zástavbu bývalých zemědělských usedlostí okolo návsi nepravidelného tvaru s kaplí v těžišti zástavby.

Územní plán navrhuje prostorové regulativy omezující nevhodné dostavby v rámci zastavěného území.

Územní plán navrhuje lokalitu pro skupinovou zástavbu do západní okrajové části s napojením na stávající komunikační síť k prověření územní studií (kontaktní poloha s původní zástavbou, poloha pohledově exponovaná).

Územní plán vymezuje plochu pro venkovské bydlení v zahradě (1RD) v SZ části sídla.

Podvlkonice

Osada několika usedlostí při cestě v údolnici Vlkonického potoka západně od Chytrého rybníka.

Územní plán navrhuje lokalitu pro zástavbu smíšenou -venkovskou zástavbu v proluce.

Územní plán navrhuje lokalitu pro zástavbu smíšenou -venkovskou zástavbu (hospodaření, bydlení) jižně od Chytrého rybníka v návaznosti na zastavěné území.

Samoty

Územní plán vymezuje plochu pro skupinovou zástavbu venkovského bydlení v Zádolí s možností napojení na stávající dopravní i technickou infrastrukturu.

Katastrální území Hořetice*Areál u Kramperova mlýna*

Původní mlýn na Vlkonickém potoce s pozdějším rozšířením obytné zástavby. Později bylo dostavěno mezi Šebkův rybník a les několik zemědělských staveb. Dnes jsou stavby většinou podvyužité. Šebkův rybník se intenzívně využívá pro sportovní rybolov. Areál spadá do vymezeného CHLÚ.

Územní plán stabilizuje současný areál. Rozvoj pro zástavbu není územním plánem navrhován. Zástavba v lokalitách navržených opatření je podmíněně přípustná za předpokladu respektování chráněného ložiskového území.

Územní plán navrhuje krajinářská opatření:

- K3 - plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)
- revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u bývalého zemědělského areálu u Kramperova mlýna;
 - K4 - plochy zemědělské - areály ekoagroturistiky (NZ4)
- areál ekoagroturistiky – tzv. Hektárek u Kramperova mlýna.
- Pro tento účel je navrženo využívat i podvyužitá stávající zemědělské stavby.

Areál u Blechova mlýna

Původní mlýn na Vlkonickém potoce s pozdějším rozšířením obytné zástavby nad rybníkem (Blechův). Areál částečně spadá do vymezeného CHLÚ.

Územní plán stabilizuje současný areál a stanovuje podmínky pro eventuální intenzifikaci zástavby v rámci stávajícího zastavěného území. Rozvoj pro zástavbu není územním plánem navrhován. Zástavba v lokalitách navržených opatření je podmíněně přípustná za předpokladu respektování chráněného ložiskového území.

Strážovice

Základ urbanistické struktury tvoří zástavba bývalých zemědělských usedlostí a chalup okolo protáhlé rozšířené návěsí ulicovky s podélnou osou orientovanou kolmo k západní hrázi Strážovického rybníka (na Vlkonickém potoce). Jedná se bezesporu o hodnotný soubor usedlostí, z nichž dominuje zejména statek č.p.1 a roubenka č.p. 19. Vesnice spadá do vymezeného regionu lidové architektury (dle ÚAP). V pozdější době byla návěs zastavěna a je tak prostorově oddělena na dvě části, v západní části s hodnotnou kapličkou a požární zbrojnicí (dnes klub). V obci bylo upraveno trasování dopravní propojky z návsi směrem do Křečovic. Při této cestě se nachází kamenný kříž s datací 1853 s dubem, poloha je zároveň významným vyhlídkovým místem do krajiny s nespornou kulturní a krajinářskou hodnotou. Je zachovaná dopravní spojnice k bývalému mlýnu na níže položeném Blechově rybníce. Na záhumenních pozemcích v kontaktní jižní poloze bylo vystavěno několik zemědělských staveb pro chov hospodářského zvířectva - dnes využíváno pro agroturistiku (malochoy koní). V izolované poloze jižně od Strážovic byl vybudován areál velkokapacitního vepřína.

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu. Územní plán navrhuje revitalizaci horní části návsi ve Strážovicích, včetně obnovy veřejné zeleně (R3). Územní plán navrhuje rozvoj pro smíšenou - venkovskou funkci soustředit do stávajícího zastavěného území charakteru proluk. Územní plán navrhuje omezit rozvoj pro plochy smíšené obytné - na severním okraji sídla z důvodů ochrany pohledově exponované polohy před zástavbou – tj. rozvoj soustředit do kontaktu se stávajícími stavbami. Plochy areálů výroby a skladování jsou zapracovány do územního plánu ve stávajícím rozsahu.

Hořetice

Několik původních zemědělských usedlostí rozvolněných podél cesty a hráze Hořetického rybníka. U jižní hráze vznikl při křížení cest rozšířený návěsí prostor s více soustředěnou zástavbou. Jedná se bezesporu o hodnotný soubor usedlostí, z nichž dominuje zejména statek č.p. 19 a č.p. 20. Ve štítech několika usedlostí jsou umístěny specifické výklenky pro umístění ochraňujících patronů s daty výstavby (např. 1872, 1899). Vesnice spadá do vymezeného regionu lidové architektury (dle ÚAP).

Západně od vesnice je novodobá soustava tří rybníčků s přepadem do Hořetického rybníka. Ve východní izolované poloze byl zbudován zemědělský areál a přeložena cesta na Hůrku do východní kontaktní polohy. Směrem do návsi byla postavena hasičská zbrojnice a prodejna smíšeného zboží (v současnosti bez využití). Do proluky při silnici byl postaven obecní dům (klubovna, knihovna) a naproti bytovka.

Do mělké údolní nivy Vlkonického potoka byla nevhodně na umělém náspu umístěna novostavba rodinného domu - nebyly dodrženy požadavky z původního ÚP - tedy respektovat přírodní a krajinářské hodnoty této lokality.

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu. Územní plán navrhuje revitalizaci části návsi v Hořeticích, včetně obnovy veřejné zeleně a hřiště (R4). Územní plán navrhuje rozvoj pro smíšenou - venkovskou funkci soustředit do území charakteru proluk.

Hůrka

Osada přístupná od Hořetic. Několik zemědělských usedlostí seskupených podél okrouhlé návsi ve svahu na horním (pramenném) úseku pravostranného přítoku Vlkonického potoka. Původní struktura zástavby je doplněna pouze ojedinělou novodobou výstavbou na jihovýchodním okraji (při vstupu do osady). Západně od vesnice v lokalitě "Na Vinici" bylo provedeno zalesnění.

Vesnice spadá do vymezeného regionu lidové architektury (dle ÚAP).

Jedná se o návesní sídlo s poměrně dochovanou půdorysnou strukturou.

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu. Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

Hodětice

Dva oddělené soubory: původní škola a chalupy u hřbitovního kostela sv. Petra a Pavla mezi rybníky Farářský a Jeptiška při křižovatce cest a areál panského statku (bývalý lihovar) u cesty u Dvorského rybníka. Hodnotná je i hráz rybníka Jeptiška s doprovodnou zelení a s cestou lemovanou původními patníky. Bývalému lihovaru dominuje vysoký komín z režného zdiva - dnes hnízdiště čápů. Celkově se jedná o velice hodnotný urbanistický celek s místními dominantami církevního a industriálního významu v malebné nivě Vlkonického potoka, bez rušivých vlivů.

Vesnice spadá do vymezeného regionu lidové architektury (dle ÚAP).

Územní plán navrhuje zachovat původní urbanistickou strukturu. Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

Brdečný

Osada dopravně přístupná ve směru od Neveklova. Shluk několika původních zemědělských usedlostí na rybníční soustavě pravostranného přítoku Vlkonického potoka. Hodnotný urbanistický celek bez významných rušivých vlivů.

Vesnice spadá do vymezeného regionu lidové architektury (dle ÚAP).

Jedná se o sídlo s poměrně dochovanou půdorysnou strukturou. Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu. Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

Katastrální území Krchleby

Krchleby

Základ urbanistické struktury tvoří zástavba bývalých zemědělských usedlostí soustředěných podél cesty. Ve vyvýšené - severní poloze je významnou stavební dominantou panský dvorec (venkovský zámek). Před zámkem je ulicovka rozšířená. Centrum obce později poznamenala zemědělská velkovýroba, nicméně stále je to soubor architektonicky velice hodnotný. K jihu se zástavba svažuje do údolnice Vlkonického potoka. V okrajových částech se pouze ojediněle vyskytuje novodobá výstavba.

Územní plán navrhuje záměry rozvoje pro venkovské bydlení či smíšené-venkovské využití přednostně umísťovat do proluk a v návaznosti na stávající síť dopravní a technické služby (lokalita P2, Z6).

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu v historickém jádru a významnou stavební dominantu panský dvorec (venkovský zámek). Územní plán

navrhl funkční využití panského statku včetně budovy zámku a špýchárku pro smíšené - venkovské využití umožňující spojení s agroturistikou apod.

Územní plán v návaznosti na panský statek navrhuje krajinářská opatření: K1 - plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3) revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u bývalého zemědělského areálu v Krchlebech.

Územní plán částečně vymezuje v nivní poloze podél Vlkonického potoka v zastavěném území přírodní funkce (plochy sídelní zeleně).

Lhotka

Původní urbanistická struktura zástavby tvořená několika usedlostmi je narušena výstavbou chat na pozemcích původních zahrad k těmto usedlostem a to ve východní okrajové části a uprostřed osady. Dnes má osada rekreační charakter. Kompaktní tvar zástavby doplňuje zeleň.

Územní plán akceptuje původní urbanistickou strukturu zástavby a řadí ji mezi plochy smíšené obytné - rekreační, akceptuje zástavbu chat a řadí ji mezi plochy rekreace - rodinná rekreace. Zachovává kompaktní charakter zástavby, uzavřené zelení.

Samoty

Samoty jsou stabilizovány (např. u Vlkonického potoka, Podchlumí). Rozvoj samot není navrhován zejména vzhledem k ochraně krajinného rázu. Intenzifikace zástavby v rámci stávajícího zastavěného území je možná na základě konkrétního posouzení.

Katastrální území Nahoruby

Nahoruby

Vesnice, která byla až do období 1. republiky v rámci řešeného území největší. Zástavba se nachází při měkce zvlněné cestě na k jihu ukloněném návrší a při cestě na úpatí místního zalesněného vrchu "Na hůrce". Zde pramení pravostranný přítok potoka Mastník. Původní urbanistická struktura zástavby tvořená převážně zemědělskými usedlostmi je rozvolněná, v severovýchodní okrajové části je narušena novodobým zemědělským areálem. V obci se dochovala řada původních zemědělských usedlostí, z nichž jsou hodnotné zejména usedlosti čp. 4, 16 a 17. Cesty vpažené do svahu jsou lemovány skládanými kamennými zídkami. Vyjma dvou obytných novostaveb si obec uchovala původní ráz.

V dolní části vesnice je rozšířený návesní prostor s malým rybníčkem a zastávkou autobusu. Návesnímu prostoru dominuje zrekonstruovaný Hostinec u sv. Anny (s možností ubytování a venkovního posezení). Jihozápadně od Nahorub (přes údolí, ale na dohled) vznikla nevelká chatová osada (plochy rodinné rekreace).

Územní plán navrhuje zachovat urbanistickou strukturu v historickém jádru. Územním plánem je navržena přestavba nevyužívaných zemědělských objektů v horní části obce (pod lesem) pro smíšené venkovské využití a je stabilizován již dříve projednaný a postupně uskutečňovaný stavební rozvoj venkovského bydlení v jižním okraji sídla Z14 (pozn.: na pozemek 730/1 v rámci lokality Z14 se již projektuje soubor dvou budov o rozloze 288m²). Pozemky podél drobné vodoteče procházející zastavěným územím a v kontaktu se zemědělským areálem jsou vyhrazeny především vzhledem přírodní/ochranné funkci do ploch zeleně (soukromá a vyhrazená zeleň). Územní plán v bližší návaznosti na zemědělský areál navrhuje krajinářská opatření: K2 - plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3) - založení farmového chovu daňků v Nahorubech.

Poličany

Osada se statkem a několika domky při cestě západně od Nahorub. Výskyt ojedinělé novodobé výstavby. Na jižním okraji osady se odkrývá velkolepá vyhlídka do krajiny. Do otevřené polohy mezi les a osadu byl umístěn areál trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou. Architektura areálu bohužel nezapadá do rázu místní venkovské

krajiny s tradičními církevními dominantami (srovnej viz. Křečovice, Hodětice, Bělce apod.). Zastavěný areál doplňují krajinářské úpravy, cestní síť. Pozitivním důsledkem výstavby areálu kláštera je návrat k citlivému hospodaření na přilehlých polnostech.

Územní plán akceptuje areál trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou a vymezuje v jeho zastavěné části plochy smíšené obytné - církevní areály a v jeho nezastavěné (oplocené) části plochy zemědělské - areál kláštera se specifickými regulativy respektujícími činnost v rámci areálu. Územní plán navrhl rozvoj pro smíšenou obytnou zástavbu v rámci zastavěného území osady (plocha na západním okraji osady).

Samoty, chatové osady

Samoty a skupiny objektů ve volné krajině jsou akceptovány a ponechány k možné zástavbě pouze v hranicích zastavěného území. Rozvoj chatových lokalit a samot (např. Na Kasárně, Mlačina, U Bezoušků, Percule, Podchlumí, Na Březině) není navrhován zejména vzhledem k ochraně krajinného rázu a obtížnému dopravnímu přístupu. Intenzifikace zástavby v rámci stávajícího zastavěného území je možná na základě konkrétního posouzení.

Katastrální území Živohošť

Nová Živohošť

Osada se nachází na terénním ostrohu modelovaném zátokou potoka Mastník a Vltavou do útvaru poloostrova. Původní plavecká osada, která zmizela z větší části pod vodou (z pravobřežní části byly stavby zatopeny úplně) byla Slapskou údolní nádrží rozdělena na levobřežní Starou Živohošť a pravobřežní Novou Živohošť. Již od vzniku přehrady je toto místo využíváno pro rekreaci jako širší rekreační zázemí metropole a navazujících měst. Osada je rekreačním střediskem regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů.

Problémy řešeného území

Neodpovídající vstup do území - náměstí Živohošť

Náměstí s komerční občanskou vybaveností má spíše pro hosty odpuzující charakter a rozhodně není slušnou vizitkou pro vstup do jedné z nejnavštěvovanějších rekreačních lokalit. Na veřejných pozemcích chybí slušná úprava parteru a zeleně, chybí regulace "lidové tvořivosti" např. v podobě ručně psaných reklamních poutačů. Soukromé, sezónně využívané komerční objekty jsou většinou ve špatném stavu (vyjma penzionu, kde zároveň majitel žije).

- Mobilní domy

V poslední době začíná vzrůstat zájem o mobilní domy také v České republice, a to zejména díky jejich variabilitě a nízké pořizovací ceně. Na Nové Živohošti jich je umístěno několik desítek a to zejména v rámci areálu Juniorcampu Tobogán a Caravan klubu. Řada z těchto mobilních domů je upravena pro sezónní pobyt, je zastřešena či jinak stavebně vylepšena. Jejich umístění není legalizováno dle platné legislativy a je v rozporu s dosud platným ÚPnSÚ. Při tvorbě aktuální koncepce ve smyslu zadání nebyl shledán jediný důvod pro umístění těchto výrobků plnících funkci stavby. V areálech je řada podvyužitých pozemků i staveb (zejména severní část areálů hromadné rekreace při vodní nádrži), kde je možno rekreaci provozovat (ubytování v chatkách apod.). Snaha o bydlení ve vlastním "domě na kolečkách" není v souladu s polopřírodním charakterem území, které je tak neúměrně v sezónních měsících zatěžováno.

- Územní plán doporučuje prioritně postupně odstraňovat (pohledově se uplatňující z centra osady) podvyužité stavby chatků na jihozápadním okraji veřejného tábořiště na Živohošti. Na toto místo umístit sídelní zeleň podobně jako je tomu na jihovýchodním okraji.

Územní plán zachovává stávající koncepci novodobé osady, která je rekreačním střediskem regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů, s jednoznačnou preferencí pro zařízení volného cestovního ruchu.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný cestovní ruch s ohledem na kvalitní přírodní prostředí.

Územní plán navrhuje revitalizaci nástupního centrálního prostranství Nové Živohošti včetně obnovy veřejné zeleně (R2).

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení komerčního charakteru v nástupním prostoru do osady. Stabilizuje plochy pro dopravní vybavenost - parkoviště.

V návaznosti na stávající zástavbu v centru osady navrhuje plochy smíšené obytné - rekreační pro rozvoj marginálního rozsahu charakteru proluk.

Územní plán chrání stávající krajinářské a přírodní hodnoty (unikátní poloha ostrohu se záliv u výústí kontaktních vodotečí, výhledy a pohledové panorama, zeleň na nelesních pozemcích a další opticky příznivé jevy). Územní plán chrání stávající historicko-kulturní hodnoty a architektonické hodnoty (např. přístaviště lodí při výústi drobné vodoteče v severovýchodní části živohoštského meandru navazující na historickou cestní síť - dnes tzv. stezka Opata Zaorala a přívoz; stavby dlouhých chat na železobetonových vzpěrách v rámci areálu Juniorcamp Tobogán).

Postupným neustálým zahušťováním rekreační zástavby a zkapacitňováním objektů hromadné rekreace došlo k neúměrnému zatížení zájmového území v sezónních měsících. S ohledem na charakter území a jeho hodnoty, funkcí územního systému ekologické stability územní plán vytváří podmínky pro regulaci zástavby, vylučuje možnost navyšování ubytovacích kapacit; vylučuje možnost zahušťování zastavěného území stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby (např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky), vylučuje možnost přístavby a nástavby provedené za účelem zvyšování počtu rekreantů i v plochách pro individuální rekreaci.

Územní plán v zastavěném území chrání a vymezuje sídelní zeleň v polohách, kde má ochrannou/izolační funkci a přírodní charakter.

Územní plán navrhuje optimálního využití území a zejména organizaci provozu jednotlivých forem rekreace (hromadné, individuální, nepobytové ve volné krajině), které se navzájem ovlivňují.

Zajišťuje ochranu nezastavěného území v centru osady a v kontaktních polohách se zástavbou a to i vůči umisťování (i dočasném) zemědělských i jiných drobných staveb a výrobků plnicích funkcí stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.).

Samoty, chatové osady a areály

Samoty a skupiny objektů ve volné krajině jsou akceptovány a ponechány k možné zástavbě pouze v hranicích zastavěného území. Rozvoj chatových lokalit a samot (např. Žlíbek, Suchá Louka) není navrhován zejména vzhledem k ochraně krajinného rázu a obtížnému dopravnímu přístupu. Intenzifikace zástavby v rámci stávajícího zastavěného území bude ojedinele možná na základě konkrétního posouzení (např. pro rozvoj občanské vybavenosti, zázemí apod).

Územní plán vyloučil možnost zástavby na pozemcích určených k plnění funkce lesa včetně možnosti rozšíření zastavitelné plochy chat na těchto pozemcích mimo dopravní a technickou infrastrukturu a staveb spojených s hospodařením na lesním pozemku nebo spojených s realizací ÚSES.

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří zejména plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS), plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Veřejně přístupné parky, zahrady, sady, lesoparky, aleje, stromořadí apod. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany převážně parkově upravených pozemků v sídlech.

U veřejné zeleně mohou být domácí druhy dřevin být zastoupeny z 30 až 50% a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny by měly být převážně kosterní. Druhovou skladbu dřevin vždy nutno přizpůsobit charakteru území.

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení.

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zachování ochranného /izolačního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném území.

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Území se zvýšenou ochranou zeleně, např. břehová a doprovodná zeleň vodních toků, průchod systému ÚSES zastavěným územím, hodnotné přírodní plochy na nepřístupných lokalitách, lesní pozemky v zastavěném území apod. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště.

Ostatní zeleň, jako např. soukromé zahrady u rodinných domů, zeleň u občanského vybavení či u výrobních ploch, je součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány.

Systém sídelní zeleně je provázán s pěšími trasami, s nimiž spoluvytváří prostory pro pobyt a pohyb lidí.

V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň v plochách zejména obytné zástavby a plochách rekreace (Nová Živohošť), která mimo jiné začleňuje zástavbu do krajiny a je významnou součástí systému sídelní zeleně.

Územní plán vytváří podmínky pro vznik ploch veřejné zeleně v nových zastavitelných plochách.

Územní studie prověří možnost obnovy sídelní zeleně v rámci návrhu rekonstrukčních a revitalizačních zásahů v Křečovicích, na Nové Živohošti, v Hořeticích a Strážovicích.

Územní plán navrhuje Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) v rámci zastavitelné plochy ve Strážovicích - zde chrání před zástavbou pohledově exponovaný horizont.

Územní plán navrhuje Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO) v rámci zastavitelných ploch ve Křečovicích, Křečovicích - Na Drahách, Vlkonících a Nové Živohošti a to zejména z důvodu kontaktní polohy s lesními pozemky, silnicí, volnou krajinou.

Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Širší dopravní vztahy

Řešené území se nachází v západní části okresu Benešov, sousedí s okresem Příbram. Páteř dopravní obsluhy tvoří silnice II. třídy č. 105, procházející ve směru JZ-SV přes Křečovice a Vlkonice. Silnice zajišťuje přepravní vazby směrem na Sedlčany a dále silnici I/18 a směrem na Neveklov a dále směr Praha. U Neveklova se napojuje na silnici II/114 (Benešov - Dobříš).

Zvažovaná dálnice D3 Praha - České Budějovice se řešeného území přímo netýká. Trasa by měla procházet ve vzdálenosti cca 1 km východně od okrajové jihovýchodní části řešeného území (částečně územím Maršovic).

Letecká doprava

Letecká doprava není v řešeném území zastoupena, zájmy letecké dopravy se řešeného území netýkají.

Železniční doprava

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena. Významnou nejbližší železniční stanicí je Bystřice u Benešova na trati č. 220 (Praha –) Benešov u Prahy – České Budějovice, která je součástí IV. tranzitního koridoru a patří tak mezi nejdůležitější železniční tratě v Česku. Směrem na jih od řešeného území je nejbližší stanicí železniční zastávka Štětkovice v místní části Sedlečko, která se nachází na železniční regionální trati č. 223 Olbramovice - Sedlčany.

Vodní doprava

Vltava ř.km 91,50 (Třebenice) - ř.km 239,60 (České Budějovice) je vodní cesta dopravně významná zejména pro rekreační plavidla (kanalizovaný tok, třída I., pro plavidla o nosnosti do 300t).

V roce 1954 byl zahájen provoz lodní dopravy na Slapské přehradě. Lodní doprava slouží zejména rekreantům v sezónním období. V provozu jsou pravidelné linky parníkem Slapy - Nová Živohošť a linka Slapy - Nová Živohošť - Solenice. Provoz přívozu ze Staré Živohošti na Novou Živohošť začíná v červnu a končí v srpnu. V červnu jezdí spoje pouze v pátek, v sobotu a neděli. V červenci a srpnu jezdí denně.

Na vodním toku Vltava, pravý břeh, říční kilometr 104,70 je provozováno vývaziště plavidel. Vývaziště je umístěno na vodním toku Vltava, pravý břeh, říční kilometr 104,70, lokalita potok Mastník, pozemek parc. č. 1339/2 a parc. č. 2108/3 v k. ú. Živohošť. Vývaziště slouží ke stání plavidel ve stávajícím vymezeném stání.

Vodní tok Vltava společně s vodním tokem Mastník je územním plánem zařazen z hlediska funkčního využití území do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - vodní doprava (DV) s regulativy vycházející ze současného stavu využívání. Situování přívozu a přístavu rekreačních plavidel (marina Živohošť) je patrné z koordinačního výkresu.

Silniční automobilová doprava

Nosnou komunikační trasou ve vlastním řešeném území je silnice II. třídy a to II/105 Sedlčany - Křečovice - Neveklov. Silnice přechází přes řešené území ve směru JZ - SV z k. ú. Velběhy přes Křečovice (Křečovice u Neveklova) a dále se stáčí ve směru severním a pokračuje do Vlkonice (Vlkonice u Neveklova). Zájmové území opouští směrem do Zádolí (Zádolí u Neveklova).

Systém silničních tras II. třídy v řešeném území obce dále doplňují trasy silnic III. třídy.

Konkrétně se jedná o III/11432, která od místa křížení se silnicí II/114 zajišťuje přepravní vazby ve směru na Živohošť (západní směr). Na ni v krátkém úseku navazuje silnice III/11433 končící v Nahorubech.

Spojku vedenou severojižním směrem přes Krchleby do Křečovic tvoří silnice III/10519 a dále od Křečovic do Skřýšova silnice III/11441. Strážovice a Hořetice

dopravně obsluhuje silnice III/10517 vedená severojižním směrem od křížení se II/105 směrem k III/1438. Ta prochází řešeným územím v krátkém úseku vedeným přes Hodětice.

Trasy silnic II. a III. třídy je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S 7,5/70 u silnic II. třídy a S7,5/50 u silnic III. třídy).

Systém silničních tras v zájmovém území je územním plánem zařazen z hlediska funkčního využití území do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - silnice (DS) s regulativy vycházející ze současného stavu využívání. Rozdělení kategorií silnic je patrné z koordinačního výkresu.

Přehled o intenzitách silničního provozu

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zatížení zjištěné na sčítacích stanovištích procházejících tras v rámci posledního dostupného sčítání provedeného v roce 2010. Hodnoty zatížení jsou uvedeny v následující tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2010 a to v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku. V zájmovém území byla měřena intenzita dopravy na silnici II/105. Pro přehled je doplněna intenzita dopravy v navazující silnici II/114.

Silnice	Stanoviště	Místo	Intenzity automobilové dopravy 2010				
			T	O	M	S	T
II/105	1-1180	zaúst. 114		168	985	24	<u>1177</u>
14		hr. okr. Benešov a Příbram					
II/114	1-2640	hr. okr. Benešov a Příbram - Neveklov, zaús. do 105	133	732	17	<u>882</u>	15

Sít' místních a účelových komunikací

Průjezdni úseky silnic II. a III. třídy jsou tedy páteřními trasami celého řešeného území, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný.

Problémy současného stavu komunikační sítě v zastavěném území obce však představují jistá problémová místa a to buď na připojení komunikací na silniční trasy a nebo zúžené profily na úsecích místních komunikací. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací a to konkrétně v hlavní rozvojové lokalitě v Křečovicích Z2 a v lokalitě Na Drahách Z3. Křižovatky se silnicemi nejsou navrženy.

U lokalit Z7 a Z4 bude vypracována územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Návrh územního plánu svými regulativy umožňuje částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší.

Síť místních a účelových komunikací v zájmovém území je územním plánem zařazena z hlediska funkčního využití území do ploch dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) s regulativy vycházející ze současného stavu využívání. Rozdělení kategorií komunikací je patrné z koordinačního výkresu. Zákres je proveden do předaných mapových podkladů (Pasport komunikací) a je aktualizován zpracováním zjištěných poznatků z vlastních průzkumových prací provedených aktuálně. Rozdělení místních a navazujících účelových komunikací je provedeno dle jejich dopravně urbanistické funkce.

Pěší doprava v zastavěném území

Problémem je neexistence chodníků na silničních průtazích obcemi. V Křečovicích (i Vlkonicích), které leží při silničním průtahu II. třídy bylo umístěno signalizační zařízení na dodržování rychlosti.

Návrhem ÚP Křečovice jsou vymezeny plochy rekonstrukčních a revitalizačních zásahů na veřejném prostranství v zastavěném území centrálních částí Křečovic (R 1), Nové Živohoště (R 2), Strážovic (R 3) a Hořetic (R 4) - viz. kapitola c.3). Návrhy úpravy parteru stávajícího veřejného prostranství je podmíněno prověřit územní studií. V návaznosti na úpravy návsi ve Křečovicích je navrženo doplnit pěší propojení po chodníkem z návsi po kamenném tarasu směrem k lokalitě Na Drahách. Je doporučeno provést úpravy návesního prostoru ve prospěch nebezpečných/zatrávněných ploch a ploch pro pěší. Velké zpevněné plochy vozovek dopravních křižovatek jsou bariérou pro pohyb pěších.

Nová Živohošť

Pěší tahy ve směru centrum - plážové plochy (zejména nejnavštěvovanější veřejná pláž za tenisovými kurty) a směrem do přírodního zázemí rekreačního lesa jsou respektovány (územním plánem vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) a jako plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)) . Hlavní promenádní trasy jsou situovány na terénní hranu nad zátokou Mastník s vyhlídkou na ostromečský ostroh a cesty spojující autokemp, přívoz a pláž. Ty jsou částečně v současnosti zařazeny do sítě turistických tras.

Doprava v klidu

- Nová Živohošť

Osada je rekreačním střediskem regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů. Postupným neustálým zahušťováním rekreační zástavby včetně tzv. mobil-homů a zkapacitňováním objektů hromadné rekreace došlo k neúměrnému zatížení zájmového území v sezónních měsících.

Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddelitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, vlastníků/provozovatelů rekreačních zařízení a staveb. V návaznosti na hlavní příjezdovou trasu je situováno

záchytné parkoviště. Další parkoviště je situováno v návaznosti na areály hromadné rekreace (u Juniorcampu Tobogán). Parkoviště by měla sloužit pouze pasantním návštěvníkům areálů rekreace (bez nároku na ubytování). Hlavní záchytné parkoviště je v sezóně hlídané. Na základě informací provozovatele parkoviště lze konstatovat, že období, kdy kapacita parkoviště nestačí, je velmi krátké na to, aby se investice zbudování přidružené parkovací plochy v současnosti ekonomicky vyplatila.

Dvě parkoviště na Nové Živohošti jsou územním plánem zařazena z hlediska funkčního využití území do ploch dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2) s regulativy vycházející ze současného stavu využívání.

- Ostatní sídla

V zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se i nadále bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Územní plán navrhuje plochu územní rezervy UR2 pro dopravní vybavenost (parkoviště) v návaznosti na stávající plochy parkovišť na Nové Živohošti.

Doprovodná zařízení automobilové dopravy

V řešeném území nejsou zastoupena doprovodná zařízení automobilové dopravy. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je situována v návaznosti na pátevní trasu silnice II/114 v Neveklově. Zde jsou také k dispozici kompletní servisní služby.

Podniková čerpací stanice je v areálu živočišné výroby ve Křečovicích.

V zájmovém území jsou zajištěny servisní služby (např. autoelektrikářské opravy, autoklempířské a autokarosářské opravy). Autoservis se nachází v Krchlebech č.p. 27 a v Hoděticích č.p. 1.

Veřejná autobusová doprava

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je realizována pravidelnou autobusovou dopravou a zůstane zachována ve stávajícím rozsahu.

V současné době realizována prostřednictvím dvou procházejících autobusových linek:

Bus 200014 - Benešov-Příbram-Plzeň
 Bus 200075 - Křečovice-Týnec nad Sázavou
 Bus 200078 - Benešov - Křečovice
 Bus 200076 - Benešov - Křečovice

Dopravcem je ČSAD Benešov, a. s.

Situování autobusových zastávek je patrné z koordinačního výkresu. Umístění autobusových zastávek (Vlkonice, Křečovice-Košálka rozc., Křečovice, Křečovice dráha,

Krchleby, Křečovice-Lhotka, Nahoruby rozc., Nahoruby, Křečovice-Živohošť, Hodětice, Hořetice, Hořetice-rozc., Strážovice) je vyhovující.

Autobusové spojení z Benešova a Neveklova je v pracovní dny celkem dobré, o víkendu však nedostačující. O prázdninových víkendech je možnost se do obce dopravit i z Prahy autobusem na Novou Živohošť.

pozn.: Doprava po Slapské přehradě je popsána v části Vodní doprava.

Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma

- Dopravní obsluha lokalit musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.
- V řešeném území se v souladu se zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, uplatňuje mimo zastavěné území obce ochranné pásmo silnic II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy vozovky. V grafické části (v koordinačním výkresu) jsou uvedena čísla silnic II. a III. třídy a jsou vyznačena jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch.

Do OP silnice zasahují rozvojové lokality: Z3, Z4, Z6, Z7, Z11, Z14 a Z18.

Z toho lokality Z3, Z8 a Z18 se nacházejí v kontaktní poloze silnice II. třídy. K ochraně proti hluku - viz. kapitola Ochrana prostředí, hygienická ochrana.

Doprava - shrnutí:

- *Komunikační systém územní plán považuje za stabilizovaný s možností dílčích oprav.*
- *Návrh územního plánu svými regulativy umožňuje částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší.*
- *V návaznosti na navrhované územní studie - úpravy návsi ve Křečovicích R1 budou řešeny z důvodů bezpečnosti a lepší dostupnosti komunikace pro pěší podél hlavního páteřního tahu silnice II. třídy.*
- *Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací a to konkrétně v hlavní rozvojové lokalitě v Křečovicích Z2 a v lokalitě Na Drahách Z3.*
- *Křižovatky se silnicemi nejsou navrženy. U lokalit Z7 a Z4 bude vypracována územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání.*
- *Územní plán navrhuje plochu územní rezervy UR2 pro dopravní vybavenost (parkoviště) v návaznosti na stávající plochy parkovišť na Nové Živohošti. V současnosti je v rámci zastavěného území rekreační potenciál nevyužitý. Územní rezerva je hájena pro případnou intenzifikaci využití rekreačního území a jeho obsluhu dopravou v klidu.*
- *V ochranných pásmech silnic budou dány omezující podmínky pro zástavbu v navazujících správních řízeních.*

Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

Ve všech místních částech spadajících do řešeného území je zajištěno zásobování elektrickou energií a jsou odpovídajícím způsobem zajištěny telekomunikační služby. Vyjma sídel Strážovice, Brdečného, Hůrka, Hořetice, Hodětice, Lhotka a samot je řešené území zásobováno pitnou vodou z veřejného vodovodu

(systém skupinového vodovodu Křečovice a obecních vodovodů Nahoruby, Poličany, Živohošť). V některých sídelních útvarech se nacházejí úseky dešťové oddílné kanalizace.

Řešené území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Vodní hospodářství - likvidace srážkových odpadních vod

Odvedení srážkových vod zde celkově nečiní po většinu roku při průměrných hydrologických podmínkách větší potíže vzhledem k převažujícím příznivým sklonovým poměrům, vzhledem k relativně dobré retenční schopnosti povrchu terénu a vzhledem k existenci přirozených recipientních prvků i realizovaných technických opatření. Srážkové odpadní vody jsou zvládány následovně: u jednotlivých nemovitostí s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Dešťová kanalizace je zaústěna do nejbližších recipientních prvků a je rozvinuta v některých místních částech, jinde je využíván systém příkopů, struh a propustků viz. přehled.

(Křečovice)

V obci se nachází dešťová kanalizace ve správě a vlastnictví obce. DN 600 – 900 m, DN 400 – 500 m, DN 300 – 300 m, materiál betonové roury.

(Hůrka)

V obci se nachází dešťová kanalizace – beton, profil neuveden, délka cca 70 m. Pro odvádění povrchových vod ve zbytku obce jsou užívány příkopy, strouhy a propustky.

(Krchleby)

V obci se nachází dešťová kanalizace – beton DN 400.

(Nahoruby)

V obci se nachází dešťová kanalizace ve správě obce – beton, DN 400/600 – 600 m.

(Strážovice)

V obci se nachází dešťová kanalizace – beton, délka cca 15 m. Pro odvádění povrchových vod ve zbytku obce jsou užívány příkopy, strouhy a propustky.

(Vlkonice)

V obci existuje dešťová kanalizace – beton DN 500, celková délka cca 400 m.

(Živohošť)

V obci existuje dešťová kanalizace. Pro odvádění povrchových vod v obci jsou užívány povrchové příkopy, strouhy a propustky.

(Skrýšov, Poličany, Shorný, Lhotka, Hořetice, Hodětice, Brdečný)

V obci se nenachází dešťová kanalizace. Pro odvádění povrchových vod v obci jsou užívány povrchové příkopy, strouhy a propustky.

Způsob likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit.

Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů (§20 odst. 5 (resp. §21) vyhlášky 501/2006).

U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude vždy posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. Dešťové vody budou přednostně likvidovány na jednotlivých pozemcích. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opřen hydrogeologickým průzkumem a posouzením možného vsaku

a velikostí případných retencí....viz. též kapitola Vodohospodářská a protipovodňová opatření.

Vodní hospodářství - likvidace splaškových odpadních vod (Křečovice)

V Křečovicích je navržena nová oddílná splašková kanalizační síť pro veřejnou potřebu s centrální ČOV Křečovice (mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s nitrifikací) umístěnou západně od obce. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Křečovického potoka.

Systém bude rozvinut i do lokalit rozvoje. U nově vymezených zastavitelných ploch většího rozsahu v Křečovicích je zástavba podmíněna napojením na centrální ČOV.

Množství splaškových odpadních vod - Křečovice:

Výhledový počet obyvatel včetně rekreatantů v dané oblasti je cca 400.

$$Q_{24} = \text{počet obyvatel} \times 90 \text{ l/os./den} / 24 / 3600 = 400 \times 90 / 24 / 3600 = 0,416 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_{24} \times K_h = 0,416 \times 4,96 = 2,06 \text{ l/s}$$

K_h – ČSN 75 6101

(Osady, samoty)

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém tj. jímky na vývoz či domovní ČOV (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami). Na Nové Živohošti jsou odpadní vody od provozovatelů kempu soustředěny do ČOV v majetku Povodí Vltavy, s.p.

Likvidaci odpadních vod ze staveb pro bydlení z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze povolit dle § 38 odst. 7 vodního zákona pouze výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí. Likvidovat odpadní vody tímto způsobem nelze u plošně významnějších lokalit.

Ochranná pásma kanalizačních zařízení:

Ochranné pásmo stoky (do DN 500).....1,5 m

Zásobování pitnou vodou

(Křečovice, Zhorný, Skřýšov, Krchleby, Vlkonice, Podvlkonice)

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno skupinovým vodovodem Křečovice, zásobujícím obce Zhorný, Skřýšov, Křečovice, Krchleby a Vlkonice.

Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je Obec Křečovice.

Provozní řád vodovodu Křečovice (3/2015):

- Z trvale žijících obyvatel (cca 430 v roce 2014) jich je zásobeno cca 390.
- Povolení k odběru podzemní vody bylo vydáno MěÚ Benešov dne 17. 2. 2003 na 15 let v množství:

$Q_{\text{max.}} = 1 \text{ l.s}^{-1}$	$Q_{\text{m.}} = 2\,334 \text{ m}^3/\text{měs}$
$Q_{\text{prům}} = 0,9 \text{ l.s}^{-1}$	$Q_{\text{r}} = 28\,008 \text{ m}^3/\text{rok}$
- spotřeba vody za rok 2014 je: 16 000 m³/rok; tj. 43,84 m³/den; tj. 0,51 l/s

Potřeba pitné vody:

Základní parametry potřeby vody (dle vyhl. č.428/2001 Sb) pro výhledový počet obyvatel v rámci zájmového území (cca 620):

Spotřeba pitné vody - 120 l/os. den

$$Q_{\text{prům.denní}} = 620 \times 0,12 = 74,4 \text{ m}^3/\text{d.}$$

$$Q_{\text{max.denní}} = Q_{\text{prům.denní}} \times 1,5 = 112 \text{ m}^3/\text{d.} = 1,3 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{max.h}} = Q_{\text{max.denní}} (\text{l/s}) \times 1,8 = 2,34 \text{ l/s}$$

Lze však odhadovat, že skutečná spotřeba vody bude nižší.

Vodní zdroje:

Spotřebiště Křečovice je zásobeno podzemními zdroji ze dvou pramenišť.

Původní prameniště se studnami KS1-KS5 je situováno jižně od osady Zhorný a druhé východně od Skřýšova na úpatí kopce Svinný.

- Studna KS1 je situována na pozemku p.č. 1366 k.ú. Křečovice. Jedná se o kopanou šachtovou studni o hloubce 10,6 m s vydatností cca 0,65 l/s.
- Studna KS2 je situována na pozemku p.č. 1394/3 k.ú. Křečovice. Jedná se o kopanou šachtovou studni o hloubce 10,4 m a vydatnosti cca 1,01 l/s.
- Studna KS3 je situována na pozemku p.č. 1394/3 k.ú. Křečovice. Jedná se o kopanou šachtovou studni o hloubce 11,5 m a vydatnosti cca 0,25 l/s.
- Studna KS4 je situována na pozemku p.č. 1394/2 k.ú. Křečovice. Jedná se o kopanou šachtovou studni o hloubce 11 m a vydatnosti cca 0,3 l/s.
- Studna KS5 je situována na pozemku p.č. 1338/2 k.ú. Křečovice. Jedná se o kopanou šachtovou studni o hloubce 17 m a vydatnosti cca 0,5 - 0,6 l/s.

Voda je ponornými čerpadly čerpána ze studen do vodojemu.

Studny jsou oploceny v rozsahu 11,5 × 11,5 m. Vodní zdroje KS2-3 mají společné oplocení o rozměrech 50×15 m.

Posilující zdroje VS1, VS 2 a KS6 byly vybudovány v polovině 80. let 20. století východně od osady Skřýšov. VS1 je situována na pozemku p.č. 423/8 k.ú. Křečovice a VS2 na pozemku p.č. 423/9 k.ú. Křečovice. Jedná se o vrtané trubní studny o hloubce 50 m a průměru 254 mm. Kapacita zdrojů byla ověřena čerpací zkouškou, celková ověřená konstantní vydatnost při snížené hladině podzemní vody na závěr čerpací zkoušky na 14,31 m je u zdroje VS1 1,66 l/s a u vrtu VS2 při snížení hladiny na 11,03 m je 0,675 l/s. Studna KS6 je situována na pozemku p.č. 341 k.ú. Křečovice. Vydatnost se odhaduje na 0,10 l/s. Voda se ponorným čerpadlem čerpána do vodojemu.

Ochranná pásma prvního stupně u zdrojů jsou vyznačena a oplocena. U vrtů je rozsah ochranného pásma 20×20 m, u kopané studny 10 × 10 m.

Výtlačný řad:

Z obou pramenišť je voda dopravována do vodojemu výtlačným potrubím IPE DN 100. Potrubí se spojují v armaturní šachtě pod Zhorným, odkud pokračuje společný nátok do vodojemu. Celková délka potrubí je cca 1296 m.

Vodojem 2×45 m³:

Objekt vodojemu (dno 421 m n.m., max. hladina 428 m n.m.) je situován nad osadou Zhorný na pozemku st.č. 181 k.ú. Křečovice. Jedná se o zděnou stavbu s eternitovou střechou, v níž jsou umístěny dvě nadzemní laminátové nádrže o objemu 2×45 m³. Nádrže jsou vybaveny vypouštěcími ventily. Odpad z vodojemu je sveden do otvoru v podlaze a potrubím DN 80 vyveden mimo prostor vodojemu. Nátok do vodojemu je proveden výtlačným potrubím DN 100. Gravitační zásobní řad do spotřebiště DN 100 je opatřen vodoměrem. Pro hygienické zabezpečení vody je do zásobního řadu dávkován chlornan sodný čerpadlem Astral.

Zásobní řad:

Z vodojemu je veden gravitační zásobní řad IPE DN 100 do spotřebiště Křečovice v celkové délce cca 1804 m. Na řadu se nachází několik šachet s uzavíracími armaturami. První šachta je situována na louce p.č. 170/1 severozápadně od Skřýšova, ze které je napojena tato osada. Odbočka je dlouhá 462 m. Další šachty s uzavíracími armaturami se nachází na okraji obce u vodní nádrže, u domu č.p. 48, mezi bytovkami a dvě u bývalého kravína. Z jedné šachty je napojena lokalita Na Drahách, v druhé je osazen hlavní uzávěr a hydrant. Odtud řad pokračuje do Krchleb. Na této trase jsou provedeny dvě odbočky přípojek pro bramborárnu a přilehlou nemovitost. Zásobní řad končí v rozdělovací šachtě za potokem na rozhraní pozemků 75/2 a 74/1 k.ú. Krchleby. Z šachty je napojena osada Vlkonice. K rozdělovací šachtě je řad dlouhý 1251 m, větev do Vlkonice měří 1877 m.

Rozvodná síť:

Rozvodná síť je v převážné většině provedena v materiálu IPE DN 90, menší podíl tvoří litina DN 80 a železo DN 32. V obci Křečovice je ze zásobního řadu provedeno několik odboček. První, v délce 122 m, vede k horním bytovkám. Uzavírací šoupě je na levé straně u mostku před vjezdem k nemovitosti p. Novotného. Další větev směřuje k nové zástavbě, kde se rozvětjuje nad křižovatkou cest u p. Růžičky. Zásobní větev k návsi je dlouhá 117 m. Další odbočka v délce 1200 m je provedena z šachty u bývalého kravína a směřuje k lokalitě Na Drahách. Na řadu jsou osazeny uzavírací armatury a hydranty pro možnost odkalení potrubí.

Hlavní uzávěr pro osadu Krchleby se nachází v armaturní šachtě pod nemovitostí p. Maříka. Je zde i redukční ventil pro celou osadu. Potrubí IPE DN 110 o délce 225 m pokračuje okolo nemovitosti manželů Smíškových až na louku pod nemovitost pana Jenšíka. Zde se nachází dvě uzavírací šoupata, jedno pro pravou opět redukovanou větev vedoucí podél oplocení zahrady pod nemovitost p. Hrdinky, délka 190 m, a druhá větev, délka 200 m, která se pod nemovitostí p. Vilímka dále větví. Jeden řad končí u zahrady manželů Kučerových, délka 135 m, pro nejnižší položené domy je tlak redukován, druhý směřuje do horní části Krchleb a končí u nemovitosti Zůnových, délka 258 m. Na všech odbočkách jsou osazeny uzavírací armatury, popřípadě hydranty pro možnost odkalení sítě. U potoka za zahradou p. Smíška je osazen uzavírací ventil pro větev IPE DN 60, která vede před domem manželů Novákových, přechází na levou stranu cesty a je zakončena v šachtě nad studnou u manželů Schejbalových, délka 129 m.

Zásobní řad pro osadu Vlkonice je veden z šachty situované na pozemku p. Maříka před osadou Krchleby. Větev pro horní část Vlkonic nad silnicí se odděluje u cesty na pozemku pí. České a končí u nemovitosti manželů Součkových. Druhá větev se odděluje od hlavního řadu v louce pod Vlkonickými. Řad IPE DN 90 odchází po vrstevnici směrem k Vlkonickému mostu, kde prochází propustkem pod silnicí II/105. V mezi nad silnicí jsou osazeny hlavní uzávěry pro Vlkonice a Podvlkonice. Do Vlkonic pokračuje potrubí IPE DN 90, které přivádí vodu pro nemovitosti v jižní části osady. Na zahradě p. Českého, 200 m, se odděluje pravá větev, která končí na návsi u vjezdu k nemovitosti manželů Dvořákových, 130 m. Levá větev je ukončena pod nemovitostí manželů Jindrákových, délka 71 m. Před rozvětvením řadů je uzavírací šoupě. Na konci každé větve je osazen hydrant.

Zásobní řad pro osadu Podvlkonice začíná při mezi nad Vlkonickým mostem, přechází kolmo dolů přes potok a pokračuje k pozemku manželů Loulových, vede kolem jejich domu, a dále přechází na výše položenou obecní cestu, nad nemovitostí manželů Helebrantových přechází potok a je ukončen na pozemku manželů Plháčkových. Proti nemovitosti manželů Loulových se odděluje větev, která vede podél Bílkova domu, přechází na obecní pozemek a končí u domu manželů Martínkových.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti, připojenost bude dokončena realizací vodovodních přípojek. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných zdrojích a v případě, že nebude vyhovovat zákonným předpisům, bude nutné vodu upravovat.

(Nahoruby, Poličany)

Zásobování pitnou vodou zajišťováno obecním vodovodem, kterým je zásobováno 97% obyvatel. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je Obec Křečovice.

Provozní řád vodovodu Nahoruby (3/2015):

- Z trvale žijících obyvatel jich je zásobeno cca 108. Údaje za rok 2014:
- Povolení k odběru podzemní vody bylo vydáno OkÚ Benešov dne 17.2.2003 na 15 let v množství:

$Q_{\max} = 0,36 \text{ l.s}^{-1}$	$Q_m = 681 \text{ m}^3/\text{den}$
$Q_{\text{prům}} = 0,26 \text{ l.s}^{-1}$	$Q_r = 8\,172 \text{ m}^3/\text{rok}$
- spotřeba vody za rok 2014 při počtu 108 obyvatel je: 4 000 m³/rok; tj. 10,96 m³/den; tj. 0,13 l/s

Potřeba pitné vody:

Základní parametry potřeby vody (dle vyhl. č.428/2001 Sb) pro výhledový počet obyvatel v rámci zájmového území (cca 150):

Spotřeba pitné vody - 120 l/os. den

$Q_{\text{prům.denní}} = 150 \times 0,12 = 18,0 \text{ m}^3/\text{d.}$

$Q_{\text{max.denní}} = Q_{\text{prům.denní}} \times 1,5 = 27 \text{ m}^3/\text{d.} = 0,31 \text{ l/s}$

$Q_{\text{max.h}} = Q_{\text{max.denní}} (\text{l/s}) \times 1,8 = 0,56 \text{ l/s}$

Lze však odhadovat, že skutečná spotřeba vody bude nižší.

Osada Nahoruby je zásobena ze tří podzemních zdrojů, vrtaných studní VS1-3, které se nachází v lokalitě „Pode vsí“. Odtud je voda čerpána na úpravnu vody. Úpravárenská technologie snižuje obsah dusičnanů v pitné vodě na selektivním bazickém anexu. Technologická linka se skládá z denitrifikační jednotky VAS 80 N WMF 1 a dávkovacího čerpadla chlornanu sodného pro hygienické zabezpečení vody. Součástí stavebního celku úpravy vody je i čerpací stanice, která přečerpává vodu do vodojemu. Z čerpací stanice je dále gravitačně zásobeno dolní tlakové pásmo Nahoruby, a osada Poličany. Z vodojemu 45 m³ je gravitačním zásobním řadem dopravována voda do horního tlakového pásma Nahoruby.

Vodní zdroje:

Prameniště se nachází v lokalitě Pode vsí. V tomto prameništi byly v roce 1978 vyhloubeny firmou Stavební geologie n.p. Praha tři vrtané studny VS1-3. Zjištěná vydatnost činí 2,54 l/s.

Jedná se o vrty VS1 na pozemku p.č. 1200/2,4 k.ú. Nahoruby, hluboký 23 m, VS2 na pozemku p.č. 1013 k.ú. Nahoruby, hluboký 24,5 m a VS3 na pozemku p.č. 1011 k.ú. Nahoruby, hluboký 22 m. Pozemky s vrty jsou oploceny a vyznačeny.

Výtlačný řad:

V prameništi jsou jednotlivé zdroje propojeny potrubím IPE DN 110, které vede do úpravy vody. Odtud je voda čerpána potrubím IPE DN 110 do vodojemu. Celková délka řadu činí 1026 m. Na pozemku p.č. 1155/6 k.ú. Nahoruby pod (vodojemem, cestou) se od výtlačného řadu odděluje vodovodní řad A v šachtě AŠ4, jímž je zásobena horní část osady. Na odbočce je osazen uzavírací ventil a překlenovací vodoměr pro zjištění úniků vody.

Úpravárenská technologie byla nainstalována do objektu čerpací stanice. Stavba se nachází na pozemku p.č. 1144/10 a 1144/16 k.ú. Nahoruby, jihozápadně od osady Nahoruby při polní cestě do Poličan. Technologie úpravy vody slouží k snižování obsahu dusičnanů v pitné vodě na selektivním bazickém anexu. Úprava spočívá ve výměně dusičnanových iontů za chloridové ionty. Nominální výkon úpravárenské linky je 0,35 l/s. Nátok surové vody v úpravě vody se dělí na dvě větve s vodoměry a regulačními klapkami. Jedna větev přivádí vodu na denitrifikační jednotku VAS 80 N WMF 1 v množství cca 0,2 l/s, druhá větev slouží jako obtok surové vody v množství cca 0,3 l/s. Smísením upravené vody a surové vody v nastaveném poměru je dosaženo požadované jakosti pitné vody. Pro hygienické zabezpečení vody je do zásobního řadu dávkován chlornan sodný dávkovací soupravou Astral Exactus 2-10. Upravená voda je z akumulace surové vody o objemu 5 m³ čerpána do spotřebiště vertikálním čerpadlem Grundfos CR 1-17 ($Q = 0,5 \text{ l/s}$, $H = 80 \text{ m}$). Vodoměry jsou nainstalovány na všech třech zásobních řadech. Odpadní vody jsou vyvedeny mimo objekt úpravy vody do odpadní jímky o objemu 12 m³. Odpadní voda je pravidelně vyvážena na čistírnu odpadních vod.

Hygienické zabezpečení vody je řešeno chlorací dávkovacím čerpadlem Astral Exactus ($Q = 0 - 2 \text{ l/hod}$) se zásobní nádrží o objemu 50l. Aktivní chlor je dávkován ve formě ředěného roztoku technického chlornanu sodného v poměru 1:10-15. Čerpadlo je zaústěno do výtlačného potrubí upravené vody. Pro úpravu vody byl zpracován samostatný provozní řád dodavatelem technologie FER&MAN Technology v listopadu 2011

Vodojem 45 m³:

Vodojem (dno 380 m n.m., max. hladina 487 m n.m.) se nachází na pozemku p.č. 222/4,5 k.ú. Nahoruby. Přístup je zajištěn po polní cestě z veřejné komunikace nad osadou Nahoruby. Pozemek je oplocen. Stavba pochází z roku 1981. Jedná se o zděný objekt, v němž se nachází nadzemní laminátová nádrž o objemu 45 m³.

Zásobní řad:

Z úpravny vody jsou vedeny tři zásobní řady. Výtlačkem PE 110 o celkové délce 1026 m je voda čerpána do vodojemu. Gravitační zásobní řad E PE 100 dopravuje vodu do osady Poličany. V šachtě AŠ 8 u úpravny vody je na této větvi osazen redukční ventil pro úpravu tlaku z 8 na zhruba 6 atm. Zásobní řad je vybaven třemi hydranty pro možnost odkalení a odvzdušnění sítě.

Dolní část Nahorub je zásobena z úpravny vody gravitačním řadem B PE 90 dlouhým 390 m. Na louce p.č. 106 k.ú. Nahoruby se nachází šachta s uzavíracími armaturami, ze které je provedena odbočka zásobující chaty ležící jihozápadně od obce. Řad B je ukončen hydrantem nad parcelou p.č. 735/2 k.ú. Nahoruby.

Z objektu vodojemu je veden zásobní řad A PE 90, který zásobuje horní část obce a náves. Na řadu jsou ve třech šachtách osazeny ovládací armatury. První šachta AŠ 4 s uzavíracím šoupětem se nachází proti domu č.p. 61, druhá šachta AŠ 5 je na rozcestí pod zahradou p.č. 1069/2 k.ú. Nahoruby a třetí AŠ 6 nad bývalým krávinem. V této šachtě je osazen redukční ventil. Jednotlivé větve jsou ukončeny hydranty.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti, připojenost bude dokončena realizací vodovodních přípojek. V obci se rovněž nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou. Trvale je třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných zdrojích.

(Živohošť)

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno obecním vodovodem, kterým je zásobováno 100% obyvatel. Vlastníkem vodovodu je obec, provozovatelem je VHS Benešov. Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod jsou studny S1 a S2 – lokalita Na pískách.

- Údaje o vydatnosti jednotlivých studní:
S1 (horní studna) – $Q_{\max} = 0,45 \text{ l/s}$, $Q_{\text{prům}} = 0,2 \text{ l/s}$, rok uvedení do provozu 1957
S2 (dolní studna) – $Q_{\max} = 0,87 \text{ l/s}$, $Q_{\text{prům}} = 0,5 \text{ l/s}$, rok uvedení do provozu 1957
Ze studní je voda čerpána do vodojemu (VDJ) Živohošť. Údaje o řadu a způsobu čerpání nebyly poskytnuty.
- VDJ Živohošť: věžový, 2 x 47 m³. Maximální hladina VDJ – 313,61 m.n.m. Dno VDJ – 308,0 m.n.m. Rok uvedení do provozu 1978. V zimních měsících je VDJ mimo provoz z důvodu možného zamrznutí.
- Odtud je voda vedena zásobním gravitačním řadem do obce - PE DN 110, délka 0,942 km.
V obci je voda rozváděna řady:
 - PE DN 110, délka 160 m, PE DN 90, délka 410 m.
 - PVC DN 90, délka 655 m.

Vzhledem k tomu, že se jedná o výrazně rekreační oblast, je v letních měsících zásobování vody posíleno čerpáním vody ze Slapské nádrže – zátoka Mastník. Voda je čerpána výtlačným řadem - PE DN 90/110, celkové délky 835 m – do armaturní šachty nad rekreační část obce a odtud je gravitačně rozváděna. Čerpaná voda je upravována v mobilní úpravně vody. Kapacita úpravny vody 1 l/s. Rok uvedení do provozu 1982.

V obci se rovněž nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou. Množství vody ve studních je dle sdělení zčásti dostatečné. Jakost vody ve studních ve studních vyhovuje ukazatelům vyhlášky MZd 376/2000, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu. V obci nejsou využívány obecní studny.

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti.

(Ostatní sídelní útvary)

Strážovice, Brdečňý, Hůrka, Hořetice, Hodětice, Lhotka a samoty nejsou zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Obyvatelé používají ke svému zásobování soukromé studny. Zemědělský areál Strážovice (chov prasat) používá vlastní zdroj vody.

Množství vody ve studnách je dostatečné. Jakost vody ve studních není pravidelně kontrolována, lze očekávat nedodržení ukazatelů vyhlášky Ministerstva Zdravotnictví, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu. V obci nejsou využívány obecní studny. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se i do budoucna předpokládá zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat platným právním předpisům, kterým se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Ochranná pásma vodárenských zařízení se určují dle zákona číslo 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích.

- Ochranné pásmo vodovodních řadů (do DN 500).....1,5 m
- Ochranné pásmo vodojemu:
Ochranné pásmo vodojemu činí min. 10 m.

Ochranná pásma vodních zdrojů

U zdrojů vody určených pro hromadné zásobování obyvatelstva zajišťuje OP ochranu jejich vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti. Na území OP I. stupně (ochrana vodních zdrojů a vodárenských zařízení) není dovoleno provádět žádnou stavební činnost, pokud přímo nesouvisí s vodárenským využitím, je zakázán vstup nepovolaným osobám (realizováno oplocení). V OP II. stupně se nesmí budovat žádné stavby a zařízení, s výjimkou udělenou pro vodohospodářské stavby a zařízení pro odběr a úpravu vody. Jsou omezeny průzkumné geologické práce, je zakázáno zřizování hřbitovů a skládek atp.

Zdroje vody, zásobování vodou

Pozn.: Zdroje požární vody jsou popsány v kapitole Požární ochrana.

Zásobování energiemi

Energetické nároky jsou mj. spjatý s klimatickými podmínkami zájmového území.

Vytápění

Z hlediska energetických zdrojů se v řešeném území nacházejí pouze tepelné zdroje menších výkonů. Pro vytápění bytů jsou využívána zejména fosilní paliva, dřevo, elektrické přímotopy.

Tento stav zůstane zachován. Plošná plynofikace zájmového území není vzhledem k velikosti sídla ekonomicky reálná.

U nových staveb, nebo změnách stávajících staveb se doporučuje využít alternativních zdrojů a to za předpokladu, že je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. Využití obnovitelných zdrojů energie je žádoucí prosazovat programově. Je třeba též více dbát na energetické úspory, např. formou zateplování objektů. To dnes i výhledově bude více záležet na ekonomických podmínkách.

Zásobování elektrickou energií - distribuční síť:

Současný stav. Rozvodný systém v řešeném území a jeho kapacitu je možné považovat za vyhovující. Jeho páteří je venkovní vedení VN 22 kV, směřované do trafostanic. Trafostanice jsou dostatečně dimenzovány a mnohé vykazují rezervu. Rozvodná NN síť je zatím ještě realizována převážně ve formě venkovních vedení.

Kabelový rozvod i VN tvoří zatím jen malý podíl (zejména Křečovice - nová skupinová zástavba, klášter Poličany a Nová Živohošť).

Vzdušná vedení NN nejsou z hlediska delšího výhledu perspektivní a proto budou postupně nahrazována podzemní kabelovou trasou. Rozvojové lokality zástavby budou podzemní kabelovou trasou NN připojeny vždy.

Přehled trafostanic:

katastrální území	počet trafostanic	umístění
Křečovice u Neveklova	1	lokality Na Drahách
	3	Křečovice
	2	zemědělský areál
	1	Zhorný
	1	Větrov
	1	Košťálka
Vlkonice u Neveklova	1	Vlkonice
	1	Podvlkonice
	1	Zádolí (mimo řešené území, zasahuje však svým OP)
Hořetice	1	Kramperův mlýn
	1	Strážovice
	1	zemědělský areál
	1	Brdečný
	1	Hůrka
	1	Hořetice
Krchleby	1	Hodětice
	1	Krchleby
Nahoruby	1	Lhotka
	2	Nahoruby
Živohošť	1	Poličany
	1	klášter
	3	Živohošť
	1	Suchá Louka
	1	samota u Maříkova kopce

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic). Návrhem je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

Ochranná pásma elektrických zařízení

Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřizovaných po 31.12. 1994 je dána energetickým zákonem č. 222/1994 Sb. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových vedení od krajního kabelu) na každou stranu; v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:

u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV)	7 m
u kabelových vedení (do 52 kV)	1 m
u venkovních vedení do 220 kV	15 m
u venkovních vedení do 400 kV (včetně)	20 m
u el. stanic (do 52 kV)	7 m

u el. stanice kompaktních a zděných (do 52 kV) 2 m od obrysů stanice.
V případě zájmového území zde veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice) mají ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zák. č.79/1957 a prováděcích předpisů č.80/1957. ČEZ Distribuce, a.s. současně požaduje zachovat volný průjezdný (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22 kV.

Telekomunikace a radiokomunikace

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními službami má vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb velký význam. Technická úroveň místní telekomunikační sítě již neodpovídá dnešním vývojovým trendům (vzdušné vedení), třebaže zatím zabezpečuje základní funkci. Provozovatelem telekomunikační sítě je O2 Telefónica Czech Republic, a.s.

Radiokomunikace

V oblasti radiokomunikací je důležité zajistit ochranu radioreléových spojů, pro jejichž provoz je nutné zajistit přímou viditelnost spolupracujících stanic. Proto jsou tyto stanice umísťovány zejména na terénní dominanty (nejvyšší kóty v terénu). Ochrana těchto spojů je prováděna vyhlášováním ochranných pásem procházejících paprsků a kruhových ochranných pásem kolem spojových objektů, které mají za úkol zabránit stínění a rušení těchto spojů.

- V řešeném území se v lokalitě na Vražné nachází základnová stanice veřejné radiotelefonní sítě (k.ú. Živohošť - pč. 1589/6, kóta cca 366 m n.m.).
- V Nahorubech na vodojemu jsou dva vysílače:
 - EuroTel Praha, spol. s r.o. – umístěna mobilní buňka s technologií GSM a MW spoje,
 - SECAR BOHEMIA, a.s. – umístění anténního systému radiového vyhledávacího zařízení SHERLOG.
- Přes řešené území vedou dle územně analytických podkladů čtyři radioreléové trasy.

Místní rozhlas, veřejné osvětlení

V rámci tras venkovního vedení distribuční sítě NN je paralelně realizována síť VO (veřejného osvětlení). Síť místního rozhlasu je rozvedena pouze ve Křečovicích. Část rozvodu veřejného osvětlení je v trase podzemního kabelového vedení.

Místní telekomunikační síť

Řešené území přísluší k MTO Benešov. Místní telekomunikační síť je rozvedena do všech katastrálních území. Připojení je realizováno prostřednictvím kabelů podzemní telekomunikační sítě vedených převážně v souběhu se stávající cestní sítí. Rozvody v jednotlivých sídlech (z příslušných síťových rozváděčů) jsou realizovány převážně venkovní (vzdušnou) trasou. Vzdušnou trasou jsou napojeny i místní části Zhorní, Poličany a Lhotka a další osady či samoty.

Lze doporučit dále rozvíjet a zkvalitňovat již zde založenou a realizovanou koncepci telekomunikační služby zájmového území. Dále lze konstatovat, že je zde technicky možné (po příslušných úpravách) připojení uvažovaných rozvojových lokalit na účastnickou telekomunikační síť.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 151/2000 Sb., resp. zákonem č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
- kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od okraje výkopové rýhy

- kabelů transportní sítě ochranné pásmo stanovuje Telefónica O2, Czech Republic, a.s. – Provoz přenosové techniky (provozovatel).

Prostorová koordinace vedení technického vybavení - doporučení

Cílem koordinace v úrovni koncepčního řešení je předvídat a předcházet všem potenciálním vážným konfliktům a střetům zájmů. Rozumí se nejen střetům prostorovým, ale i možným disproporcím v objektivně existujících vztazích a v užitých rozhodovacích postupech, v územně plánovacích podkladech či dokumentaci počínaje a zpracováním příslušného projektu, jeho realizací a provozováním konkrétních systémů a zařízení konče.

Významná je např. koordinace inženýrských sítí ve vazbě na pozemní komunikace, případně na jiné možné překážky a vzájemná koordinace jednotlivých druhů inženýrských sítí. Na základě rámcového posouzení lze odhadovat, že v některých úsecích místních komunikací a na některých křižovatkách může být brzy hustota sítí na úrovni vyvolávající již vážné problémy. V takových případech nelze improvizovat, ale uplatnit důsledné postupy prostorové koordinace. Takovými jsou postupy respektující ČSN 73 6005 a postupy s aplikací úměrných sdružených tras (v daném případě např. multikanálu SITEL, technického kanálu BIRCO apod.), nebo řešení s uplatněním kombinovaných způsobů ukládání inž. sítí.

V případě použití klasického způsobu ukládání lze rovněž připomenout nezbytnost použití dostatečně kvalitních materiálů, kvalitního provedení včetně přísné kontroly kvality díla, nezbytnost včasného osazení ochranných konstrukcí pro křížení tras inženýrských sítí s komunikacemi a včasnou přípravu dopravně inženýrských opatření pro realizaci.

Základním prostředkem pro koordinaci inženýrských sítí musí být koordinační situace a kompletní příčné profily prostorem komunikací. V rámci dalších kroků je žádoucí zpracování charakteristických příčných profilů s vyznačením polohy jednotlivých vedení (stávajících, již navrhovaných i těch výhledových). Prostorová koordinace v detailu dle ČSN 73 6005 Prostorová úprava sítí technického vybavení a podle dalších technických podkladů může být preventivně precizována samostatným projektem. Rozšíření sítí technické infrastruktury by měla být přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi by měly být v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

Technická vybavenost - shrnutí:

- *Způsob likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit. Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů.*
- *V Křečovicích je navržena nová oddílná splašková kanalizační síť pro veřejnou potřebu s centrální ČOV Křečovice. Jinde bude i nadále zachován stávající systém tj. jímky na vývoz či domovní ČOV.*
- *Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti.*
- *Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic).*
- *Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.*
- *Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou.*

- *Územním plánem jsou respektovány stávající zařízení: základnová stanice veřejné radiotelefonní sítě, vysílač, anténní systém radiového vyhledávacího zařízení a stávající radioreléové trasy vedené přes zájmové území.*

Odůvodnění řešení občanského vybavení

Územním plánem jsou vymezeny a stabilizovány stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanské vybavenosti:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS),
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM).

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje, důraz je kladen zejména možnosti rozvoje související s turistikou.

Popis stávajícího zařízení občanské vybavenosti v jednotlivých sídelních útvarech. V grafické části ÚP jsou objekty občanské vybavenosti dohledatelné pod písmennými odkazy v koordinačním výkresu.

(Křečovice)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

- Základní škola Josefa Suka Křečovice (Křečovice čp. 37) - základní škola, mateřská škola, školní družina, školní jídelna. Základní školu navštěvuje 21 dětí. Mateřská škola má v současnosti 23 dětí. (odkaz "A").
- Obecní úřad (majitel: Obec Křečovice, č.p. 9; odkaz "B"),
- Poštovní úřad (majitel: Obec Křečovice, čp. 59; odkaz "C"),
- Požární zbrojnice (odkaz "F"): Křečovice č.p. 59,

Ostatní vybavenost zahrnutá do ploch se smíšeným využitím:

- V Křečovicích se nachází ordinace obvodního lékaře.
- Památník hudebního skladatele Josefa Suka v jeho rodném domku - odkaz "D").
- Prodejna potravin - dnes obchod s levnými oděvy (Křečovice čp. 47)
- Obchod se smíšeným zbožím (Křečovice čp. 56),
- Hostinec, společenský sál (Křečovice čp. 6),
- Pivnice (Křečovice čp 58),
- Kovárství, zámečnictví (Křečovice čp 87).

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

- Severně od Křečovic (v izolované poloze) se nachází fotbalové hřiště se zázemím TJ Vltavan Křečovice. (majitel: Obec Křečovice, odkaz "J").

U školy v Křečovicích se nachází přírodní koupaliště (víceúčelová nádrž sloužící i jako zdroj požární vody) a další sportovní zázemí a dětské hřiště. Obec zamýšlí dovybavit a zrekonstruovat stávající sportovní plochy (víceúčelové hřiště apod.). Plochy byly vzhledem k přírodnímu charakteru území (niva Křečovického potoka) zařazeny do ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV), rozvoj pro účely zbudování dalších hřišť je z hlediska převažujícího veřejného zájmu přípustný.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

- farní kostel sv. Lukáše, Křečovice (odkaz "E");

- V Křečovicích je veřejné pohřebiště umístěno v rámci areálu farního kostela sv. Lukáše.

(Krchleby)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

- požární zbrojnice (odkaz "F"): Krchleby pč. 7/2

Ostatní vybavenost zahrnutá do ploch se smíšeným využitím:

- Smíšené zboží (Krchleby čp. 15),
- Autoopravna (Krchleby čp. 27),

(Nahoruby)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

- Požární zbrojnice (odkaz "F"): Nahoruby pč. 32/1,
Při hlavní silnici v Nahorubech sídlí Poštovní úřad (čp. 52; odkaz "C"),

Ostatní vybavenost zahrnutá do ploch se smíšeným využitím:

- Hostinec u Svaté Anny (Nahoruby 57) slouží účelům pohostinství, ubytování.
- Pohostinství (Nahoruby 24).

(Strážovice)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

klubovny zájmových spolků a sdružení (majitel: Obec Křečovice; st. p. 83 Strážovice; odkaz G).

(Hořetice)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Požární zbrojnice (odkaz "F"): Hořetice č.e. 7,
Klubovny zájmových spolků a sdružení (majitel: Obec Křečovice; čp. 14 Hořetice; odkaz G).

Ostatní vybavenost zahrnutá do ploch se smíšeným využitím:

- Prodejna potravin - dnes bez využití (Hořetice čp. 28)

(Hodětice)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

- Kostel sv. Petra a Pavla, Hodětice (odkaz "H");
- V Hoděticích je veřejné pohřebiště umístěno v rámci areálu kostela sv. Petra a Pavla.

Ostatní vybavenost zahrnutá do ploch se smíšeným využitím:

- Autoopravna (Hodětice čp.1).

(Nová Živohošť)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Stánkový prodej na obecním pozemku v nástupním prostranství Nové Živohošti (majitel: Obec Křečovice)

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM).

- Hospůdka Lidovka,
- Prodejna potravin (bez celoročního využití - záměr zbudování občerstvení).

Ostatní vybavenost zahrnutá do ploch se smíšeným využitím (vyjma další komerční vybavenosti v areálech hromadné rekreace):

- Restauriční zařízení U Vodníka Kebuleho,
- Občerstvení "U Kozla" se nachází u přístaviště,
- Potraviny a občerstvení "U krokodýla" se nachází v jádru chatové osady.

(Poličany)

Ostatní vybavenost zahrnutá do plochy smíšené obytné - církevní areály
(SM1)

- Klášter Naší Paní nad Vltavou (odkaz "I")
Klášter Naší Paní nad Vltavou je klášter trapistek ve vesnici Poličany. Součástí areálu je mj. kostel Naší Paní nad Vltavou, Dům pro hosty, pohřebiště.

Odůvodnění řešení veřejného prostranství

Územním plánem jsou vymezeny stávající:

- plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími (návsí),
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) zahrnující převážně pozemky s významnou veřejnou zelení.
- Veřejný prostor u lokalit skupinové výstavby je třeba rozvíjet s důrazem na jeho pobytovou funkci, v žádném případě se nesmí omezit pouze jako nutné dopravní koridory.

Návrhem ÚP Křečovice jsou vymezeny plochy rekonstrukčních a revitalizačních zásahů na veřejném prostranství v zastavěném území centrálních částí Křečovic (R 1), Nové Živohoště (R 2), Strážovic (R 3) a Hořetic (R 4). Návrhy úpravy parteru stávajícího veřejného prostranství je podmíněno prověřit územní studií. Při úpravách parteru veřejných prostranství původní historické zástavby je nezbytné zohlednit jeho kulturně-historické a přírodní hodnoty.

(R1) Křečovice

V návaznosti na úpravy návsi je navrženo s ohledem na bezpečnost pohybu chodců (pohyb pěších z lokality Na Drahách do centra Křečovic) doplnit pěší propojení po chodníkem z návsi po kamenném tarasu směrem k lokalitě Na Drahách. Je doporučeno provést úpravy návesního prostoru ve prospěch nezpevněných/zatrávněných ploch a pěších. Velké zpevněné plochy dopravních křižovatek jsou bariérou pro pohyb pěších.

(R2) Nová Živohošť

Nástupní prostranství s občanskou vybaveností, veřejnou zelení a autobusovou zastávkou není slušnou vizitkou pro vstup do jedné z nejnavštěvovanějších rekreačních lokalit. Na veřejných pozemcích chybí slušná úprava parteru a zeleně, chybí regulace "lidové tvořivosti" např. v podobě ručně psaných reklamních poutačů apod.

(R3) Strážovice, (R4) Hořetice

- úprava parteru veřejného prostranství s dominancí veřejné zeleně a další vybaveností (hřiště apod.).

Obecné požadavky vyplývající z právních předpisů

Musí být splněn požadavek (ve smyslu vyhlášky §7 vyhlášky 501/2006 Sb.), aby pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné či obytné byla s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Týká se rozvojové lokality Z1 a Z2, kde jsou vymezeny plochy sídelní zeleně.

Pro nově vymezované pozemky veřejného prostranství jsou dále dány tyto požadavky (ve smyslu vyhlášky §22 vyhlášky 501/2006 Sb.): Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší

šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

Odůvodnění koncepce nakládání s odpady

Skládky, evidované ekologické zátěže území

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů.

Dle podkladů OÚ se v zájmovém území nenachází území ekologických rizik - černé skládkování z dřívější doby bylo sanováno. V minulosti byly v zájmové území sledovány obecní skládky:

- v Křečovicích p.č. 1644 – zavezeno,
- v Nahorubech p.č. 383/4 – zavezeno (zapojeny porosty na lesním

pozemku).

Zneškodňování odpadů

Obecně závazná vyhláška Obce Křečovice stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu se zák. č. 185/2001 Sb, v platném znění.

Likvidaci biologicky rozložitelných odpadů (BRO)

vzniklých zejména údržbou travnatých ploch rekreačních areálů na Nové Živohošti je navrženo řešit kompostováním, za účelem vytváření humusu, který lze vrátit do půdy.

V zájmovém území se nachází několik nedostatečně využitých areálů výroby a skladování. V rámci ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) je přípustné umísťovat pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr odpadu; obecní kompostárna apod.).

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Zastavitelné plochy jsou situovány do zastavěného území nebo do přímé návaznosti na zastavěné území. Rozvoj v návaznosti na samoty je umožněn pouze ve zcela výjimečných případech. V územích ochrany přírody není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území. Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Do řešeného území zasahují dvě mapovací jednotky černýšová dubohabřina (okrajově v oblasti Živohošť), plošně převažuje acidofilní doubrava. Podél vodotečí se mohou vyskytovat fragmenty střemchové jaseniny s mokřadními olšinami či olšiny s olší šedou.

Plochy změn v krajině

Územním plánem jsou navrženy plochy sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability a prvků protierozní ochrany (viz. kapitoly dále). Jedná se o návrh ploch smíšených nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň (NSp).

Dále jsou v řešeném území navržena krajinářská opatření:

K1 - plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)

- revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u bývalého zemědělského areálu v Krchlebech;

K2 - plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)

- založení farmového chovu daňků v Nahorubech;

K3 - plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3)

- revitalizace ladem ponechaných zemědělských pozemků u bývalého zemědělského areálu u Kramperova mlýna;

K4 - plochy zemědělské - areály ekoagroturistiky (NZ4)

- areál ekoagroturistiky – tzv. Hektárek u Kramperova mlýna.

Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky:

- Biocentrum je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

- Biokoridor je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů.

- Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. Jedná se o nepostradatelný krajinný segment, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek doplňuje dílčí, ale zásadním způsobem ekologické niky těch druhů organismů, které jsou schopny se zapojovat do potravních sítí sousedních, méně stabilních společenstev. Umožňuje tak jejich trvalou existenci i v méně stabilní krajině.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z následujících podkladů:

- ÚPNSÚ Křečovice (Ing. arch. Dáša Tůmová a kol., květen 1997, nabytí účinnosti 13.7.1998)
- Aktualizace ÚPNSÚ Křečovice se Změnou č. 1 (Ing. arch. Dáša Tůmová, 2002)
- Změna č. 3 ÚPNSÚ Křečovice (Ing. arch. Marie Horváthová, 2005)
- Změna č. 4 ÚPNSÚ Křečovice (Ing. arch. Miroslav Tůma, 2008)
- Změna č. 5 ÚPNSÚ Křečovice (Ing. arch. Michaela Štádlarová, 2011)
- ÚAP ORP Benešov
- ZÚR Středočeského kraje
- Plán N-R ÚSES pro Středočeský kraj (U24, Praha; 2009)

- AOPK ČR – aktualizace vymezení NR ÚSES na základě pověření MŽP (2011)
 - ÚPD navazujících obcí: Stranný, Neveklov; Maršovice, Osečany, Prosenická Lhota, Radíč, Vrchotovy Janovice
- pozn.: Vzhledem k rozdílným mapovým podkladům původního ÚPNSÚ Křečovice a nově zpracovaného územního plánu Křečovice je systém místního ÚSES nově zpřesněn a korigován.*

Jednotlivé prvky byly z výše uvedených prací převzaty a dále upraveny a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny.

Místní systém ekologické stability řešeného území je přitom koncipován tak, aby především:

- navazoval na prvky nadregionálního i regionálního systému ekologické stability,
- ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocénů zastoupených na zpracovávaném území,
- zajistil návaznost na místní systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován/schválen v rámci ÚPD,
- byl dodržen požadavek minimality nároků systému ekologické stability na další území při respektování minimálních požadavků na parametry prvků územního systému ekologické stability.

Návrh územního plánu Křečovice vymezuje prvky územního systému ekologické stability na nadregionální a lokální úrovni. Regionální prvky se v řešeném území nevyskytují.

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a nárazníková (ochranná) zóna. Obě části jsou jejich neoddelitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu, pro luční a kombinovaná společenstva je to 50 m. Maximální šířce ochranné zóny je 2 km. Biokoridor je složený, v jeho trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální biocentra (po 5-8 km) a lokální biocentra (po 400 - 700 m).

Celostátní systém je doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

Podmínka upřesnit hranici ochranné zóny není v rámci územního plánu Křečovice splněna. Ochranná zóna NRBK není definována legislativou a dle připravované Metodiky aktualizace ÚSES nebudou již ochranné zóny u NRBK v územních plánech vymezovány. Ochranná zóna je vymezena je v nadřazené dokumentaci, tj. v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Místo ochranné zóny je v územním plánu Křečovice provedeno vymezení biokoridoru stejným způsobem jako u regionální hierarchické úrovně ÚSES ve větších funkčních a prostorových parametrech tak, aby byla naplněna ekologicko stabilizační funkce a zároveň aby byly zahrnuty významné ekologické segmenty, které byly dosud součástí NRBK jen v rámci jeho ochranné zóny a podporovaly koridorový efekt NRBK.

Úpravy prvků ÚSES jsou provedeny autorizovanou osobou - projektantkou územních systémů ekologické stability (Ing. Milena Morávková), která je zodpovědná za správnost vymezení a upřesnění v souladu s metodickými principy vymezování ÚSES.

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory i interakční prvky, jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových

parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného prvku ÚSES

Nadmístní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor **K60 "Štěchovice – Hlubocká obora", osa vodní (V) a osa mezofilní hájová (MH)**. Osa vodní je vedena středem Vltavy, resp. středem Slapské přehrady a zahrnuje celou vodní plochu a přilehlé břehové partie. Osa mezofilní hájová je vedena mimo zastavěné území na pravém břehu Vltavy lesními porosty ve směru vrcholů Mastník -Vážná - Homole.

V rámci ÚP Křečovice jsou hranice os nadregionálního biokoridoru zpřesněny a upraveny tak, aby neprocházely zastavěným územím. V trase nadregionálního biokoridoru jsou v požadované vzdálenosti 400-700 m vložena lokální biocentra, jsou součástí nadregionálního biokoridoru:

osa vodní:

LBC K60/1.1 "Ostromeč – Nová Živohošť"

Lokální biocentrum funkční, vložené v trase NRBK K60, osa vodní i mezofilní hájová. Mimo řešené území zahrnuje ostroh Ostromeč na soutoku Mastníku s Vltavou, v řešeném území část vodního toku Mastník i vzduté Vltavy vodní nádrže Slapy a přilehlé břehové a svažité pozemky v Nové Živohošti. Rozloha v řešeném území činí 13,2 ha. Opatření: mimo vodní plochu ochrana a podpora přirozené druhové skladby dřevin, udržovat neoplocené plochy zeleně a extenzivní travnaté plochy, nepovolovat rozšiřování zástavby chat. Na části plochy přiléhající k zastavěnému území (na západě) a k místní komunikaci DS1 (na severu) možno založit lesopark. Jedná se o plochu vymezenou parc.č. 1576, 1577, 1707/77, 1707/78 a částí parc. 2089/1 o rozloze 1,3 ha. Realizace lesoparku předpokládá ošetření hodnotných stávajících stromů, výsadbu nových vhodných domácích druhů dřevin, založení travních porostů. V rámci navrhované plochy lesoparku je možno zpřístupnit pěší cesty, umísťovat drobná sportovní či oddychová zařízení a rekreační prvky (zejména lavičky, altány, dětské herní prvky, vítací tabule, apod.) – vše v souladu se zájmy ochrany přírody.

osa mezofilní hájová:

LBC K60/2.2 "Mastník"

Lokální biocentrum funkční, vložené v trase NRBK K60, osa mezofilní hájová a současně i v trase lokálního biokoridoru LBC 2 Nad Mastníkem. Zahrnuje zalesněné prudké svahy nad vzdutou hladinou Mastníku. Rozloha 7,4 ha. Opatření: ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin, nepovolovat rozšiřování zástavby chat.

LBC K60/5.6 "Lipovský les"

Lokální biocentrum funkční, vložené v trase NRBK K60, osa mezofilní hájová a současně i v trase lokálního biokoridoru LBC 5. Zahrnuje zalesněné svahy při okraji komplexu Lipovského lesa. Rozloha 4,9 ha. Opatření: ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin dle lesního typu

LBC K60/5.7 "Pod Homolí"

Lokální biocentrum funkční, vložené v trase NRBK K60, osa mezofilní hájová. Zahrnuje zalesněné svahy v komplexu lesa pod Homolí nad vodní nádrží Slapy. Rozloha 4,5 ha
Opatření: ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin dle lesního typu

Lokální územní systém ekologické stability

Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Zajištěna je návaznost na prvky ÚSES za hranicí řešeného území.

Lokální biokoridory

LBK 2 "Nad Mastníkem" – lokální biokoridor funkční, je veden po prudkých svazích nad pravým břehem Mastníku; v řešeném území propojuje lokální biocentra LBC 2.1, LBC K60/2.2 a LBC K60/1.1. Jedná se o tři úseky :

Pohořelka – Psané skály, délka v řešeném území 264 m

Psané skály – Mastník, délka 1284 m

Mastník – Ostromeč, délka 282 m

Opatření: ochrana a podpora přirozené duhové skladby dřevin, nepovolovat rozšiřování zástavby chat.

LBK 3 "Vlkonický potok" – lokální biokoridor převážně funkční, potok z větší části s přirozeným korytem, břehovými a doprovodnými porosty, rybníky, přírodě blízké luční porosty. V trase biokoridoru vloženo pět lokálních biocenter: LBC 3.1, LBC 3.2, LBC 3.3, LBC 3.4 a LBC 3.5. V řešeném území vymezeno 6 úseků:

Jeptiška – Strážovický rybník, délka 2340 m

Strážovický rybník - Podvlkonice, délka 1362 m

Podvlkonice – U Krchleb, délka 1946 m

U Krchleb – Na Březině, délka 1170 m

Na Březině – Křečovický potok, délka v řešeném území 1030 m

Opatření: chránit přirozené koryto potoka, břehové a luční porosty, revitalizovat regulovanou část toku, zajistit průchodnost - neoplocovat vodní plochy, omezit intenzivní chovy ryb.

LBK 4 "Křečovický potok" – lokální biokoridor převážně funkční, potok z větší části s přirozeným korytem, břehovými a doprovodnými porosty, přírodě blízké luční porosty; součástí PP Křečovický potok. V trase biokoridoru vložena dvě lokální biocentra: LBC 4.1, LBC 4.2. V řešeném území vymezeny 3 úseky:

Pod Leštinou – Pod Větrovem, délka 1853 m

Pod Větrovem – Pod Velběhy, délka 790 m

Pod Velběhy – Mastník, délka v řešeném území 620 m

Opatření: chránit přirozené koryto potoka s břehovými porosty a zbytky extenzivních luk, zajistit průchodnost - neoplocovat vodní plochy, v ploše PP Křečovický potok postupovat dle Plánu péče.

LBK 5 "Kaplanský vrch - K60" – biokoridor suché řady částečně funkční, v polní trati navržený k založení. Převážně smrkové a borové monokultury, místy přirozená druhová skladba, mimo les krajinná zeleň a orná půda. V řešeném území v trase biokoridoru

vloženo šest biocenter: LBC 5.1, LBC 5.2, LBC 5.3, LBC 5.4, LBC 5.5, LBC K60/5.6. V

řešeném území vymezeno 8 úseků:

Kaplanský vrch – Borovina u Lhotky, délka 565 m

Borovina u Lhotky – Na hůrkách, délka 1832 m

Na hůrkách – Podvlkonice, délka 556 m

Podvlkonice – Dubí, délka 1823 m

Dubí – Milovka, délka 826 m

Milovka – U dobré lípy, délka 871 m

U dobré lípy – Holý vrch, délka 1549 m

Holý vrch – Lipovský les, délka 1333 m

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů. Na několika místech nutno propojit založením lesního porostu v min. šířce 20 m.

LBK 6 "Paseky - Pod Větrovem" – lokální biokoridor převážně funkční, vedený v trase bezejmenného levostranného přítoku Křečovického potoka ve směru od osady Paseky (k.ú. Osečany, k.ú. Velběhy); potok s přirozeným korytem, břehovými a doprovodnými porosty, přírodě blízké luční porosty. V trase biokoridoru vloženo lokální biocentrum LBC 6.1.

V řešeném území vymezeny 2 úseky:

Paseky – Lísek, délka v řešeném území 288 m

Lísek – Pod Větrovem, délka 655 m

Opatření: chránit přirozené koryto potoka s břehovými porosty a zbytky extenzivních luk.

LBK 7 "Pohořelka - U dobré lípy" – lokální biokoridor suché řady částečně funkční, až nefunkční, propojovací, v polní trati navržený k založení. Biokoridor veden v trati bývalých historických cest, částečně i v trati bývalé Plavecké stezky. V trase biokoridoru vloženo lokální biocentrum LBC 7.1.

V řešeném území vymezeny 2 úseky:

Pohořelka – U Percule, délka 1102 m

U Percule – U dobré lípy, délka 1322 m

Opatření: na orné půdě založit pás šířky min. 20 m, tj. založit TTP, mimo plochy odvodnění doplnit dřevinami přirozené druhové skladby, obnova historických cest.

LBK 8 "Podvlkonice - Zádolí" – lokální biokoridor funkční, propojovací, vedený v trase bezejmenného pravostranného přítoku Vlkonického potoka ve směru od Zádolí u Neveklova; potok s přirozeným korytem, břehovými a doprovodnými porosty, přírodě blízké luční porosty, mokřadní společenstva. Délka v řešeném území 620 m.

Opatření: chránit přirozené koryto potoka s břehovými porosty a mokřadní společenstva ponechat sukcesnímu vývoji

LBK 9 "Strážovický rybník – V Lesích pod Rýšovkou" – lokální biokoridor částečně funkční, propojovací, vedený v trase bezejmenného vodního toku v pramenné oblasti západně až severně od osady Brdečny; potok s přirozeným korytem, břehovými a doprovodnými porosty, mokřadní společenstva, rybníčky; extenzivní i intenzivně obdělávané louky a pastviny. Délka 980 m

Opatření: chránit přirozené koryto potoka s břehovými porosty a mokřadní společenstva, v polní trati doplnit dřevinami přirozené druhové skladby.

LBK 10 "Nad dvorem - Vlkonický potok" – lokální biokoridor částečně funkční, převážně veden mimo řešené území po lesních pozemcích mezi údolími Křečovického a Vlkonického potoka; do řešeného území zasahuje okrajově dvěma úseky:

Nad dvorem – Křečovický potok, v řešeném území délka 30 m

Kaplanský vrch – Vlkonický potok, délka 478 m

Opatření: podél polní cesty při severním okraji Hořetic založit pás zeleně přirozené druhové skladby v požadované šířce min. 20 m.

LBK 11 "Na dalekých - Jeptiška" – lokální biokoridor částečně funkční, převážně veden mimo řešené území po pozemcích lesa a krajinné zeleně (k.ú. Suchdol u Prosecké Lhoty); v řešeném území je veden po severním okraji Hodětic po orné půdě, přechází přes Dvorský rybník a extenzivní louky k rybníku Jeptiška. Délka v řešeném území 820 m.

Opatření: na orné půdě založit pás TTP v šíři min. 20 m, mimo plochu odvodnění doplnit dřevinami přirozené druhové skladby.

LBK 12 "Jeptiška - Harvaniny" – lokální biokoridor převážně nefunkční, veden v trase bývalých polních cest po orné půdě, místy zachovalé remízky a liniové porosty. Délka 858 m.

Opatření: na orné půdě založit pás TTP v šíři min. 20 m, doplnit dřevinami přirozené druhové skladby.

LBK 13 "Mladčinský potok", úsek Močidla - K60; lokální biokoridor funkční, hluboce zaříznuté údolí Mladčinského potoka, částečně vzdutá hladina vodní nádrže Slapy. V řešeném území pouze okrajově při hranici s k.ú. Blažím nad Vltavou.

Opatření: zachovat stávající stav

Lokální biocentra

LBC 60/1.1, LBC 60/2.2, LBC 60/5.6 a LBC 60/5.7 jsou součástí nadregionálního biokoridoru NRBK K60, popis prvků je uveden v kapitole "Nadmístní systém ekologické stability".

LBC 2.1 "Psané skály" – lokální biocentrum vymezené, funkční; geologicky významné skalní útvary se středověkými nápisy (památková ochrana, navržený VKP), štěrbinová skalní vegetace, suťový a borový les, zakrslá dubohabřina. Rozloha 9,3 ha.

Opatření: chránit před zástavbou! (ve vazbě na zastavěné území a chatové osady), chránit památku před znehodnocením, porosty ponechat přirozenému vývoji.

LBC 3.1 "Jeptiška" – lokální biocentrum vymezené, funkční; rybníky Jeptiška a Zbeláč s litorálním pásmem, břehové a doprovodné porosty, olšiny, navazující vlhké až mokré květnaté louky, místy i degradované louky v nivě Vlkonického potoka. Rozloha: 17,5 ha. Opatření: extenzivní hospodaření, ochrana litorálního pásma a pobřežní vegetace, degradované části luk ponechat přirozené sukcesi, květnaté louky pravidelně kosit 1-2x ročně, nehojit.

LBC 3.2 "Strážovický rybník" - lokální biocentrum vymezené, funkční; rybník s vyvinutým litorálním pásmem, rákosiny přecházející do olšin s jasanem a vrbou, nesklízené mokré louky v nivě Vlkonického potoka, stráň nad nivou s porostem dřevin. Rozloha: 10,4 ha.

Opatření: extenzivní hospodaření, ochrana litorálního pásma a pobřežní vegetace, olšiny a degradované části luk ponechat přirozené sukcesi, v porostech na stráni podpořit listnáče.

LBC 3.3 "Podvlkonice" - lokální biocentrum vymezené, funkční; Chytrého rybník, olšina v nivě podél Vlkonického potoka, luční porosty na svazích. Rozloha 3,4 ha. Opatření: území mezi vodní plochou a rozvojovou lokalitou bude využíváno jako extenzivní trvalé travní porosty, ojediněle s výsadbou domácích listnatých dřevin v cílové skladbě odpovídající střemchové jasinině. Plocha bude plnit funkci krajinnotvornou a funkci rekreační plochy přírodního charakteru (pobyťová louka, veřejně přístupné hřiště přírodního charakteru). Provozované činnosti nesmí narušit přírodní charakter území. V rámci tohoto území lze realizovat pouze dočasné lehké

přemístitelné objekty z přírodních materiálů (např. lavičky). Na tomto území nelze budovat zpevněné komunikace, odstavné plochy ani upravené sportovní plochy.

LBC 3.4 "U Krchlebu" – lokální biocentrum vymezené, funkční; přirozený vodní tok Vlkonického potoka s břehovými a doprovodnými porosty olší a vrb, zbytky květnatých extenzivních luk a intenzivní louky. Rozloha: 7,8 ha

Opatření: chránit koryto a břehové porosty vodního toku, chránit zbytky extenzivních luk, intenzivní louky převést na extenzivní – nehnojit, neorat, kosit 1-2 x ročně.

LBC 3.5 "Na Březině" – lokální biocentrum vymezené, funkční; přirozený vodní tok Vlkonického potoka s břehovými a doprovodnými porosty přecházející v olšinu, květnaté extenzivní louky; mezní liniové porosty na svazích s přirozenou a přírodě blízkou skladbou dřevin. Rozloha: 8,4 ha

Opatření: chránit koryto a břehové porosty vodního toku, chránit zbytky extenzivních luk – pravidelně kosit 1-2x ročně, chránit meze s přirozenými porosty.

LBC 4.1 "Pod Větrovem" – lokální biocentrum vymezené, částečně funkční; regulovaný vodní tok Křečovického potoka s břehovými a doprovodnými porosty, na soutoku s potokem od Větrova porost vrb; extenzivní květnaté louky a intenzivní louky. Rozloha: 9,2 ha

Opatření: revitalizace potoka – obnova meandrů a doplnění břehových porostů, vrbiny a olšiny ponechat přirozenému vývoji, přeměna intenzivních luk na extenzivní květnaté louky.

LBC 4.2 "Pod Velběhy" – lokální biocentrum vymezené, funkční; přirozený vodní tok Křečovického potoka s břehovými a doprovodnými porosty, lesní porosty na svahu, mimo řešené území extenzivní květnaté louky a intenzivní louky. Rozloha celkem 3,1 ha, v řešeném území 0,7 ha.

Opatření: chránit koryto a břehové porosty vodního toku, chránit zbytky extenzivních luk, při obnově porostů na svazích podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesního typu.

LBC 5.1 "Borovina u Lhotky" – lokální biocentrum vymezené, funkční; okraj lesního komplexu Borovina nad Strážovicemi; přírodě blízký les – dubohabřina a květnatá bučina, lemová společenstva.

Rozloha 9,2 ha

Opatření: při obnově porostu zachovat a podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu (3S5 – svěží dubová bučina biková s ostřicí, 3K5 – kyselá dubová bučina borůvková)

LBC 5.2 "Na hůrkách" – lokální biocentrum vymezené, částečně funkční; okraj lesního komplexu Třebovník – Na hůrkách; smrkový porost s příměsí listnatých dřevin, lemová společenstva. Rozloha 5,2 ha

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu (3S2 – svěží dubová bučina se svízelem drsným, 3K3 – kyselá dubová bučina biková)

LBC 5.3 "Dubí" – lokální biocentrum vymezené, funkční; zahrnuje část zalesněného severozápadního úbočí vrchu Dubí a úžlabí mezi vrchy Dubí a Skalnice. Ochuzená dubohabřina s borovicí a smrkem. Rozloha v řešeném území 10,2 ha.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu (3H1 – hlinitá dubová bučina šťavelová, 3S2 – svěží dubová bučina se svízelem drsným, 3K3 – kyselá dubová bučina biková)

LBC 5.4 "U dobré lípy" – lokální biocentrum vymezené, funkční; zahrnuje část zalesněného svahu nad Podchlumím. Smíšený porost, ochuzená dubohabřina s dubem, bukem a borovicí. Rozloha 6,9 ha.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu (3K3 – kyselá dubová bučina biková, 3K5 – kyselá dubová bučina borůvková)

LBC 5.5 "Holý Vrch" – lokální biocentrum vymezené, funkční; zahrnuje zalesněný svah Holého vrchu nad lokalitou u Bezoušků. Porost borovice s významnou příměsí listnáčů. Rozloha 8,3 ha.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu (3K3 – kyselá dubová bučina biková, 3K5 – kyselá dubová bučina borůvková)

LBC 6.1 "Lísek" – lokální biocentrum vymezené, částečně funkční; zahrnuje zalesněný svah nad bezejmenným potokem u osady Lísek. Převážná část biocentra je mimo řešené území. Porost borovice a smrku s příměsí listnáčů. Rozloha v řešeném území 2,1 ha.

Opatření: při obnově porostu podporovat přirozenou skladbu dřevin dle lesního typu (2K5 – kyselá buková doubrava borůvková, 3O6 – jedlová dubová bučina šťavelová, 2B4 – bohatá buková doubrava)

LBC 7.1 "U Percule" - lokální biocentrum vymezené, nefunkční, navržené k založení; převažuje orná půda, základem liniové mezní porosty s vysokými mezofilními křovinami.

Opatření: na orné půdě založení TTP a místy doplnit liniové porosty stanoviště vhodnými dřevinami.

Krajinná zeleň (NSp)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších pastvin, luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa.

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), která doplňuje biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť, turistické trasy, cyklotrasy

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je poměrně hustá a je stabilizovaná. Cesty slouží zejména hospodářskému (zemědělskému a lesnickému využití), cykloturistice a pěší turistice. Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

Územním plánem jsou stabilizovány stávající pěší turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy.

Zájmovým územím vedou turistické trasy Benešov – Slapy, Neveklov –

Sedlčany:

- červená ve směru Neveklov – Stranný – Nová Živohošť; Neveklov – Strážovice – Křečovice – rozhl. Drahoušek u Osečan - Sedlčany
- zelená ve směru Nahoruby – Nová Živohošť – Mladčina – Živohošťský most
- žlutá ve směru Psané skály u osady Na Kasárně - Nahoruby – Mladčina – Blažim ...

Dále územím vedou místní značené trasy:

- zelená místní Křečovice – Radič

- žlutá místní Křečovice – Suchdol – Prosenická Lhota - s napojením na modrou turistickou ve směrech Kosova Hora nebo Sedlčany
 - Sukova pěší stezka ze Sedlčan severně podél potoka Mastník přes Paseky a Zhorný do Křečovic (11 km), nebo jižně ze Sedlčan na Pořešice, Bláhovu Lhotu, Krašovice až k rozhledně na Onom Světě.
 - Plavecká stezka - úsek staré plavecké cesty vedoucí přes území Nahorub – kulturní památka
Stezka vede přes Kamenný Přívoz – Hostěradice – Krňany – Vysoký Újezd – Nahoruby – Osečany Už od raného středověku vznikaly podél řek plavecké stezky, plavecké osady a plavecké hospody. Když končila vorařská sezona, vraceli se voraři (plavci) po plavecké stezce domů. V těsném sousedství Nahorub stával hostinec Percule, ve starých dobách velice známá hospoda hojně navštěvovaná voraři (plavci), kteří se pěšky vraceli z pražského Podskalí do jižních Čech a zde nocovali. Provoz této hospody skončil v roce 1959.
 - Stezka opata Zavorala
Obec Křečovice se stala spolu s obcemi Radíč a Chotilsko iniciátorem zřízení naučné stezky, která začíná u kostela ve Staré Živohošti, pokračuje přívozem přes Vltavu na Novou Živohošť a pak přes Mastník vede vzhůru okolo zříceniny Ostromeče k vyhlídce opata Zavorala, kde je odhalena nová (plastová) pamětní deska tomuto významnému představiteli církve. Navazuje na naučnou stezku Keltů, která vede k hotelu Hrazany. Vyhlídka je pojmenovaná po velmi vzdělaném a literárně činném Methodu Zavoralovi, jež byl rodákem z nedalekého Neveklova a zároveň opatem Strahovského kláštera. Žulový kříž zde byl postaven 28.9.1939 jako symbol odporu našeho lidu proti fašistickým okupantům. Za doby stalinismu byl však těžce poškozen. Na kamenném podstavci kříže je umístěna pamětní deska věnovaná právě opatu ThDr. Methodu Janu Zavoralovi, po němž je pojmenovaná i naučná stezka.
- Řešeným územím procházejí mezinárodně významné cyklotrasy:
- Vltavská cyklistická cesta - nadregionální dálková trasa sleduje tok řeky Vltavy od pramene až po soutok s Labem. Trasa je součástí mezinárodní trasy EuroVelo 7. Řešeným územím prochází v úseku Radíč – Nahoruby – Nová Živohošť. Trasa je volena tak, aby byla v minimálním kontaktu s motorovou dopravou, v Nové Živohošti napojena na přívoz.
 - Greenway Praha – Vídeň - dálková cyklistická trasa, na niž v rámci projektu navazuje řada dalších stezek a tras pro cyklisty a pěší, původně program zmiňoval i jezdce na koních a vodáky. Zájmovým územím prochází v krátkém úseku ve směru Sedlčany - Hodětice - Neveklov.
 - Z iniciativy místních nadšenců z osady Nová Živohošť byla zřízena okružní cyklostezka vodníka Kebuleho (návrh trati Ludvík Štantejský). Trasa stezky: Nová Živohošť (nám. vodníka Kebuleho) – Kadeřábek – Holánka – Blažim – Bělce – Řezáky – Stranný – Krchlebská Lhotka – Krchleby – Percule – Nahoruby – Poličany – Žlíbek – Nová Živohošť (nám. vodníka Kebuleho). Trasa je dlouhá 21,8 km. Celá trasa je náročnějšího charakteru, ale nabízí nádherné panoramatické výhledy do krajiny. Může se též projet zkrácenou trasou z obce Bělce do Podhor po staré císařské silnici ústící pod Krchlebskou Lhotu.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za "oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou "zahrada". Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo

zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

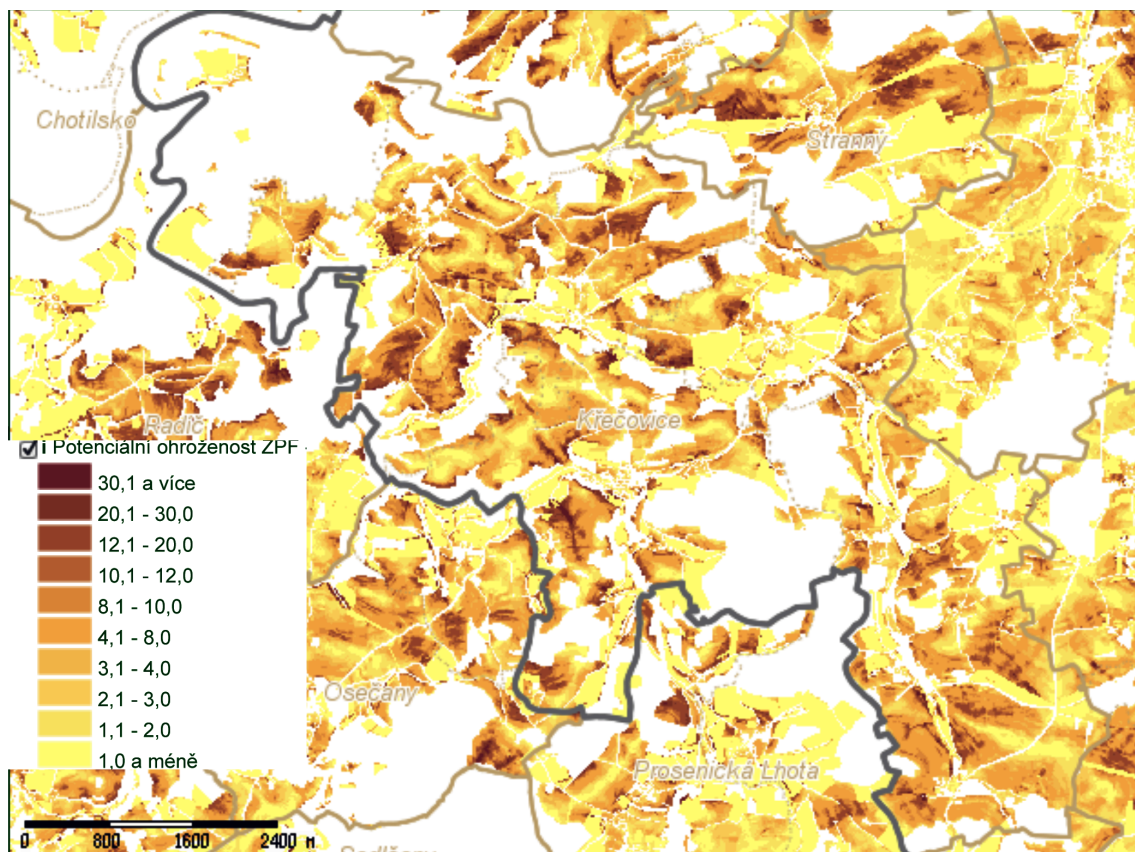
Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Zemědělské půdy jsou v rámci řešeného území pouze mírně nebo nejsou vůbec ohroženy větrnou erozí.

V průměru můžeme nahlížet na půdy v řešeném území jako na půdy ohrožené vodní erozí (spodní obr.). V řešeném území se nacházejí půdy s vyšší sklonitostí, kde je nutné dodržovat osevní postupy, vyloučit širokořádkové kultury a v nejvíce ohrožených místech zatravňovat či osazovat pícniny (jetel, vojtěška).

Zemědělským subjektům hospodařícím na erozně ohrožených pozemcích jsou územním plánem doporučena tato opatření:

- vhodné umístění pěstovaných plodin,
- pásové pěstování plodin
- optimální tvar a velikost pozemku
- vegetační pásy mezi pozemky
- záchytné travní pásy
- zásada provádění agrotechnických operací ve směru vrstevnic,
- půdoochranné obdělávání,
- protierozní orba.



Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a trvalé travní porosty. Podmínkou protierozní ochrany je zachování katastrálně evidovaných trvalých travních porostů. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území, zejména v navržených plochách NSp. Územním plánem jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy)

plochy opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability, protierozním účinkům a zvyšování ekologické stability krajiny.

Stanovení podmínek pro vodohospodářská a protipovodňová opatření

Ochrana vod

Řešené území spadá do hydrogeologického rajonu 6320 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy. Část tvořená útvary podzemních vod 63203 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – mezipovodí Vltavy od soutoku s Vápenickým potokem po Slapy a 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část

ID útvaru:	6320
Plocha útvaru (km ²):	2 657,7 – v dílčím povodí Dolní Vltavy
Název útvaru podzemních vod:	Krystalinikum v povodí Střední Vltavy
Geologická jednotka:	Horniny krystalinika, proterozoika a paleozoika
Litologie:	převážně granitoidy
Hladina:	volná
Typ propustnosti:	puklinová
Transmisivita m ² /s:	nízká
Geografická vrstva:	základní

Hydrogeologický rajon 6320 v části, která spadá do dílčího povodí Dolní Vltavy, je z velké části tvořen převážně horninami středočeského plutonu (diority, syenity, granity, porfyry) s přílehlými metamorfity (ruly, ortoruly). Základní oběh podzemní vody z těchto typech hornin je soustředěn do zón zvětralin a přípovrchového rozpojení hornin do hloubky 30 m pod povrchem. Jedná se o mělké horizonty s volnými hladinami podzemních vod.

V hydrogeologických rajonech v dílčím povodí Dolní Vltavy není třeba, na základě provedení hodnocení množství podzemních vod, avšak s přihlédnutím k místním podmínkám, požadovat při povolování nových odběrů podzemní vody žádná významná omezení v povolovaném množství. Je třeba však vzít v úvahu, že předkládané bilanční hodnocení množství podzemní vody neřeší problematiku individuálních zdrojů podzemní vody, kde dochází v posledních letech často ke snižování úrovně hladin podzemních vod u mělkých zvodní. Tyto poklesy jsou mnohde vyvolané výkyvy a nedostatkem atmosférických srážek v dané lokalitě a v neposlední řadě také vyšším zatížením zdrojů z hlediska množství odebírané podzemní vody a s tím souvisejícím i vzájemným ovlivňováním zdrojů podzemních vod situovaných v dosahu depresního snížení.

V řešeném území jsou hydrogeologické poměry závislé na skalním podloží, ve kterém jsou puklinové systémy s proudící vodou o vydatnosti do 0,2 l/s. Kvalita těchto hlubších vod je zpravidla vyhovující a hodí se k zásobování obyvatel bez úpravy.

Území obce nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Zásobování pitnou vodou je popsáno v kapitole technická infrastruktura.

U zdrojů vody určených pro hromadné zásobování obyvatelstva zajišťuje OP ochranu jejich vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti. Na území OP I. stupně (ochrana vodních zdrojů a vodárenských zařízení) není dovoleno provádět žádnou stavební činnost, pokud přímo nesouvisí s vodárenským využitím, je zakázán vstup nepovolaným osobám (realizováno oplocením). V OP II. stupně se nesmí budovat žádné stavby a zařízení, s výjimkou udělenou pro vodohospodářské stavby a zařízení pro odběr a úpravu vody. Jsou omezeny průzkumné geologické práce, je zakázáno zřizování hřbitovů a skládek atp.

Zranitelná oblast

Řešené území není zařazeno do zranitelné oblasti.

Zdroj: Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem

Vodní plochy a toky

Podíl vodních ploch v řešeném území (3186,7715 ha) je 107,1183 ha, tj. 3,36 %.

Celkové výměry vodních ploch v řešeném území:

Katastrální území (údaje v ha):Hořetice

nádrž přírodní	0,2163	
nádrž umělá	1,7471	
rybník	15,5511	
tok přirozený	0,3604	
tok umělý	0,4967	
<u>zamokřená plocha</u>	<u>1,2092</u>	
celkem 1	9,5808	2,6 %

Krchleby

nádrž přírodní	0,1853	
nádrž umělá	0,3836	
rybník	0,4628	
tok přirozený	0,7079	
<u>zamokřená plocha</u>	<u>0,0540</u>	
celkem	1,7936	0,55 %

Křečovice

nádrž přírodní	0,7102	
nádrž umělá	0,0409	
tok přirozený	1,6899	
tok umělý	1,1376	
<u>zamokřená plocha</u>	<u>0,2216</u>	
celkem	3,8002	0,51 %

Nahoruby

nádrž přírodní	0,1669	
tok přirozený	9,0967	
tok umělý	0,6373	
<u>zamokřená plocha</u>	<u>0,2865</u>	
celkem	10,1874	1,58 %

Vlkonice

nádrž přírodní	0,8949	
nádrž umělá	0,0259	
tok přirozený	0,7769	
tok umělý	0,3479	
<u>zamokřená plocha</u>	<u>0,6038</u>	
celkem	2,6494	0,86 %

Živohošť

nádrž přírodní	0,1609	
tok přirozený	68,9186	
<u>tok umělý</u>	<u>0,0274</u>	
celkem	69,1069	16,8 %

Vodní toky

Řešené území spadá do širšího povodí Vltavy. Převážná část území spadá do povodí Mastníku (Vlkonický a Křečovický potok včetně jejich přítoků), severní a

západní část území přímo do povodí Vltavy, do povodí Slapské přehrady (Mladčina, Homole).

Vltava (Slapská přehrada ČHP 1-08-05-074) - přehrada je součástí vltavské kaskády. Vytváří přehradní jezero, dlouhé přes 40 kilometrů, se zatopenou plochou 1392 hektarů a rozdílem hladin 51 metrů. Slapská přehrada je jednou z nejvýznamnějších rekreačních oblastí ve Středočeském kraji. Významný vodní tok ve správě Povodí Vltavy s.p. Zprava do nádrže ústí Mastník, potok od homole, Mladčina.

Vlkonický potok (ČHP 1-08-05-071) pramení u Sledovic v nadmořské výšce 480 m; protéká Hoděticemi, Hořeticemi, Strážovicemi, Podvlkonícemi, Krchleby; pod osadou Na Březině se zprava vlévá do Křečovického potoka v nadmořské výšce cca 300 m. V úseku od hranice s okr. Příbram až po Podvlkonice je na vodoteči rybníční soustava: Zbeláč, Jeptiška, Farářský rybník, Hořetický rybník, Strážovický rybník, Blechův rybník, Šebkův rybník, Chytrého rybník. Zprava i zleva přibírá celou řadu drobných vodních toků, většinou bezejmenných, z větších je to např. Košťálek, Kočovský potok.

Křečovický potok (ČHP 1-08-05-070, 1-08-05-072) pramení u Minartic, vytéká z Chlumeckého rybníčku ve výšce 485,6 m n. m. V pramenné oblasti má několik zdrojnic v rybníčné oblasti v okolí Prosenické Lhoty. V řešeném území protéká stejnojmennou přírodní památkou, Křečovicemi a dále tvoří hranici s k.ú. Velběhy a Radíč. Na své trati přibírá zprava i zleva několik drobných bezejmenných přítoků (v oblasti Zhorného a Skrýšova jsou v údolích zdroje pitné vody pro obec Křečovice), pod osadou Na Březině přibírá zprava Vlkonický potok; ústí zprava do Mastníku na území k.ú. Radíč v nadm. výšce 286 m. Plocha povodí 53,5 km², délka toku 13,5 km, prům. průtok u ústí 0,18 m³. s⁻¹.

Mastník (ČHP 1-08-05-073) – nejdelší z pravobřežních přítoků Vltavy v oblasti Sedlčanska. Pramení 0,7 km od Střezimíru ve výšce 597 m n. m., ústí zprava do Vltavy v nádrži Slapy cca 3 km pod Radíčem ve výšce 271 m n. m.. Významný vodní tok, vodácky využívaný od Radíče po vzdutí nádrže. Původní tok Mastníku je zde zkrácen zvýšením hladiny přehradou, z údolí potoka vznikl zatopením asi 4 km dlouhý úzký záliv (zátoka). Plocha povodí 331,4 km², délka toku 47,3 km, prům. průtok u ústí 1,23 m³. s⁻¹. V řešeném území přibírá potoky Křečovický a Vlkonický, potoky od Nahorub, jež stahují vodstvo z široké oblasti v okolí Křečovic, Prosenické Lhoty a Štětovic. V řešeném území je součástí vzdutí Slapské přehrady.

Mladčina (ČHP 1-08-05-075) - pramení v obci Stranný, zprava se vlévá do Vltavy ve vzdutí údolní nádrže Slapy. Správce toku - Lesy ČR s.p. provedli revitalizace toku. Navržena je revitalizace nivy, rehabilitace potočního pásu přírodě blízkého charakteru. Zlepšení ekologického stavu vodního toku a nivy, zadržení vody v krajině, zpomalení odtoku.

Většina vodních toků je ve správě Povodí Vltavy s.p., pouze potok od Nahorub, Mladčina a drobná vodoteč v Křečovicích jsou ve správě Lesů ČR, Košťálek spravují vlastníci pozemků, náhony jsou většinou ve správě ostatní (dle výpisu KN). Drobné vodní toky většinou slouží jako hlavní meliorační zařízení v rámci plošného odvodnění.

Vodní díla

Slapská přehrada je součástí vltavské kaskády. Vytváří přehradní jezero, dlouhé přes 40 kilometrů, se zatopenou plochou 1392 hektarů a rozdílem hladin 51 metrů. Slapská přehrada je jednou z nejvýznamnějších rekreačních oblastí ve Středočeském kraji.

Řešené území je poměrně bohaté na vodní plochy (rybníky, přírodní vodní a umělé vodní nádrže). Na Vlkonickém potoce v úseku od hranice až po Vlkonice jsou následující rybníky:

- Zbeláč: 7676 m²; Líšno a.s. Konopiště
- Jeptiška: 35517 m²; Líšno a.s. Konopiště
- Dvorský rybník: 3345 m²; soukromý vlastník
- Farářský rybník: 10561 m²; Líšno a.s. Konopiště

- Hořetický rybník: 42833 m²; Líšno a.s. Konopiště
- Strážovický rybník: 32328 m²; Líšno a.s. Konopiště
- Blechův rybník: 17814 m²; Líšno a.s. Konopiště
- Šebkův rybník: 17002 m²; soukromý vlastník
- Chytrého rybník: 8053 m²; soukromý vlastník – plocha rozšířena o další plochu bývalých luk

Na pravostranném přítoku od Brdečného a U Březin je kaskáda malých vodních nádrží a rybníčků ve vlastnictví soukromých osob. Výměry neodpovídají skutečnosti, většinou se jedná o zatopené louky či zamokřené plochy. Rovněž rybníčky na levostranném přítoku v Hořeticích nejsou zapsány na katastru jako vodní plochy (většinou se jedná o louky, ostatní plochy apod.) a jsou též ve vlastnictví soukromých osob.

Na Kočovském potoce je Kočovský rybník o výměře 4628 m², ve skutečnosti je větší, opět ve vlastnictví soukromé osoby. Malé umělé vodní nádrže jsou též v jednotlivých místních částech.

Obecní umělé vodní nádrže jsou v Krchlebech, Křečovicích (koupaliště vedené jako ostatní plocha jiná a ostatní plocha sportoviště).

Povodí vodního toku, rozvodnice (viz. popis v kapitole 5)

Ochrana před povodněmi

Pro místní recipienty nejsou správcem toků stanovena záplavová území, což souvisí mimo jiné s tím, že obec se nachází v horních (pramenných) částech vodních toků, které ani při svých maximálních průtocích nikdy nevykazovaly nepříznivé účinky. Lokálně však může docházet ke zvýšení hladiny podzemní vody a k jejímu vystoupání až k povrchu země.

Nejvýznamnějším prostředkem pro ovlivnění vodohospodářské bilance a odtokového režimu v širším území je retenční kapacita krajiny. Projevuje se především zadržením srážkových vod v krajině, které může ovlivnit střety kulminačních průtoků z dílčích povodí a prodloužit dobu odtoku vody z povodí. Toto prodloužení je možné dosáhnout zejména prodloužením doby svahového odtoku v povodí, zpomalením povrchového odtoku a převedením jeho podstatné části na podzemní odtok, vytvořením nových retenčních prostorů v krajině a zpomalením odtoku vody v korytech toků.

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodního toku je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (NZ1 plochy zemědělské – nivy, NSp – krajinná zeleň). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).
- Na základě hydrologických průzkumů bude nutné vyhodnotit místní podmínky, které mají vliv na volbu nakládání s dešťovými vodami

- (propustnost podloží, vlastnosti podloží, hloubka horizontu podzemní vody apod.) a zpracovat jednotný plán pro hospodaření s dešťovými vodami;
- V lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění, závlahy) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.
- Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.

Řešeného území se dotýká vymezení záplavového území Vltavy a zvláštní povodně vodního díla Orlík, zasahuje do rekreační oblasti Nové Živohoště a zátoky Mastníku. V řešeném území nejsou navržena žádná opatření k ochraně před povodněmi. Záplavové území 100-leté povodně je vyznačené v koordinačním výkresu.

Řízení manipulací za povodňových situací na Vltavě zajišťuje centrální vodohospodářský dispečink státního podniku Povodí Vltavy v Praze s výjimkou kritických situací, kdy může řízení manipulací na vodním díle prostřednictvím centrálního vodohospodářského dispečinku Povodí Vltavy Praha usměrňovat vodoprávní úřad ve spolupráci s povodňovými orgány. Nezbytným podkladem pro rozhodování o manipulacích jsou údaje hydrologické a meteorologické předpovědní služby ČHMÚ. Ovladatelný ochranný prostor nádrže je stanoven v rozmezí kót 351,20 m n.m. až 353,60 m n.m., jeho objem je 62,072 mil.m³.

Při povodňových průtocích se plní nejprve zásobní prostor nádrže a to podle zásad manipulací v zásobním prostoru (dle manipulačního řádu vodního díla). K vypouštění vody při převádění povodňových průtoků se přednostně využije vodní elektrárny.

Po naplnění zásobního prostoru nádrže je nutné manipulovat s ohledem na přítok do nádrže a hydrometeorologickou situaci v povodí tak, aby nebyla překročena maximální hladina u hráze vodního díla 353,60 m n.m. a pokud možno nebyl překročen průtok ve Vltavě pod VD Slapy 600 m³.s⁻¹ a v Praze – Malé Chuchli 1500 m³.s⁻¹. Ochranný objem nádrže se může plnit zadržováním přítoku do nádrže tak, aby průtok v Praze nepřekročil 450 m³.s⁻¹, nebo aby odtok z VD Slapy nepřekročil 300 m³.s⁻¹. Dosáhne-li hladina v nádrži kóty 353,60 m n.m., je nutné nadále vypouštět z nádrže celý přítok tak, aby hladina dále nestoupala.

Po kulminaci povodňové vlny a po poklesu přítoku do nádrže se snižuje odtok z nádrže a hladina v nádrži se udržuje na kótě 353,60 m n.m. až do doby, kdy průtok v Praze poklesne na 1500 m³.s⁻¹. Ochranný prostor nádrže až do kóty 353,10 m n.m. se prázdní vypouštěním takového odtoku z nádrže, aby průtok v Praze byl 1500 m³.s⁻¹.

Ochranný prostor nádrže pod kótou 353,10 m n.m. je možné po zhodnocení celkové hydrologické a meteorologické situace v povodí prázdnit i nižším odtokem z nádrže. Nejméně však takovým, aby průtok v Praze – Chuchli byl 450 m³.s⁻¹ nebo odtok z VD Slapy byl 300 m³.s⁻¹.

Po úplném vyprázdnění ovladatelného ochranného prostoru nádrže a dosažení kóty hladiny zásobního prostoru se dále manipuluje podle zásad manipulací v zásobním prostoru.

Řízení odtoku z vodního díla Orlík se musí provádět i s ohledem na vývoj průtoků v Sázavě a v Berounce. Zásady manipulací uvedené výše je proto třeba považovat za doporučený postup. Vlastní manipulace během povodně je třeba řídit na základě průběžného operativního vyhodnocování celkové hydrologické a meteorologické situace a jejího předpokládaného vývoje tak, aby bylo ochranného prostoru nádrže optimálně využito i ke snížení povodňových průtoků s větší četností výskytu, a přitom aby se nepřiměřeně nezvyšovalo riziko jeho předčasného naplnění při převádění velkých povodní.

Řízení manipulací za povodňových situací na Vltavě zajišťuje centrální vodohospodářský dispečink státního podniku Povodí Vltavy v Praze s výjimkou kritických situací, kdy může řízení manipulací na vodním díle prostřednictvím centrálního vodohospodářského dispečinku Povodí Vltavy Praha usměrňovat vodoprávní úřad ve spolupráci s povodňovými orgány.

V oblasti Živohoště nejsou navržena žádná technická opatření k ochraně před povodněmi. V rámci územního plánu jsou navrženy a musí být dodrženy níže uvedené podmínky, které přispějí k ochraně území před průchodem velké vody:

- Vymezen je dostatečně široký pás smíšeného nezastavěného území – pláží (NSpr).
- Na všech nezastavitelných plochách je vyloučeno umísťování (i dočasné) zemědělských i jiných drobných staveb a výrobků plnicích funkci stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.).

Odůvodnění koncepce rekreace v území

Vysoké krajinářské hodnoty celého území předurčují jeho využívání k rekreaci, která je dnes víceméně omezena na individuální formy pobytové rekreace (chalupaření, chataření). V rámci zájmového území se nachází řada chatových osad sloužících potřebám individuální rekreace - viz. kapitola 3.2).

V rámci zájmového území se nachází řada chatových osad. Vzhledem k příznivým klimatickým a přírodním podmínkám plní celé území funkci převážně sezónní víkendové rekreace zejména pro obyvatele hlavního města.

Zájmové území má, vzhledem k množství nemovitých kulturních památek, značný turistický potenciál. V přílehlém okolí jsou výborné podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku či houbaření.

Oblast Nové Živohoště, lokality kolem Slapské přehrady umožňuje komerční využívání širší veřejností. Slapská přehrada je jednou z nejvýznamnějších rekreačních oblastí ve Středočeském kraji, místo je proslulé jako rekreační středisko a prázdninové letovisko na břehu řeky Vltavy.

Osada je rekreačním střediskem regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů. Postupným neustálým zahušťováním rekreační zástavby a zkapacitňováním objektů hromadné rekreace došlo k neúměrnému zatížení zájmového území v sezónních měsících. Postupem času došlo na Nové Živohošti k prolínání různých druhů rekreace, které se navzájem omezují a ruší. Původní organizace rekreace členila území na zónu individuální rekreace v klidové okrajové části, hromadnou rekreaci podnikovou v atraktivních polohách u vody (s vyhrazenou pláží) a veřejnou rekreaci v místě rovněž atraktivním, ale snadno přístupném. Toto členění bylo posléze narušeno chatovou zástavbou v těžišti původní hromadné rekreace.

Stávající koncepce osady, která je rekreačním střediskem regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů, s jednoznačnou preferencí pro zařízení volného cestovního ruchu, je ponechána beze změn. Vzhledem k přetížení území jsou územním plánem navržena opatření omezující zahušťování rekreační zástavby a zkapacitňování objektů hromadné rekreace.

Vyloučena je možnost zahušťování zastavěného území stavbami a výrobky plnicích funkci stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky;

Vyloučena je možnost přístavby a nástavby provedené za účelem zvyšování počtu rekreantů i v plochách pro individuální rekreaci.

Stávající plochy dalších chatových osad nebo skupin chat jsou ponechány převážně v rozsahu ploch vymezených dle současně platné dokumentace.

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy rekreace v zastavěném území, které se dále dělí na:

- plochy rekreace – hromadná rekreace (RH);
- plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Dále jsou v nezastavěném území vymezeny plochy smíšené nezastavěného území s rekreační funkcí:

- plochy smíšené - přírodní, pláže (NSpr);
- plochy smíšené - sportovně rekreační (NSsr).

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. V k.ú. Živohošť je vyloučeno umísťování (i dočasné) zemědělských i jiných drobných staveb a výrobků plnicích funkcí stavby (mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.). Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

Nová Živohošť

Přehled hlavních rekreačních zařízení na Nové Živohošti:

- Penzion U Vodníka Kebuleho, Živohošť 16
ubytování ve čtyřlůžkových apartmánech.
- Resort Beach Nová Živohošť, Živohošť 68
ubytování na Slapské přehradě ve zděných bungalovech a apartmánech s vlastním sociálním zařízením, restaurací a soukromou pláží.
- Kemp Komár Křečovice, Živohošť 97
kemp a pronájem chatiček pro 4 osoby.
- Juniorcamp Tobogán, Caravan club, Živohošť 98
ubytování v chatkách se zázemím sportu, stravování a zábavy.
- Rekreační centrum Krakonoš, Živohošť 99,
ubytování v chatkách se zázemím restaurace a baru.
- Veřejné tábořiště Nová Živohošť (Městská Sportovní Zařízení Benešov)
5 ha areál je upravován žací mechanizací na úpravu trávníků a je rozdělen na místa k postavení stanů, karavanů a mobilních buněk k rekreaci. V areálu jsou k dispozici nová a rekonstruovaná sociální zařízení s pravidelnou údržbou, jsou zde umístěny 3 stánky občerstvení s recepcí s NON STOP provozem. Nad celým provozem dohlíží správce tábořiště pro zachování pořádku a čistoty s nočním klidem po 22:00 hod. Sportovní vyžití zajišťuje půjčovna lodí a šlapadel, stolní tenis. Kapacita cca 300 stanů, 58 lůžek.
- Stanové tábořiště Odbory Kovo Vrchlabí
Odbory KOVO VR organizují letní dětský tábor Nová Živohošť - SLAPY ve třech turnusech.
Děti jsou ubytovány po 2-3 v malých chatičkách, malé děti ve 4 lůžkových chatách nebo velké chatě.
- Dětský tábor RZ Bouda.

pozn.: Dále v textu viz. Odůvodnění urbanistické koncepce

Hornická činnost v území a její dopady na území

Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území je evidováno chráněné ložiskové území 262 0000 Hořetice včetně nevyužívaného výhradního ložiska B3026200 Křečovice - Hořetice pro těžbu stavebního kamene (jehož ochranu a evidenci MŽP pověřilo ČGS). Tato území jsou rovněž zobrazena v koordinačním výkresu grafické části odůvodnění.

Do vymezeného CHLÚ spadají osada Košťálka, Podvlkonice, areál u Kramperova mlýna a Blechova mlýna. Stavby a zařízení s dobýváním nesouvisející jsou považovány za záměry, které by mohly dobývání ložiska ztížit nebo znemožnit a pro činnosti v CHLÚ platí ustanovení § 18 a 19 horního zákona.

V hranicích CHLÚ proto nelze budovat stavby netěžebního charakteru bez souhlasného stanoviska odboru životního prostředí Středočeského krajského úřadu,

které bude vydáno na žádost stavebního úřadu, doloženou situací a vyjádřením a podmínkami těžební organizace.

Podmínka se týká lokalit v Podvlkonicích Z9, Z10 a Z22 (přebírané z původního ÚPnSÚ) a návrhu krajinářských opatření K3 a K4 u Kramperova mlýna.

Chráněná ložisková území (CHLÚ)

Číslo ChLÚ	Název	Surovina	IČ	Organizace
2620000	Hořetice	Stavební kámen	25798	Česká geologická služba

Ložiska a prognózní zdroje - Ložiska výhradní plocha

Subreg istr	Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	IČ	Surovina	Způsob těžby
B	3026200	Křečovice-Hořetice	302620000	Česká geologická služba	25798	Stavební kámen	dosud netěženo

Zdroj: Geofond ČR: Registr geologických jevů a objektů.

Poddolovaná území, hlavní důlní díla, deponie

Z hlediska limitujících faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko-geologické poměry je nutno respektovat poddolovaná území včetně důlních děl a deponií - viz. tabulková část. Tato jsou rovněž zobrazena v koordinačním výkresu grafické části odůvodnění.

Poddolovaná území - Poddolovaná území bod

Klíč	Název	Surovina	Rozsah	Rok pořízení záznamu	Stáří
2127	Nahoruby 1	Zlatonosná ruda	ojedinělá	1988	neznámé
2152	Křečovice u Neveklova	Polymetalické rudy - Zlatonosná ruda	ojedinělá	1990	do 18. století

Poddolovaná území - Poddolovaná území plocha

Klíč	Název	Surovina	Rozsah	Rok pořízení záznamu	Stáří
2134	Nahoruby 2	Polymetalické rudy - Zlatonosná ruda	systém	1990	před i po 1945

Hlavní důlní díla

Klíč	Název	Lokalita	Surovina	Druh díla	Aktualizace	Katastrální území	Rok ukončení provozu
4464	Šachtice 2-Kř	Křečovice	Zlatonosná ruda	Jiné	2000	Nahoruby	Po roce 1945
4463	Šachtice 1-Kř	Křečovice	Zlatonosná ruda	Jiné	2000	Nahoruby	Po roce 1945
9827	pinkový tah - Křečovice	Křečovice - Březinův Mlýn	Zlatonosná ruda	Jiné	2001	Nahoruby	neznámé

Deponie (nejsou v grafické části vyznačeny)

Klíč	Název objektu	Lokalita	Surovina	Rok pořízení	Druh deponie	Aktualizace
------	---------------	----------	----------	--------------	--------------	-------------

5444	lom Vlkonice	Vlkonice u Neveklova	Stavební kámen	2007	výsypka	18-01-2008 08:23
5632	Křečovice I	Nahoruby	Zlatonosná ruda	2007	odval	18-01-2008 08:23
5633	Křečovice II	Nahoruby	Zlatonosná ruda	2007	odval	18-01-2008 08:23

Zdroj: Geofond ČR: Registr geologických jevů a objektů.

Sesuvná území

Z hlediska limitujících faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko-geologické poměry není území postiženo sesuvy.

Zdroj: Geofond ČR: Registr geologických jevů a objektů.

Nepovolené dobývky/lůmky

Domněnka, že ustupující jednotky SS zakopaly ukořistěné věci i archivy právě u Skryšova způsobila vlnu hledačů pokladu ve stráni nad silnicí spojující osady Skryšov a Lipová. Kopání ve stráni s terénními úpravami a kácení zeleně bylo příslušnými úřady nepovolené. V současnosti ke kutacím pracem nedochází. Provedené "dílo" je však nezabezpečené a tudíž potenciálně ohrožující. Nepovolené dobývky/lůmky jsou jako limit označeny v koordinačním výkresu grafické části odůvodnění.

Stanovení podmínek pro hygienu prostředí, zdravé životní podmínky

Ochrana ovzduší

Ovzduší resp. jeho kvalitu, která je dána především obsahem škodlivých látek, ovlivňuje množství vypouštěných emisí a jejich transport (rozptyl). Tyto faktory určují obsah škodlivin v daném čase v dané lokalitě v ovzduší. Kvalita ovzduší se tedy hodnotí zejména podle množství vypouštěných emisí a podle obsahu znečišťujících látek v ovzduší. Současná kvalita ovzduší na území SO ORP Benešov je poměrně dobrá. Dochází k postupnému snižování emisí. Největší podíl na produkci, a tedy i potenciál pro snižování emisí tuhých látek mají malé zdroje, které mají také významný podíl na emisích SO₂, CO a C_xH_y.

Energetické zdroje znečišťování ovzduší zásadně ovlivňují emise SO₂ a v menší míře i NO_x.

Toto znečištění ovzduší je nejvíce patrné v zimním období, kdy se stává v kombinaci s nepříznivými povětrnostními a tlakovými podmínkami těžko akceptovatelné. Obec není plynofikována ani nejsou ekonomické předpoklady k plošné plynofikaci.

Doprava, která se na celkových emisích podílí více než 55 až 70 %, je dominantním producentem emisí NO_x, CO. Přehled o intenzitách silničního provozu na silnicích druhé třídy procházející řešeným územím je uveden Dopravní infrastruktura. Z uvedeného lze konstatovat, že v zájmovém území není zátěž ze silniční dopravy příliš významná.

Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace

Potenciálním zdrojem hluku v řešeném území je automobilová doprava na silnicích II. třídy. Ostatní úseky silnic nejsou monitorovány - nízké intenzity dopravy.

Areály zemědělské výroby nejsou dle informací Obecního úřadu potenciálním zdrojem hluku.

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku je v navržených zastavitelných plochách při silnicích druhé třídy dána podmínka: V navazujícím řízení prověřit hlukové limity (zdroj hluku ze silniční komunikace). Stavby pro bydlení umísťovat za podmínky dodržení limitů hluku.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. V rámci vlastního pozemku je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit protihluková opatření (např. výsadbu izolační - ochranné zeleně vůči nejbližší obytné zástavbě).

Ochrana zdraví před účinky zápachu

Výkrmna prasat Strážovice

V obci jsou trvale sledovány problémy související s intenzitou chovu v rámci výkrmny prasat Strážovice, mající negativní dopad na pohodu bydlení obyvatelstva (zápach). Početní stav chovu se zde jeví jako limitní.

Zemědělský areál má vyhlášeno ochranné hygienické pásmo chovu zvířat 435 m. Ochranné pásmo bylo vyhlášeno územním rozhodnutím ONV Benešov č. 2/1974 ze dne 2.1.1974 pod č.j. 154.24-4611/72/74. PHO není v koordinačním výkrese vyznačeno/nebylo součástí ÚAP. Grafickou informaci z původního ÚPnSÚ není možno odpovědně převzít vzhledem k jinému mapovému podkladu.

Uvnitř ochranného pásma není možné budovat a následovně provozovat objekty vyžadující hygienickou ochranu jako jsou objekty pro trvalé bydlení, školské, tělovýchovné, zdravotnické, potravinářské a jiné.

Na volném pozemku a z části na ploše stávajících garáží v jižní části areálu byl společností sledován záměr výstavby nové haly pro výkrm prasat. Realizací posuzovaného záměru by došlo k navýšení kapacity farmy Strážovice ze současných 4 400 na 6 416 ustajovacích míst. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví k záměru vydal n e s o u h l a s n é s t a n o v i s k o (leden 2015). V oblasti Benešovska provozuje oznamovatel taková zařízení min. ve čtyřech lokalitách, vč. Strážovic (a v dalších cca pěti chov prasat). Počet ks prasat v těchto provozech se pohybuje podle veřejně dostupných podkladů konkrétně 2 580, 2 880, 4 700 a 4 400 ks ve Strážovicích; z uvedeného výčtu je patrné, že navýšení počtu kusů v jedné lokalitě, navíc z morfologického hlediska problémové, o bezmála 50 % na absolutní množství cca 6 400 ks (viz výše) se jeví jako bezprecedentní a pro obyvatele dotčené obce neúnosné.

Závěry zapracované do návrhu územního plánu

Stávající zemědělské areály, vyjma výkrmny prasat Strážovice a areálu v Nahorubech, jsou podvyužité, ve většině případů zakonzervované. Vzhledem k zemědělskému charakteru území jsou plochy areálů zapracovány do územního plánu ve stávajícím rozsahu s regulativy nastavenými tak, aby minimalizovaly negativní dopad na pohodu bydlení.

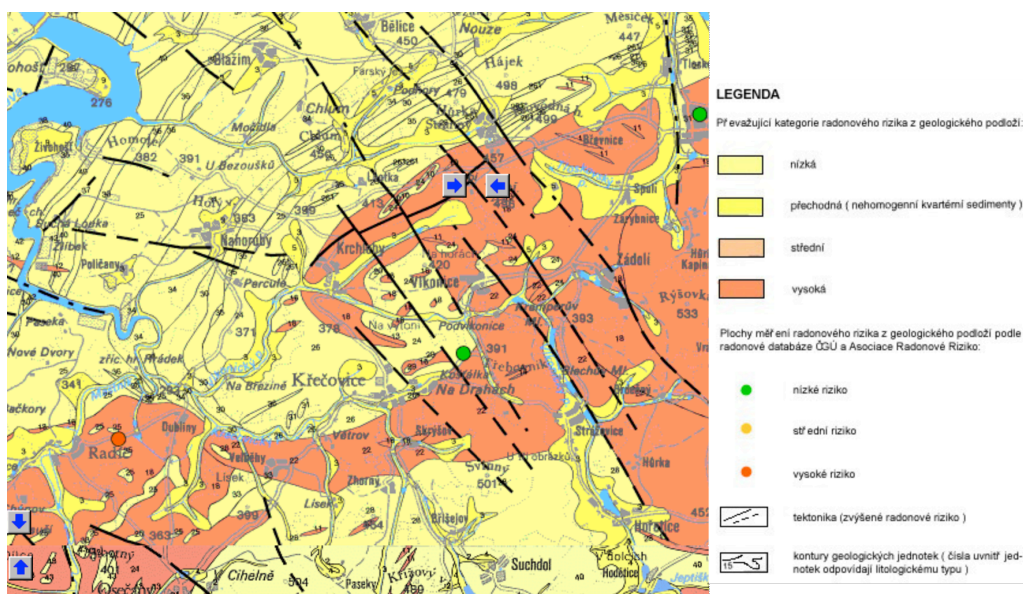
Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod) a stavebními materiály použitými při výstavbě.

Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika a v místech tektonických zlomů. Na zájmovém území se nachází různé kategorie rizik výskytu radonu (z geologického podloží). Nejvíce zatížené území se nachází v v jihozápadní části zájmového území (Křečovice, Skřýšov, Krchleby, Hůrka).

Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie

aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.



Zdroj: Česká geologická služba: Index radonového rizika.

Pásma ochrany staveb

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

Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy zastavěného území

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území. Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v sídle, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Plochy smíšené obytné - církevní areály (SM1)

Plochy smíšené obytné - církevní areály jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování staveb Trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou v Poličanech. Tato území mají výrazný polyfunkční charakter (občanská vybavenost, bydlení, služby).

Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)

Plochy smíšené obytné - rekreační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a každodenní pobytovou rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení veřejného charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení komerčního charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

Plochy rekreace - hromadná rekreace (RH)

Plochy rekreace - hromadná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hromadnou rekreaci.

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Plochy rekreace- rekreační služby (RS)

Plochy rekreace – rekreační služby jsou vymezeny za účelem zajištění specifických podmínek pro výstavbu objektu tak, aby došlo k vytvoření podmínek spojených s rekreačním využitím vyplývajícím z potenciálu navazující vodní plochy, rybařením. Služby spojené s rekreací u vodní plochy, rybaření, rybářská bašta a další služby prokazatelně spojené s touto činností.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu a přidruženou drobnou výrobu v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování - agroturistika (VA)

Plochy výroby a skladování - agroturistika jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro agroturistiku a stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2)

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro dopravní vybavenost.

Plochy dopravní infrastruktury - vodní doprava (DV)

Plochy dopravní infrastruktury - vodní doprava jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro vodní dopravu sloužící zde převážně rekreačním účelům (zejména provoz lodní dopravy na Slapské přehradě v sezónním období) a vodnímu sportu.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany převážně parkově upravených pozemků v sídlech.

Plochy zastavěného území nad rámec vyhlášky

Zdůvodnění proč je územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

- plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS),
- plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO),
- plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).

Vymezením těchto ploch budou zajištěny podmínky pro ochranu sídelní zeleně před zástavbou.

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zachování ochranného /izolačního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném území.

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Plochy sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru jsou vymezeny zejména za účelem zachování přírodního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném/zastavitelném území. Území se zvýšenou ochranou zeleně, např. břehová a doprovodná zeleň vodních toků, průchod systému ÚSES zastavěným územím, hodnotné přírodní plochy na nepřístupných lokalitách, lesní pozemky v zastavěném území apod. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště.

Plochy nezastavěného území

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy přírodní (NP) -

s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (vybrané plochy systémů ekologické stability – biocentra). Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory Přírodní památky Křečovický potok mimo zastavěné území a prostory lokálních biocenter.

Plochy lesní (NL)

plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí děleny na:

Plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)

Intenzivně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu, tj. orné půdy, trvalých travních porostů (luk a pastvín) a ovocných sadů za účelem tržní produkce.

Plochy zemědělské – nivy (NZ1)

U ploch zemědělských – nivy je prioritou ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvín a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny.

Plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky. Plochy tvoří důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a velkovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF. Mají doplňkový, malovýrobní, charakter zemědělské produkce.

Plochy zemědělské - areály chovu zvířat (NZ3) – plochy trvalých travních porostů (pastvin) určené k výběhu hospodářských zvířat a koní ve vazbě na zastavěné území a zemědělské areály, plochy brownfieldů (postagrárních lad) v ploše bývalých zemědělských areálů navržené k revitalizaci.

Plochy zemědělské - areály ekoagroturistiky (NZ4) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití spojené s výsadbou a pěstováním všech plodin na principech permakultury a přírodních metodách hospodaření (bioprodukce, včelařství, malochov hospodářských zvířat za účelem spásání). Přístup k zemědělství je založený na trvalé udržitelnosti i obnově přírodních zdrojů.

Plochy zemědělské - areál kláštera (NZ5) - plochy drobné zemědělské výroby v uzavřeném areálu Trapistického kláštera Naší Paní nad Vltavou v Poličanech; drobná políčka, pěstování zeleniny, bylinek apod., plochy trvalých porostů a ovocných sadů – tj. území zemědělsky obhospodařované tradičním způsobem převážně za použití manuální práce, využívané pro vlastní účely.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS_x) - do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu.

Plochy smíšené nezastavěného území jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území) v zemědělské krajině, pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny;

plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s výsadbami dřevin charakteru lesa;

plochy smíšené- přírodní, pláže (NSpr) – plochy jsou vymezeny za účelem ochrany břehových partií mezi zastavěným územím a Vltavou v oblasti Nové Živohoště. Jedná se o plochy určené pro odpočinek u vody, kde prioritou je ochrana přírodního charakteru trvalých travních porostů a zeleně;

plochy smíšené- sportovně rekreační (NSsr) – plochy sloužící pro sport a nepobytovou rekreaci. Jedná se o otevřené plochy určené pro provozování sportovních aktivit na rekreační úrovni. Sportovně rekreační plochy mohou být oploceny a doplněny o hygienická a sociální zařízení.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f v textu návrhu), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrhem ÚP Křečovice jsou vymezeny plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití).

Označení plochy: UR1

Možné budoucí využití: územní rezerva určená převážně pro plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) ve Křečovicích. Plocha byla

v původní ÚPD součástí zastavitelné plochy. Z důvodů špatného dopravního přístupu i návrhu adekvátnějšího rozvoje na obecních pozemcích byla zařazena do plochy územní rezervy k prověření. Rezerva je hájena pro případný rozvoj v této poloze (po naplnění návrhových ploch).

Označení plochy: UR2

Možné budoucí využití: územní rezerva určená převážně pro plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2) - parkoviště s přístupovou cestou na Nové Živohošti. V současnosti není ekonomicky reálné nové parkovací plochy budovat - nejsou na obecních pozemcích. Do budoucna bude obec usilovat o napravení majetkoprávních poměrů tak, aby mohla zodpovědně provést tuto investici. Územní rezerva je hájena pro případnou intenzifikaci využití rekreačního území a jeho obsluhu dopravou v klidu.

Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Územní studie veřejného prostranství

Územním plánem Křečovice jsou vymezeny plochy v zastavěném území k prověření územní studií:

Křečovice:

Označení plochy: R 1

Funkční využití: plochy veřejných prostranství, plochy veřejné zeleně, plochy dopravní infrastruktury

Předmět řešení: Návrh revitalizace návsi (úpravy návěsního prostoru ve prospěch nebezpečných/zatracených ploch a pěších) včetně obnovy veřejné zeleně a stavby chodníku z návsi směrem do osady Na Drahách.

Nová Živohošť:

Označení plochy: R 2

Funkční využití: plochy veřejných prostranství

Předmět řešení: Návrh revitalizace nástupního centrálního prostranství Nové Živohošti včetně návrhu obnovy veřejné zeleně.

Strážovice:

Označení plochy: R 3

Funkční využití: plochy veřejných prostranství

Předmět řešení: Návrh revitalizace horní části návsi ve Strážovicích, včetně návrhu obnovy veřejné zeleně.

Hořetice:

Označení plochy: R 4

Funkční využití: plochy veřejných prostranství, plochy veřejné zeleně

Předmět řešení: Návrh revitalizace části návsi v Hořeticích, včetně návrhu obnovy veřejné zeleně a hřiště.

Jedná se o centrální části sídel. Výjimečná poloha si zaslouží kvalitní a koncepční řešení úpravy parteru společně s návrhem zeleně na veřejných prostranstvích, doplňující vybavenosti a úprav ve prospěch pohybu chodců.

Revitalizace je úprava parteru návsi tak, aby odpovídala charakteru genia loci centrálních částí výše zmíněných sídel. Obecně se jedná o prověření ploch pro dopravních staveb včetně ploch pro pěší, vymezení ploch veřejné zeleně, zohlednění a posílení ochrany stávající zeleně, případně možnost umístění odpočinkových prvků a

prvků další vybavenosti veřejného prostranství (lavičky, lampy veřejného osvětlení, poutače apod.), prostorové a materiálové řešení (dlažby, zatravnění).

- Územní studie obytné zástavby

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z4 a Z7 s prověřením změn využití územní studií.

Vlkonice

Označení plochy: Z7

Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Předmět řešení: Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byla zohledněna kontaktní poloha s původní strukturou venkovské zástavby.

Skrýšov

Označení plochy: Z4

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Předmět řešení: Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byla zohledněna kontaktní poloha s původní strukturou venkovské zástavby.

Územní plán přebírá návrh obou lokalit pro skupinovou zástavbu navrhuje je opět prověřit územní studií. Obě lokality se nacházejí v kontaktní poloze s původní venkovskou zástavbou, v poloze pohledově exponované a ve vymezeném regionu lidové architektury či při jeho hranici. Z toho důvodu je prověření nezbytné.

Limity využití území

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umísťování staveb, využití území a opatření v území. Limity (graficky zobrazitelné v měřítku 1:5000) jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

Limity využití území stanovené v právních předpisech a správních rozhodnutích

Vymezené zastavěné území

Rozsah zastavěného území vychází ze schválené územně plánovací dokumentace a je upraven dle stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu. V řešeném území se k 10. 4. 2015 nachází celkem 88 samostatných zastavěných území.

- Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území jsou evidovány a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) památky - viz. kapitola Přehled kulturních, historických hodnot.

- Ochrana přírody a krajiny - nadregionální a regionální ÚSES:

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K60 "Štěchovice – Hlubocká obora", osa vodní (V) a osa mezofilní hájová (MH). Osa vodní je vedena

středem Vltavy, resp. středem Slapské přehradě a zahrnuje celou vodní plochu a přilehlé břehové partie. Osa mezofilní hájová je vedena mimo zastavěné území na pravém břehu Vltavy lesními porosty ve směru vrcholů Mastník - Vážná - Homole.

- Zvláště chráněné území (ZCHÚ)

V řešeném území se nachází přírodní památka Křečovický potok. Předmětem ochrany je meandrující tok s významnou flórou a faunou. Velmi významná je flóra nižších rostlin, konkrétně řas. Přírodní památka má speciálně vyhlášeno ochranné pásmo.

- Významné krajinné prvky (VKP)

Významnými krajinnými prvky jsou v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

Navržený významný krajinný prvek - lokalita skalního defilé na pravém břehu Mastníku včetně kulturní památky "Psané skály".

- Významné krajinnotvorné prvky, hodnotné krajinné celky

Menší sídla (Brdečný, Hůrka, Zhorný, Skřýšov, Poličany) jsou mimořádně hodnotnými krajinnými celky, které vytvářejí charakteristický krajinný ráz Křečovic.

Na řadě míst je při objektech drobné architektury a u sakrálních staveb v krajině (křížky, kapličky, boží muka) zastoupena kompozičně významná zeleň, zejména jsou to lípy, duby, javory, jasany.

Nejhodnotnější jsou přirozené části toků s břehovými a doprovodnými porosty, zbytky extenzivních luk v nivách, drobné plochy suchých luk na stráních. Mimořádně cenné přírodě blízká společenstva na strmých skalnatých svazích Mastníku, jedlobukové porosty v Lipovském lese, smíšené porosty v okolí Krchlebské Lhotky, rovněž remízy a meze s protierozní funkcí a prameniště drobných vodotečí.

- Ochrana lesa (dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění):

Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesy v řešeném území jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských, lesů ochranných - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (21a) a lesů zvláštního určení - příměstské a další lesy se zvýšenou funkcí rekreační (32c), lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou (32e).

- Ochrana podzemních a povrchových vod (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

- Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách) od 6 m (drobné vodní toky) do 8 m (významné vodní toky) od břehové čáry pro účely jejich údržby a zajištění provozu.

- V řešeném území se nacházejí ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně.

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

Řešeného území se okrajově dotýká vymezení záplavového území Vltavy (k.ú. Živohošť). Území zvláštní povodně vodního díla Orlik zasahuje do rekreační oblasti oblasti Nové Živohoště a zátoky Mastníku.

- Ochrana nerostných surovin

V řešeném území je evidováno chráněné ložiskové území 262 0000 Hořetice včetně nevyužívaného výhradního ložiska 3026200 Křečovice - Hořetice pro těžbu stavebního kamene (jehož ochranu a evidenci MŽP pověřilo ČGS).

- Ochrana staveb (dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění):

Zemědělský areál má vyhlášeno ochranné hygienické pásmo chovu zvířat. Ochranné pásmo bylo vyhlášeno územním rozhodnutím ONV Benešov č. 2/1974 ze dne 2.1.1974 pod č.j. 154.24-4611/72/74.

Střední část řešeného území je součástí zájmového území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 082 - komunikační vedení). Rozsah a průběh území je znázorněn v koordinačním výkrese. V tomto území lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO. Konkrétně se v zájmovém území jedná o limit z hlediska umístování výškových staveb.

- Ochrana staveb - veřejná pohřebiště (dle zákona č. 256/2001, o pohřebnictví, v platném znění):

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště se zřizuje v šíři nejméně 100 m.

- Ochrana technické infrastruktury - vodovodních řadů a kanalizačních stok (dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění):

OP řadů a stok do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

Ochranné pásmo vodojemu (jako ochranné pásmo vod. zdroje) dle § 30 zák. č. 254/2001 Sb. činí dle odst. d) min 10 m.

- Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování elektrickou energií (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

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

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

- Ochrana technické infrastruktury - telekomunikace (dle zákona č. 151/2000 Sb.):

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Ochrana technické infrastruktury - radiokomunikace

V řešeném území se nachází základnová stanice veřejné radiotelefonní sítě.

Přes řešené území dle územně analytických podkladů vedou čtyři radioreléové trasy.

- Ochrana dopravní infrastruktury - pozemních komunikací (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy silnice.

Další omezení v území (s charakterem limitů využití území)způsob využití území:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura,
- plochy občanského vybavení - církevní stavby a veřejná pohřebiště,
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace,
- plochy veřejně přístupné zeleně,
- plochy zemědělské výroby - agroturistika,
- plochy zemědělské výroby (včetně skladování),
- plochy technické infrastruktury.

plochy zemědělského půdního fondu (ZPF):

- orná půda,
- TTP (trvalé travní porosty),
- zahrady,
- sady,
- zemědělské půdy ve I. a II. stupni přednosti v ochraně ZPF,
- hlavní meliorační zařízení (HMZ),
- investice v půdním fondu - odvodnění.

ochrana kulturního bohatství:

- architektonicky významné stavby,
- urbanisticky hodnotné celky,
- drobná architektura, pamětní a vyhlídková místa,
- část katastrů Křečovice u Neveklova a Vlkonice u Neveklova včetně sídelních útvarů či jejich částí spadá do vymezeného Regionu lidové architektury (ÚAP),
- významné archeologické lokality I. a II. stupně, celé území obce je územím s potenciálními archeologickými nálezy (ÚAN).

vlivy důlní činnosti:

- evidována poddolovaná území a hlavní důlní díla včetně deponií.
- nepovolené dobývky/lůmky (hledací pokladu).

požární ochrana:

- hasičské zbrojnice,
- požární nádrže - rybníky.

doprava:

- zastávky autobusové dopravy
- turistické trasy
- místní značené trasy - pěší stezky
- mezinárodně významné cyklotrasy a okružní cyklostezka
- sezónní provoz lodní dopravy na Slapské přehradě,
- sezónní přívoz Živohošť.

technická vybavenost:

- vodojemy, úpravy vody
- čistírna odpadních vod Křečovice, Nová Živohošť
- technologický objekt telekomunikační sítě.

Limity využití území vyplývající z návrhu ÚPVeřejná infrastruktura

- územní rezerva pro rozvoj dopravní vybavenosti,

- rozvoj sítě místních a účelových komunikací,
- rozvoj technické vybavenosti (splašková oddílná kanalizace Křečovice).

Příroda a krajina

- návrh systému lokálního ÚSES a zpřesnění nadřazeného systému ÚSES převzatého ze ZÚR Středočeského kraje.

4) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
S ohledem na kap. 2) nebylo vydáno.

5) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, nebylo zpracováno s ohledem na kap. 2) a 4).

6) Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Demografický a stavební vývoj je popsán v kapitole 3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond. Potenciál rozvoje související s nárůstem počtu trvale žijícího obyvatelstva je ze všech sídelních útvarů patrný pouze ve Křečovicích. Zde za posledních 14 let můžeme vysledovat nárůst 283<310 obyvatel, což je cca 10%. Další nepatrný nárůst je možno vysledovat v Hořeticích, Poličanech (výstavba kláštera), Vlkonicích a na Nové Živohošti. Rozvoj souvisí s dobrou dopravní dostupností a atraktivitou území.

Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou demografického vývoje.

Stávající plochy:

plochy bydlení a smíšené obytné 72 ha/760 obyvatel
(cca 947 m² na obyvatele)

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestaveb pro převažující obytnou výstavbu:

Zastavitelné plochy v zastavěném území (Z)					
číslo lokality	způsob využití plochy	plocha pro zástavbu(ha)	odhad počtu staveb minimální	odhad počtu staveb maximální	odhad počtu obyvatel (průměr)
Z23 - Poličany	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,248	3	3	9
Z24 - Krchleby	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,2455	1	2	5
Z25 - Vlkonice	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,124	1	1	3
celkem		0,6175	5	6	17,0000

Zastavitelné plochy (Z)					
číslo lokality	způsob využití plochy	plocha pro zástavbu (ha)	odhad počtu staveb minimální	odhad počtu staveb maximální	odhad počtu obyvatel (průměr)
Z4 - Skryšov	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,9	4	6	15,0000
Z5 - Větrov	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,155	1	1	3
Z6 - Krchleby	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,719	5	6	18
Z9 - Podvlnonice	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,127	1	1	3
Z10 - Podvlnonice	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,133	1	1	3
Z13 - Hořetice	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,15	1	2	5
Z15 - Nahoruby	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,419	1	2	5
Z18 - Křečovice	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,08	1	1	3
celkem	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	2,6830	15	20	55,0000
Z1 - Křečovice	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	1,25	5	6	18
Z2 - Křečovice	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	1,145	10	12	33
Z3 - Křečovice	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,5650	6,0000	6	18
Z6 - Krchleby	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,3710	5,0000	6	16
Z7 - Vlnonice	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,5970	5,0000	6	16
Z8 - Vlnonice	plochy bydlení - rodinné domy - venkovské [BV]	0,1700	1	1	3
Z11 - Zádolí	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,5750	5	5,0000	15
Z12 - Strážovice	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,1710	1	2	5
Z14 - Nahoruby	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,9200	3,0000	4	10
celkem	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	5,7640	41	48	134,0000
Z16 - Nová Živohošť	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	0,1120	1	1	3
Z17 - Nová Živohošť	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	0,1700	1	1	3
celkem	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	0,2820	2	2	6,0000
celkem		8,7290	58	70	195,0000

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestaveb po převažující obytnou výstavbu tvoří celkem 9,4 ha což je 13 % nárůst vzhledem k současnému stavu (cca 72 ha). Nejmarkantnější rozvoj je, v souladu s deklarací zadávací dokumentace, navržen do "střediskové obce" Křečovic, která má kvalitní veřejnou infrastrukturu. Jedná se o nárůst cca 25 ti stavebních parcel ~ cca 75 obyvatel.

Odhadem je možno pro cca 1/10 obyvatel obce nárůst stavebních pozemků vázat na potřeby vycházející z nechtěného soužití.

V rámci celého zájmového území se jedná o výhledový rozvoj pro cca 215 obyvatel což je % nárůst vzhledem k počtu trvale žijícího obyvatelstva k roku 2016 (760) 28 %.

Potřeba vymezení nových území vycházela z potřeb řešeného území, které si stanovilo za cíl vytvořit předpoklady pro zamezení odlivu mladých lidí z obce. Zároveň nabídka rozvoje vychází z aktuálních migračních trendů (stěhování do míst s levnějšími životními náklady, kvalitním životním prostředím, přírodním zázemím a přiměřeně rozvinutou občanskou vybaveností).

Zvoleným způsobem nedochází k neúměrnému navýšení počtu obyvatel, neumožňuje se vytvářet plochy nadmístního zájmu, nedochází k zatížení stávajícího občanského vybavení (včetně vybavení v okolních sídlech) nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

IV. Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1.

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

1.1) Poloha a význam řešeného území v širší soustavě osídlení

Nejbližším městem s vyšší občanskou vybaveností i pracovními příležitostmi je Neveklov (cca 7 km) a Benešov (cca 21 km). Páteř dopravní obsluhy tvoří silnice II. třídy č. 105, dopravní dostupnost vůči nadřazeným sídelním útvarům je poměrně efektivní. Potenciál rozvoje je výhledově možno spatřovat v existenci zvažované dálnice D3 Praha - České Budějovice, která by měla procházet ve vzdálenosti cca 1 km východně od okrajové jihovýchodní části řešeného území (částečně územím Maršovic).

Základ urbanistické struktury v původních vesnicích orientovaných na zemědělské a lesnické hospodaření tvoří zástavba bývalých zemědělských usedlostí. Ve větších vesnicích vznikaly zemědělské výrobní areály. V současnosti je značný podíl původního bytového fondu využíván k rekreaci (chalupaření). Potenciál dalších ekonomických aktivit, vyjma zemědělské výroby je minimální.

Severozápadní část zájmového území náleží k vyhledávaným rekreačním oblastem a to díky vodní nádrži Slapy (vodní sporty) s významnými rekreačními středisky a chatovými osadami na Nové Živošti a v údolnici potoka Mastník. Zájmovým územím také vede několik turistických tras a dálkové cyklotrasy.

Původní charakter zástavby společně s historickými dominantami je významnou kulturně-historickou hodnotou (zejména vesnice Vlkonice, Křečovice, Skřýšov, Zhorný, Brdečň, Hodětice, Hůrka Krchleby). Vlivem přírodních podmínek má řešené území značný krajinářský a vodohospodářský význam.

Potenciál rozvoje je výhledově možno spatřovat v existenci zvažované dálnice D3 Praha - České Budějovice, která by měla procházet ve vzdálenosti cca 1 km východně od okrajové jihovýchodní části řešeného území (částečně územím Maršovic).

1.2) Sousední územní obvody a jejich příslušnost k vybraným úřadům státní správy

Zájmové území sousedí s katastrálními územími osmi obcí rozmístěnými na území dvou okresů Středočeského kraje:

Název obce:	Neveklov
Okres:	Benešov
katastrální území:	Zádolí u Neveklova, kód k.ú. 789640
katastrální území:	Blažim nad Vltavou, kód k.ú. 605531
Název obce:	Stranný
Okres:	Benešov
katastrální území:	Stranný, kód k.ú. 756202
Název obce:	Maršovice
Okres:	Benešov

katastrální území:	Strnadice, kód k.ú. 762105
katastrální území:	Maršovice u Benešova, kód k.ú. 691976
katastrální území:	Zderadice, kód k.ú. 792331
<u>Název obce:</u>	<u>Vrchotovy Janovice</u>
Okres:	Benešov
katastrální území:	Šebáňovice, kód k.ú. 762113
<u>Název obce:</u>	<u>Prosenická Lhota</u>
Okres:	Příbram
katastrální území:	Prosenická Lhota, kód k.ú. 733342
katastrální území:	Suchdol u Prosenické Lhoty, kód k.ú. 733351
<u>Název obce:</u>	<u>Osečany</u>
Okres:	Příbram
katastrální území:	Velběhy, kód k.ú. 712728
katastrální území:	Osečany, kód k.ú. 712701
<u>Název obce:</u>	<u>Radíč</u>
Okres:	Příbram
katastrální území:	Radíč, kód k.ú. 737674
<u>Název obce:</u>	<u>Chotilsko</u>
Okres:	Příbram
katastrální území:	Křeničná, kód k.ú. 653306.

Zdroj: Mapový portál Středočeského kraje

1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Benešov

Územní plán je v souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP:

- 1. Respektovat přítomnost chráněného ložiskového území s ohledem na rozvoj lokalit Košťálka, Podvlkonice a Kramperův a Blechův mlýn.
- 2. Provéřit přítomnost starých zátěží území a kontaminovaných ploch.

Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot:

- A. Stabilizovat a maximálně využít rekreačního potenciálu území (především lokality Živohošť) s respektováním přírodních podmínek.
- B. Respektovat urbanisticko hodnotné území v sídle Křečovice a Vlkonice; respektovat vymezený region lidové architektury.

Vyhodnocení:

Územním plánem Křečovice je v rámci CHLÚ navržen marginální rozvoj ve smyslu dřívější ÚPD. Zástavba je podmíněně přípustná za předpokladu respektování chráněného ložiskového území.

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Dle podkladů OÚ se v zájmovém území nenachází území ekologických rizik - černé skládkování z dřívější doby bylo sanováno.

Zmíněné hodnoty jsou do ÚP zpracovány a respektovány.

1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Návrh územního plánu nevytváří plochy nadmístního zájmu, nedochází k významnému zatížení stávajícího občanského vybavení v okolních sídlech nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí územní plán sledoval koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD: nadřazené systémy ÚSES, zajistit provázanost systémů lokálního ÚSES.

Toto platí i pro ÚP sousedních obcí.

2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu ve smyslu § 50 odst. 1 stavebního zákona

2.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

- Katastrální území Křečovice u Neveklova

Křečovice

Územní plán ruší dříve vymezenou lokalitu pro skupinovou zástavbu mezi osadou Na Drahách a Křečovicemi zejména vzhledem ke složitosti dopravního napojení na stávající komunikační systém. Jedná se o TTP, celá plocha je součástí bloku zařazeného do certifikovaného ekologického zemědělství. Část lokality je zařazena do územní rezervy UR 1 pro plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) ve Křečovicích.

Byl prověřen nový záměr č. 22 na vymezení části plochy pro výstavbu staveb RD pod silnicí II. třídy. Zástavba není ve větším rozsahu vhodná. Parcela 626/1 k.ú. Křečovice je celá dle Kontextového mapování biotopů Natura 2000 zařazena do mozaiky přírodních biotopů K2.1—vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů (30%), M1.1—rákosiny eutrofních stojatých vod (5%), T1.1—mezofilní ovsíkové louky (40%) a T1.5—vlhké pcháčkové louky (5 %). Na předmětné parcele převažují ovsíkové louky, které jsou v rámci EU chráněny. Z toho důvodu byla vymezena plocha Z 18 pouze pro jednu stavební parcelu, která částečně prostorově navazuje na zastavěné území, s podmínkou prověřit v navazujícím řízení hlukové limity (zdroj hluku ze silniční komunikace).

Skrýšov

Územní plán přebírá lokalitu pro skupinovou zástavbu severně od osady k prověření územní studií (kontaktní poloha s původní zástavbou, poloha pohledově exponovaná). Novým územním plánem je však dříve navržená rozvojová lokalita plošně korigovaná, v ploše došlo pouze k částečnému oplocení (bez realizace staveb), zástavba v původním rozsahu dle ÚP by zcela prostorově pohltila původní urbanistickou strukturu sídla.

Samoty

V návaznosti na samotu Větrov byla vymezena plocha pro venkovské bydlení (1RD), hospodaření. Plocha je dobře dopravně přístupná a v krajině se neuplatňuje (schovaná přirozenými prostorovými bariérami zeleně).

- Katastrální území Vlkonice u Neveklova

Vlkonice

Územní plán přebírá návrh lokality pro skupinovou zástavbu do západní okrajové části s napojením na stávající komunikační síť a navrhuje ji prověřit územní studií (kontaktní poloha s původní zástavbou, poloha pohledově exponovaná).

Územní plán vymezuje novou plochu pro venkovské bydlení v zahradě (1RD) v SZ části sídla - u cesty.

Podvlkonice

Územní plán přebírá lokalitu pro smíšenou-venkovskou zástavbu v proluce.

Územní plán přebírá lokalitu pro zástavbu smíšenou -venkovskou zástavbu (hospodaření, bydlení) jižně od Chytrého rybníka v návaznosti na zastavěné území. Další návrh pro rekreaci/služby dříve uplatněný v rámci původního ÚP nebyl realizován a zpracovatel neshledal důvody pro jeho přebírání (stejný majitel, kterému je rozvoj v Podvlkonících umožněn na vhodnějším pozemku navazujícím na zastavěné území).

Samoty

Územní plán přebírá plochu pro skupinovou zástavbu venkovského bydlení v Zádolí s možností napojení na stávající dopravní i technickou infrastrukturu.

- Katastrální území Hořetice

Areál u Kramperova mlýna

Územní plán stabilizuje současný areál. Rozvoj pro zástavbu není územním plánem navrhován. Územní plán zde navrhuje revitalizační krajinářská opatření.

Areál u Blechova mlýna

Územní plán stabilizuje současný areál a stanovuje podmínky pro eventuální intenzifikaci zástavby v rámci stávajícího zastavěného území. Rozvoj pro zástavbu není územním plánem navrhován.

Strážovice

Územní plán navrhuje rozvoj pro smíšenou - venkovskou funkci soustředit do stávajícího zastavěného území charakteru proluk.

Územní plán navrhuje omezit dříve uplatněný rozvoj pro plochy smíšené obytné - na severním okraji sídla z důvodů ochrany pohledově exponované polohy před zástavbou – tj. rozvoj soustředit do kontaktu se stávajícími stavbami.

Hořetice

Byly prověřeny zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací a po prověření obě lokality nebyly zařazeny do zastavitelných ploch:

Lokalita K - Hořetice

Dvě nespojitě lokality vymezené na orné půdě (konvenční hospodaření, uživatel Miroslav Pešek – blok 1701/12 a Anna Brejšková – blok 1601/7) Jedná se o lokality oddělené vysokou zelení od současně zastavěného území. Z hlediska krajinného rázu musí být rozvoj venkovských sídel v cenných polohách orientován pouze do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury). Lokalitu navíc vzhledem k morfologii terénu omezuje i možnost poměrně komplikované dopravní a technické obsluhy. Cenný je i dotčený ZPF - BPEJ II. třídy ochrany.

Lokalita L - Hořetice L - prověřit aktuálnost potřeby rozvoje areálu smíšeného/ výrobního řešeného změnou č. 5 ÚPnSÚ. Lokalita vymezená na orné půdě (konvenční hospodaření, uživatel František Kruchňa). Lokalita nenavazuje na zastavěné území. Z hlediska krajinného rázu by měl být rozvoj venkovských sídel v cenných polohách orientován pouze do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury). Cenný je i dotčený ZPF - BPEJ II. třídy ochrany. Majiteli pozemku s dříve evidovaným záměrem je územním plánem umožněn rozvoj pro podnikání v rámci plochy v zastavěném území Hořetic.

Hůrka

Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

Hodětice

Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

Brdečný

Rozvoj mimo zastavěné území není vzhledem k ochraně kulturních a krajinářských hodnot navržen.

Byl prověřen záměr 21 možnost výstavby RD (na části pozemku par.č. 1021). Parc. č. 1021 zařazena do bloku TTP (konvenční hospodaření, uživatel Neveklov a.s.) Plocha nenavazuje na zastavěné území, jedná se o samostatnou lokalitu ohraničenou

vysokou zelení podél příjezdové komunikace do osady a podél cesty. Z hlediska krajinného rázu musí být rozvoj venkovských sídel v cenných polohách orientován pouze do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury). Rozvoj mimo zastavěné území je vzhledem k ochraně specifické rázovitosti nežádoucí. Rovněž bylo prověřeno, že žadatel v osadě vlastní jiné daleko příhodnější pozemky zahrnuté do zastavěného území, kde jsou prostorové rezervy pro výstavbu rodinného bydlení.

- Katastrální území Krchleby

Krchleby

Územní plán navrhuje záměry rozvoje pro venkovské bydlení či smíšené-venkovské využití přednostně umísťovat do proluk a v návaznosti na stávající síť dopravní a technické obsluhy (lokalita P2, Z6).

Územní plán v návaznosti na panský statek navrhuje krajinářská opatření.

Po prověření je plocha ve střední části sídla, původně navrhována pro smíšenou - obytnou zástavbu, plošně korigována s cílem umísťovat stavby v návaznosti na stávající dopravní a technickou obsluhu a zajištění ochrany bonitně kvalitních půd ZPF. Rovněž do návrhu již není zařazena plocha pro smíšenou - obytnou zástavbu na východním okraji a to vzhledem ke složitému dopravnímu přístupu. Navržený redukovaný rozvoj je v souladu s potenciálem rozvoje Krchleb i se zadáním ÚP tj. rozvoj směřovat v návaznosti na stávající dopravní a technické vybavení obce..

Lhotka

Územní plán zachovává kompaktní charakter zástavby, uzavřené zelení. Rozvoj mimo tento prostorově uzavřený celek není dále po posouzení navržen. Zástavba by se zřetelně vizuálně uplatňovala.

Samoty

Samoty jsou stabilizovány.

- Katastrální území Nahoruby

Nahoruby

Územním plánem je dle původního ÚP navržena přestavba nevyužívaných zemědělských objektů v horní části obce (zde ale v omezené míře respektující kontaktní PUPFL) pro smíšené venkovské využití a je stabilizován již dříve projednaný a postupně uskutečňovaný stavební rozvoj venkovského bydlení v jižním okraji sídla. Územní plán v bližší návaznosti na zemědělský areál navrhuje krajinářská opatření.

Poličany

Územní plán nenavrhuje rozvoj mimo stávající zastavěné území z důvodů ochrany krajinného rázu. Potenciál rozvoje Poličan je navrženou plochou pro zástavbu v ZÚ vyčerpán.

Samoty, chatové osady

Vzhledem k nutnosti zajistit zvýšenou ochranu krajinného rázu územní plán nenavrhuje rozvoj pro individuální rekreační zástavbu (dříve vymezenou v ÚPnSÚ) v rekreační osadě JZ od Poličan. Osada je pohledově exponovaná.

Samoty a skupiny objektů ve volné krajině jsou akceptovány a ponechány k možné zástavbě pouze v hranicích zastavěného území.

- Katastrální území Živohošť

Nová Živohošť

Územní plán zachovává stávající koncepci novodobé osady, která je rekreačním střediskem regionálního významu se zaměřením na koupání a provozování vodních sportů, s jednoznačnou preferencí pro zařízení volného cestovního ruchu.

V návaznosti na stávající zástavbu v centru osady územní plán navrhuje resp. přebírá dle původního ÚP plochy smíšené obytné - rekreační pro rozvoj marginálního rozsahu charakteru proluk.

Samoty a skupiny objektů ve volné krajině jsou akceptovány a ponechány k možné zástavbě pouze v hranicích zastavěného území mimo rozestavěnou skupinu chat u Maříkova kopce a sportovní plochu k areálu dětského tábora (legalizace současného stavu využívání).

2.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Požadavky byly respektovány.

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro komunikační dostupnost rozvojových lokalit. U plošných lokalit jsou navrženy nové úseky místních komunikací na obecních pozemcích. Další návrhy dopravní obsluhy prověří územní studie. Územní plán navrhuje plochu územní rezervy UR2 pro dopravní vybavenost (parkoviště) v návaznosti na stávající plochy parkovišť na Nové Živohošti. Územním plánem jsou stabilizovány stávající pěší turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy. Návrh územního plánu svými regulativy umožňuje částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší (i v zastavěném území např. Křečovice).

Technická infrastruktura

Požadavky byly respektovány.

Občanská vybavenost, veřejná prostranství a veřejná zeleň

Požadavky byly respektovány.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje, důraz je kladen zejména možnosti rozvoje související s turistikou.

Návrhem ÚP Křečovice jsou vymezeny plochy rekonstrukčních a revitalizačních zásahů na veřejném prostranství v zastavěném území centrálních částí Křečovic (R 1), Nové Živohoště (R 2), Strážovic (R 3) a Hořetic (R 4).

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany převážně parkově upravených pozemků v sídlech. Územní plán vytváří podmínky pro vznik ploch veřejné zeleně v nových zastavitelných plochách.

Hospodaření s odpady

Požadavky byly respektovány.

V zájmovém území se nachází několik nedostatečně využitých areálů výroby a skladování. V rámci ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) je přípustné umísťovat pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr odpadu; obecní kompostárna apod.).

2.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Požadavky byly respektovány.

Územním plánem Křečovice je zajištěna územní ochrana prvků územního systému ekologické stability. Respektovány jsou osy vodní a mezofilní hájová nadregionálního biokoridoru K60 "Štěchovice – Hlubocká obora" vymezené dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Osa vodní je vedena středem Vltavy, resp.

středem Slapské přehrady a zahrnuje celou vodní plochu a přilehlé břehové partie. Osa mezofilní hájová je vedena mimo zastavěné území na pravém břehu Vltavy lesními porosty ve směru vrcholů Mastník -Vážná - Homole. V rámci ÚP Křečovice jsou hranice os nadregionálního biokoridoru zpřesněny a upraveny tak, aby neprocházely zastavěným územím. V trase nadregionálního biokoridoru jsou v požadované vzdálenosti 400-700 m vložena lokální biocentra. Upraveno je napojení lokálních biokoridorů na nadregionální biokoridor bez jejich vzájemného křížení.

Podmínka upřesnit hranici ochranné zóny není v rámci územního plánu Křečovice splněna. Ochranná zóna NRBK není definována legislativou a dle připravované Metodiky aktualizace ÚSES nebudou již ochranné zóny u NRBK v územních plánech vymezovány. Ochranná zóna je vymezena je v nadřazené dokumentaci, tj. v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Místo ochranné zóny je v územním plánu Křečovice provedeno vymezení biokoridoru stejným způsobem jako u regionální hierarchické úrovně ÚSES ve větších funkčních a prostorových parametrech tak, aby byla naplněna ekologicko stabilizační funkce a zároveň aby byly zahrnuty významné ekologické segmenty, které byly dosud součástí NRBK jen v rámci jeho ochranné zóny a podporovaly koridorový efekt NRBK.

Úpravy prvků ÚSES jsou provedeny autorizovanou osobou - projektantkou územních systémů ekologické stability (Ing. Milena Morávková), která je zodpovědná za správnost vymezení a upřesnění v souladu s metodickými principy vymezování ÚSES.

Územní plán Křečovice respektuje maloplošně chráněné území – PP Křečovický potok. Část chráněného území zasahuje do zastavěného území místní části Křečovice. Vzhledem k tomu, že nelze měnit hranici chráněného území, je navrženo specifické využití území pro plochy, které přímo nesouvisí s ochranou přírody ale jsou součástí přírodní památky. Jedná se o plochy přírodní památky v zastavěném území se zvýšeným zájmem ochrany přírody. Plochy jsou součástí veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV), v níž je možné stabilizovat dětské hřiště, víceúčelové travnaté hřiště, případně související zařízení nestavební povahy; veškeré úpravy a formy péče budou podřízeny zájmům ochrany přírody. Mimo zastavěné území je přírodní památka zařazena do funkční plochy NP – plochy přírodní.

Územním plánem Křečovice jsou respektována opatření pro ochranu krajinného rázu. Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán s ohledem na ochranu krajinného rázu stanovuje ve všech plochách pohledově exponovaných krajinných partií nezastavěného území k.ú. Živoohošť a k.ú. Nahoruby specifické podmínky, jejichž prioritou je ochrana pohledově exponovaných horizontů.

Stávající pozemky určené k plnění funkce lesa v zastavěném území byly územním plánem zahrnuty do *Plochy sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru* za účelem zachování přírodního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném území. PUPFL jsou respektovány.

Návrhem (ve smyslu zástavby) jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa resp. pásmo 50 m od jejich hranice a to v rámci zastavitelných ploch na Živoohošti, Nahorubech, částečně v Křečovicích, Skřýšově a Podvlkonicích. Zde se jedná o plochy převzaté z původního ÚPnSÚ. Dále jsou územním plánem vymezeny nové lokality pro zástavbu v Krchlebech a ve Křečovicích v lokalitě Na Drahách, které však pouze částečně zasahují do OP a je předpoklad, že stavby mohou být v rámci plochy umístěny mimo toto OP. Výjimkou je pak nová lokalita Větrov (požadavek vlastníka o rozšíření samoty). Samota je mezi PUPFL. U větších ploch je územním plánem provedeno dělení na část s využitím zeleň (ochranná) v kontaktní poloze s lesními pozemky. V regulativech všech dotčených ploch je na nutnost respektování omezení z důvodů kontaktní polohy s pozemky určenými k plnění funkcí lesa upozorněno.

2.4) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán navrhuje plochu územní rezervy UR1 převážně pro plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) ve Křečovicích. Územní plán navrhuje plochu územní rezervy UR2 pro dopravní vybavenost (parkoviště) v návaznosti na stávající plochy parkovišť na Nové Živohošti.

2.5) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Do ploch veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění nejsou zařazeny nové plochy dopravní infrastruktury, neboť tyto jsou vymezeny na obecních pozemcích.

Po konzultaci s určeným zastupitelem bylo upuštěno od návrhu veřejně prospěšných opatření (lokální územní systém ekologické stability) s možností vyvlastnění.

2.6) Požadavky na vymezení ploch a koridorů (územní studie, dohoda o parcelaci)

Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha Z4 (Skrýšov) a Z7 (Vlkonice) s prověřením změn využití územní studií.

Návrhem ÚP Křečovice jsou vymezeny plochy rekonstrukčních a revitalizačních zásahů v zastavěném území. Návrhy úpravy parteru stávajícího veřejného prostranství je podmíněno prověřit územní studií.

2.7) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek nebyl uplatněn.

2.8) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky byly respektovány. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nebyl zpracován, neboť veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou navrhovány.

2.9) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Dle souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 119748/2015/KUSK ze dne 29. 9. 2015 k návrhu zadání územního plánu Křečovice orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Křečovice na životní prostředí (tzv. SEA). Příslušný úřad nepovažuje z hlediska vlivů na životní prostředí ani na veřejné vlivy navrhované změny k prověření za významné, jelikož navrhovanou změnou se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Nový územní plán má za cíl redukovat nepřiměřený rozvoj oproti platné ÚPD, nerozvíjet dále zatíženou rekreační oblast Živohošť a nerozvíjet dále nové plochy výroby a zemědělství, neboť je v území dostatek areálů nevyužitých (brownfields), a celkově nedojde k vymezení nových rozsáhlých zastavitelných ploch nad rámec platné územně plánovací dokumentace. Nový územní plán bude respektovat a chránit zejména stávající charakter zástavby (lidová architektura), sídlení strukturu (nerozvíjet nová sídla a samoty pro bydlení a rekreaci), krajinářské a přírodní hodnoty (zejm. rekreační území v k. ú. Živohošť). V souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 121901/2015/KUSK ze dne 15. 9. 2015 lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

- 3) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
Tyto nejsou vymezeny.

- 4) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

4.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

Charakteristika klimatických podmínek

Charakteristika klimatického regionu:

kód regionu:	5
symbol regionu:	MT 2
charakteristika regionu.	mírně teplý, mírně vlhký
suma teplot nad 10 °C:	2200 - 2500
průměrná roční teplota v °C:	7 - 8
průměrný roční úhrn srážek v mm:	550 - 650 (700)
pravděpodobnost suchých vegetačních období:	15 - 30
vláhová jistota:	4 - 10

Charakteristika hydrologických podmínek

Z hlediska struktury vyšších hydrologických pořadí spadá řešené území do: 1-08-05 (Povodí Vltavy, Vltava od Otavy po Sázavu). Řešené území spadá do širšího povodí Vltavy, do povodí Vltavy (Mladčinského potoka) a povodí Mastníku (Křečovického a Vlkonického potoka).

Pouze východní okrajová část katastrálního území Hořetice spadá do povodí Sázavy - povodí třetího řádu Sázava od Želivky po ústí (ČHP 1-09-03-161).

Hranice dílčích povodí s jejich označením jsou zobrazeny ve výkresu č.6.
Hydrologické členění toků:

ČHP	povodí (v km ²)	jméno vodního toku
1-08-05-071	24,921	Vlkonický potok
1-08-05-070	27,820	Křečovický potok po soutoku s Vlkonickým potokem
1-08-05-072	0,767	Křečovický potok od soutoku s Vlkonickým potokem po ústí do Mastníku
1-08-05-073	7,368	Mastník od soutoku s Křečovickým potokem po ústí do Vltavy (Slapské nádrže)
1-08-05-074	3,612	dílčí část povodí Slapské přehrady od Mastníku po Mladčinu
1-08-05-075	8,507	Mladčina
1-09-03-161		Sázava od Želivky po ústí

Charakteristika zemědělské výroby

Podíl zemědělské půdy v řešeném území (3 186,7 ha) činí 58,5 % tj. 1 866,3 ha. Řešené území je součástí výrobní podoblasti B1 (Bramborářská 1). Zorněno je 77 % zemědělského půdního fondu v dané oblasti.

V řešeném území nebyly zpracovány, a tudíž ani schváleny, pozemkové úpravy. Řešené území nespadá pod stanovené zranitelné oblasti.
Struktura zemědělského půdního fondu:

Kód obce		529 991
Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	3 186,7
	Orná půda (ha)	1 445,0
	Chmelnice (ha)	-
	Vinice (ha)	-
	Zahrady (ha)	44,0
	Ovocné sady (ha)	3,4
	Trvalé travní porosty (ha)	373,8
	Zemědělská půda (ha)	1 866,3

pozn.: Zemědělské výrobní areály jsou popsány v kapitole.3.3) Ekonomická základna

Investice do půdy

Systematická odvodnění pozemků trubní drenáží, spojená s úpravami některých vodních toků, přinášejícími zrychlení povrchového odtoku, byla prováděna od 60. do 80. let minulého století. Meliorace v řešeném území tvoří ucelený systém (plošné meliorace - drenáže navazují na odvodňovací řady - hlavní meliorační zařízení) a jsou realizovány na cca 20 % celkové plochy ZPF (včetně zahrad a sadů). V zásadě lze považovat výstavbu meliorací za ukončenou, přesto pokud budou ještě některé stavby realizovány, musí jejich řešení na rozdíl od minulé praxe klást daleko větší důraz na potřeby ochrany krajiny. Jednotlivé stavby bude nutno řešit tak, aby nezpůsobovaly rychlý odtok vody z území a větší odvodnění bude třeba podmínit výstavbou malých retenčních nádrží ap. V řešeném území nejsou žádné funkční závlahové systémy a řady.

V případě dotčení plošných meliorací v rámci rozvojových lokalit, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení, včetně bezproblémového odtoku vod.

Charakteristika půd v řešeném území

Poměrně jednotvárný je půdní pokryv. Plošně převažují typické (nasycené) nebo mírně kyselé kambizemě – na břidlicích, drobách, včetně oglejených variant na fylitech a žulách, na chudých substrátech – na žulách a granodioritech; na pevných substrátech kambizemě rankerové a rankery. Na podkladu těžkých hlín se vyvinuly různě velké areály typických pseudoglejů - pseudogleje luvické a kambizemě oglejené na svahových hlínách; rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje na břidlicích; kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, a jiných pevných horninách se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření. Na periodicky či trvale zamokřených místech v okolí menších vodních toků a rybníků vznikly černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách a půdy úzkých depresí včetně svahových, velmi těžké s nepříznivým vodním režimem.

Dle VÚMOP jsou půdy v rámci řešeného území pouze mírně nebo vůbec ohroženy větrnou erozí. V průměru můžeme nahlížet na půdy v řešeném území jako na půdy ohrožené vodní erozí (spodní obr.). V řešeném území se nacházejí půdy s vyšší sklonitostí, kde je nutné dodržovat osevní postupy, vyloučit širokořádkové kultury a v nejvíce ohrožených místech zatravňovat či osazovat pícniny (jetel, vojtěška).

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 26 Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
- 27 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na pískovcích, drobách, kulmu, brdském kambriu, flyši, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy výsušné

- 29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených
variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně
těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými
vláhovými poměry
- 32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách,
propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech,
granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu,
vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
- 37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery
modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 30 cm silně
skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici
středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- 39 Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým
horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s
nepříznivými vláhovými poměry
- 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny,
rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké
lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 46 Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových
(polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až
středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových
(polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně
skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 48 Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické
oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo
flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité,
se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
- 50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných
pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně
těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras,
středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody
níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
- 64 Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách,
nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s
upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo
slabě skeletovité
- 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách
širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích
závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
- 68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé
na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí
včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý
vodní režim

Kombinační číslo:

- 00 úplná rovina, rovina - expozice všesměrná - bezskeletovité (s celkovým
obsahem skeletu do 10 %)- půda hluboká (60 cm),
- 02 úplná rovina, rovina - expozice všesměrná - půda slabě skeletovitá s celkovým
obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm),
- 01 úplná rovina, rovina - expozice všesměrná - bezskeletovité (s celkovým
obsahem skeletu do 10 %) až slabě skeletovité (s celkovým obsahem skeletu
do 25 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),

- 04 úplná rovina, rovina - expozice všesměrná - středně skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 50 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 10 mírný svah - expozice všesměrná - bezskeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) - půda hluboká (60 cm),
- 11 mírný svah - expozice všesměrná - bezskeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) až slabě skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 25 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 14 mírný svah - expozice všesměrná - středně skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 50 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 16 mírný svah - expozice všesměrná - středně skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %) - půda mělká (< 30cm),
- 41 střední svah (7°-12°) - expozice jižní (jihozápad až jihovýchod) - bezskeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) až slabě skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 25 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 44 střední svah (7°-12°) - expozice jižní (jihozápad až jihovýchod) - středně skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 50 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 45 střední svah (7°-12°) - expozice jižní (jihozápad až jihovýchod) - půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda mělká (30 cm),
- 46 střední svah (7°-12°) - expozice jižní (jihozápad až jihovýchod) - středně skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %) - půda mělká (< 30cm),
- 51 střední svah - severní expozice (SZ - SV) - bezskeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) až slabě skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 25 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm).
- 54 střední svah - severní expozice (SZ - SV) - středně skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu do 50 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 56 střední svah - severní expozice (SZ - SV) - středně skeletovitě (s celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %) - půda mělká (< 30cm),
- 68 střední svah - severní expozice (SZ - SV) - půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50% až půda silně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu nad 50%, půda hluboká až půda mělká (30 cm),
- 77 výrazný svah - sever (SZ-SV) - půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až půda silně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu nad 50%, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),
- 78 výrazný svah - sever (SZ-SV) - půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50% až půda silně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu nad 50%, půda hluboká až půda mělká (30 cm).

Zdroj: vyhláška MZe č. 327/1998 Sb ve znění vyhlášky č. 546/2002.

Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle vyhlášky č. 48/2011 Sb.:

BPEJ I. třídy ochrany:	5.58.00					
BPEJ II. třídy ochrany:	5.26.11	5.29.01	5.29.11	5.47.00	5.64.01	
BPEJ III. třídy ochrany:	5.26.14	5.29.04	5.29.14	5.46.10	5.47.10	
	5.50.01	5.50.11				
BPEJ IV. třídy ochrany:	5.27.11	5.27.41	5.27.51	5.29.41	5.29.51	5.32.04
	5.32.11	5.47.02	5.48.11	5.48.41	5.50.51	
BPEJ V. třídy ochrany:	5.26.44	5.26.54	5.27.04	5.27.14	5.27.44	5.27.54
	5.29.44	5.29.54	5.32.14	5.32.44	5.32.54	5.37.16

5.37.45 5.37.46 5.37.56 5.39.19 5.40.68 5.40.77
5.40.78 5.67.01 5.68.11

Ceny ZPF

Vyhláška č. 412/2008 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tuto hodnotu pro rok 2015:

Křečovice u Neveklova	4,39 Kč/m ²
Vlkonice u Neveklova	4,27 Kč/m ²
Hořetice	6,07 Kč/m ²
Krchleby	4,66 Kč/m ²
Nahoruby	3,72 Kč/m ²
Živoň	4,51 Kč/m ²

4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Viz. též výkres č.6 grafické části.

Pro lokality v řešeném území je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Návrh předpokládá umístění nové zástavby v kontaktní poloze zastavěného území obce.

Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb obce je navržené řešení pokládáno za nejlepší s přihlédnutím k tomu, že další možná území pro rozvoj jsou silně ovlivněna limity využití území, morfologií terénu, popř. v nich nejsou podmínky pro efektivní zajištění dopravní či technické obsluhy.

Návrhem jsou dotčeny půdy vysoké bonitní kvality v těchto lokalitách určených pro zástavbu vně zastavěného území:

- Z3 marginální zábor cca 0,02 ha, logický rozvoj sídla - návaznost na stávající zástavbu; zábor bude určen převážně pro ochrannou izolační zeleň,
- Z11 logický rozvoj sídla - návaznost na stávající zástavbu; již dříve vydán souhlas se zábořem,
- Z12 návaznost na stávající zástavbu; již dříve vydán souhlas se zábořem, zábor je ve výsledku redukován.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati.

Návrhem ÚP nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona. Týká se lokalit uvedených podrobněji v tabulkové části.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

(s využitím podkladů metodiky MMR/srpen 2013)

Zábory se netýkají chmelnic, vinic ani ovocných sadů, proto nejsou tyto kultury v tabulkové části uvedeny.

Zastavitelné plochy v zastavěném území

Územním plánem jsou celkově navrženy 3 plochy v zastavěném území, které se dotýkají pozemků ZPF. Dle metodiky se vyhodnocují plochy od 2000 m², což splňují lokality Z23 a Z24.

Zastavitelné plochy pro zástavbu v zastavěném území											
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy - závlahy (ha)
			orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z23 - Poličany	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,248		0,248		-					0,248
Z24 - Krchleby	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,287		-	0,287		0,287				
zábor ZPF celkem		0,5350	0	0,248	0,2870	0	0,287	0	0	0,248	0,0000

Zastavitelné plochy

Lokalita Z15 v Nahorubech a lokalita Z19 a Z21 v k.ú. Nová Živohošť nepředstavuje nároky na zábor zemědělského půdního fondu.

Nově jsou do územního plánu zařazeny lokality Z18, a Z3 v Křečovicích, lokalita Z5 u samoty Větrov, lokalita Z8 ve Vlkonících a malá část lokality Z14 v Nahorubech.

Větší navržená plošná lokalita Z3 v Křečovicích je vykompenzována převedením původní rozvojové lokality mezi Křečovicemi a Na Drahách do územní rezervy UR 1.

Ostatní rozvojové lokality byly součástí původní ÚPD. Nový územní plán však i u těchto lokalit redukuje plošný rozvoj - např. lokalita Z4 Skřýšov, lokalita v Krchlebech Z6 a úprava jejího tvarování, lokalita Z12 ve Strážovicích. Dále byly územním plánem vypuštěny záměry týkající se rozvoje individuální rekreace a rozvoje výroby a skladování.

Zastavitelné plochy (Z)											
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy - závlahy (ha)
			orná půda	zahrad y	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z4 - Skřýšov	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,9			0,9000			0,8		0,1	
Z5 - Větrov	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,155			0,155					0,155	

Z6 - Krchleby	plochy smíšené obytné - venkovské [SV] -pozn.: lokalita byla v původním ÚP v jiném rozsahu, rozsah záborů II. třídy ochrany je ve výsledků zmenšen	0,719			0,719	0,504			0,215	0,5610
Z9 - Podvilkoni ce	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,127			0,127				0,127	
Z10 - Podvilkoni ce	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,133			0,133		0,07		0,067	
Z13 - Hořetice	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,15		0,15			0,15			
Z18 - Křečovice	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,08			0,08				0,08	
celkem	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	2,2640		0,15	2,1140	0,504	1,016		0,7440	0,5610
Z1- Křečovice	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	1,25	1,25						1,25	
Z2 - Křečovice	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	1,145	1,145						1,145	
Z3 - Křečovice	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV] - jedná se o novou lokalitu na obecním pozemku, kde obec chce rozvíjet bydlení pro svoje občany, zábor půd II. třídy je marginální a v poloze, kde nebude stát dům - zůstane zahrada	0,5650	0,5650			0,01			0,555	0,3950
Z6 - Krchleby	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV] -pozn.: lokalita byla v původním ÚP v jiném rozsahu, rozsah záborů II. třídy ochrany je ve výsledků zmenšen	0,3710			0,371	0,371				
Z7 - Vlkonice	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,5970	0,5970				0,033		0,564	
Z8 -Vlkonice	plochy bydlení - rodinné domy - venkovské [BV]	0,1700			0,17		0,17			

Z11 - Žádolí	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV] -pozn.: lokalita byla v původním ÚP	0,5750	0,5750				0,551	0,024		
Z12 - Strážovice	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV] -pozn.: lokalita byla v původním ÚP	0,1710	0,1710				0,08		0,091	
Z14 - Nahoruby	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,9200	0,6510		0,269			0,16	0,76	
celkem	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	5,7640	4,954		0,8100	1,012	0,227	0,16	4,3650	0,3950
Z16 - Nová Živohošť	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	0,1120	0,112					0,112		
Z17 - Nová Živohošť	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	0,1700	0,17					0,17		
celkem	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	0,2820	0,282					0,282		
Z2 - Křečovice	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS1)	0,28	0,28						0,28	
Z3 - Křečovice	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS1)	0,071	0,071				0,071			
celkem	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS1)	0,3510	0,351				0,071		0,2800	
Z2 - Křečovice	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň [ZO]	0,465	0,465						0,465	
Z3 - Křečovice	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň [ZO]	0,234	0,234			0,095	0,139			
Z7 - Vlkonice	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň [ZO]	0,111	0,111						0,111	
Z16 - Nová Živohošť	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň [ZO]	0,058	0,058					0,058		
celkem	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň [ZO]	0,868	0,868			0,095	0,139	0,058	0,5760	

Z12 - Strážovice	plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	0,167	0,167				0,065			0,1020	
Z22 - Podlívkonice	plochy rekreace - rekreační služby (RS)	0,1050	0,1050		0,1050			0,05		0,0600	
zábor ZPF celkem		9,8010	6,727	0,15	3,0290	0	1,676	1,45	0,5	6,1270	0,9560

Lokalita Z22 byla vymezena v souladu s dohodnutou plochou řešenou změnou č. 5 ÚPnSÚ (řešenou lokalitou Z5-13).

Plocha o celkové rozloze 1 050m², vymezená v k.ú. Vlkonice, zakreslená v grafické části dokumentace pod číslem lokality Z22, leží ve třídě ochrany 5 a 3 BPEJ, byla vymezena do blízkosti vodní plochy. Plocha nemá negativní vliv na hospodaření okolních pozemků, nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Je určena pro plochy rekreace – rekreační služby RS.

Na území obce Křečovice neexistuje jiná plocha obdobného zaměření, která by mohla výše řešenou plochu odpovídajícím způsobem nahradit.

Pořizovatel s určeným zastupitelem a projektantem doplnili v rámci opakovaného veřejného projednání dokumentaci s cílem vydání stanoviska k odnětí ze zemědělského půdního fondu, které umožní ponechání vymezené plochy Z22 v souladu s dosud platnou dokumentací. Plocha byla řešena změnou územního plánu sídelního útvaru, kterou si v plné výši hradil navrhovatel, její rozsah a prostorové podmínky byly dohodnuty s dotčenými orgány. Je zcela prokazatelné, že vlastník pozemků se podílel na nákladech vzniklých při pořízení změny a vložil i další finanční prostředky související s připravovanou výstavbou. Zajistil revitalizaci a opravu hráze rybníka, protože způsob využití plochy je přímo závislý na navazující vodní ploše. Byly provedeny zemní práce předcházející umístění objektu na ploše. Z důvodu, jak sám navrhovatel sdělil v námitce uplatněné proti územnímu plánu, byl několik let v zahraničí, a přípravné práce, týkající se konkrétní zástavby v ploše, byly po tuto dobu pozastaveny. Proto výhradně z důvodu své nepřítomnosti nevstoupil aktivně do procesu pořizování nového územního plánu již v dřívějších etapách tj. v době projednávání zadání a v době společného projednání návrhu ÚP.

Shrnutí - plochy zastavitelné:

- Rozsah ploch, kde byl vydán souhlas s odnětím pro nezemědělské využití, tj. odnětí ze zemědělského půdního fondu v územně plánovací dokumentaci - (rozsah ploch pro zástavbu se územním plánem potvrzuje) - celkem 8,003 ha.
- Rozsah nově vymezených ploch pro nezemědělské využití navržené územním plánem - celkem 1,798 ha.
- Rozsah ploch vypuštěných z původně navrhovaného rozvoje (odhad): Hořetice 1,5 ha; Strážovice 0,3 ha; Poličany 1 ha; Křečovice 1 ha, Krchleby 1,2 ha, Skřýšov 0,7 ha - celkem 5,7 ha.

Rozsah ploch pro zástavbu nebyl navýšen - návrh územního plánu vrací zpět do zemědělského půdního fondu cca 3,9 ha.

4.3) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Lesy v řešeném území dosahují různé velikosti a jsou tvořeny převážně borovými, místy i smrkovými, monokulturami s příměsí listnáčů. V menší míře se

vyskytují přirozené a přírodě blízké lesy jako jsou hercynské dubohabřiny, suťové lesy, acidofilní bučiny či borekontinentální bory. Za krajinářskou hodnotu lze tedy považovat členitý terén a s tím provázanou lesnatost. Pro krajinný ráz a ekologickou stabilitu krajiny mají nenahraditelný význam. V okolí Živohoště je to komplex lesů Lipovský a Žimlavý, mezi Křečovicemi a Hořeticemi komplex lesů Na hůrkách – U tří obrázků. V zemědělské krajině jsou významné menší zalesněné výstupy skalek a remízky.

Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa v řešeném území:

katastrální území:	PUPFL (v ha)	lesnatost (v %)
Hořetice	142,0016	18,7
Krchleby	91,0062	28,1
Křečovice	263,5299	35,5
Nahoruby	191,1344	29,8
Vlkonice	51,6533	16,8
Živohošť	236,0775	57,4

Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa:

Rozsah je určen na základě poznatků vyplývajících z katastru nemovitostí.

Dle rajonizace lesních oblastí (Ústav pro hospodářskou úpravu lesa) náleží území do lesní

oblasti č. 10. Středočeská pahorkatina. Lesní vegetační stupeň 2, 3.

Kategorie lesů:

Lesy jsou dle lesního hospodářského plánu (LHP) pro lesní hospodářský celek (LHC) Benešov s platností od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2020 převážně zařazeny do kategorie lesů hospodářských, část lesa v k.ú. Nahoruby a Živohošť spadá do kategorie lesů ochranných – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (21a) - zejména lesy na strmých a svažitých stanovištích nad zátokou Mastník a lesů zvláštního určení - příměstské a další lesy se zvýšenou funkcí rekreační s omezením těžby na nezbytně nutnou míru spíše ve smyslu zdravotních probírek (32c), lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinotvornou (32e).

Ochrana lesa

V případě dotčení pozemků do 50m od PUPFL je nutno dodržet podmínku lesního zákona (znění § 14 odst. 2), kdy je pro umístění staveb do 50m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle § 48 odst. (2) písm c) lesního zákona (ORP Benešov). Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěna dále než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Nelze předjímat výsledky dalších řízení, udělení výjimky k umístění stavby blíže jak 50m od hranic lesa nelze předem nárokovat.

Chatová zástavba nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích

V řešeném území se vyskytuje chatová zástavba na lesních pozemcích (k.ú. Živohošť), bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů. Konkrétně se jedná o dětský tábor RZ Bouda a navazující rekreační pozemky nacházející se západně od Nové Živohoště. Územním plánem je ve smyslu předchozí ÚPD areál částečně zařazen do Plochy rekreace - hromadná rekreace (RH). V rámci těchto ploch zcela vyloučena je možnost nové zástavby na pozemcích určených k plnění funkce lesa vyjma staveb spojených s hospodařením na lesním pozemku a staveb související dopravní a technické infrastruktury.

Stávající pozemky určené k plnění funkce lesa v zastavěném území byly územním plánem zahrnuty do *Plochy sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru* za účelem zachování přírodního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném území. PUPFL jsou zde tedy plně respektovány.

V rámci těchto ploch zcela vyloučena je možnost nové zástavby na pozemcích určených k plnění funkce lesa vyjma staveb spojených s hospodařením na lesním

pozemku a staveb související dopravní a technické infrastruktury či stavby spojené s realizací ÚSES.

Nové stavby pro sport a rekreaci nejsou územním plánem na lesních pozemcích navrhovány vyjma lokality Z20 v k.ú. Nová Živohošť - viz. výkres č. 6. Jedná se o legalizaci stávajícího stavu, kdy na pozemku určeném k plnění funkcí lesa je realizováno hřiště - sportovní vybavenost k dětskému táboru RZ Bouda. Návrh na zábor PUPFL pozemek 1689/1 je 340 m².

Navrhovaná opatření

Územním plánem není navržena nová chatová nebo sportovní zástavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa není navržena těžba nerostů. Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou navrženy pro nové záměry, pouze legalizují současný stav využívání - viz. výše. Podstatná část pozemků určených k plnění funkcí lesa je navržena jako součást vymezeného ÚSES.

Návrhem (ve smyslu zástavby) jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa resp. pásma 50 m od jejich hranice a to v rámci zastavitelných ploch na Živohošti, Nahorubech, částečně v Křečovicích, Skřýšově a Podvlkonicích. Zde se jedná o plochy převzaté z původního ÚPnSÚ. Dále jsou územním plánem vymezeny nové lokality pro zástavbu v Krchlebech a ve Křečovicích v lokalitě Na Drahách, které však pouze částečně zasahují do OP a je předpoklad, že stavby mohou být v rámci plochy umístěny mimo toto OP. Výjimkou je pak nová lokalita Větrov (požadavek vlastníka o rozšíření samoty). Samota je mezi PUPFL. U větších ploch je územním plánem provedeno dělení na část s využitím zeleň (ochranná) v kontaktní poloze s lesními pozemky. V regulativech všech dotčených ploch je na nutnost respektování omezení z důvodů kontaktní polohy s pozemky určenými k plnění funkcí lesa upozorněno.

V. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Vyhodnocení uplatněných námitek podaných v rámci veřejného projednání (ve smyslu ust. § 52 stavebního zákona)

Jiří Trenkwitz, Říčany,

písemnost ze dne 9.1.2017, doručena na obecní úřad dne 9.1.2017, č.j. 8/2017

Citace: „Námitka dotčeného vlastníka k návrhu změny Územního plánu obce Křečovice“

Následují identifikační údaje o podateli.

Citace: „Údaje podle Katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem parcel č. 1707/209 a 1707/210 v obci Křečovice v k. ú. Živohošť (okres Benešov) 701157. Tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu změny Územního plánu obce Křečovice tuto námitku a navrhuji:

Zanesení obou dotčených pozemků do územního plánu, jako pozemky k rekreaci - rodinné rekreaci „RI“. Oba pozemky jsem koupil 29. 10. 2015 výhradně za účelem rodinné

rekreace pro mne a mou rodinu, proto bych je rád začal k těmto účelům používat.

Prosím o změnu, abych mohl pozemky oplotit a postavit na nich jednu rekreační chatu. Já i má rodina máme velmi vřelý vztah k přírodě a sportu, proto jsem si pro tyto účely tuto lokalitu vybral. Pozemky jsou v sousedství chat, sportoviště i restaurace, takže nebudou narušovat řád okolí. Naopak se budeme starat o veškerou zeleň, aby to

bylo co nejvíce v souladu s přírodou. Momentálně mi tam bohužel najíždějí i přes zákazové značky cizí auta a lámou mi stromky, které jsme tam na podzim zasadili. Mluvili jsme již s lidmi z okolí našich pozemků a nikomu by tam rekreační chata nevadila, naopak by uvítali, aby se někdo začal o pozemek pravidelně starat."

Návrh na rozhodnutí: požadavku se nevyhovuje, plocha pozemku parc.č. 1707/209 a 1707/210 v k. ú. Živohošť bude i nadále vymezena jako plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň.

Odůvodnění:

Pořizovatel po ověření údajů z katastru nemovitostí si ověřil, že podatel pan Jiří Trenkwitz je spoluvlastníkem pozemku č. 1707/209 a 1707/210 v k. ú. Živohošť, a proto bude s písemností z tohoto důvodu nakládáno jako s námitkou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a s podáním bude naloženo podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (Správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil podanou písemnost nazvanou „Námitka dotčeného vlastníka k návrhu změny Územního plánu obce Křečovice“ a bylo rozhodnuto takto:

Nejedná se o změnu územního plánu obce, ale o nový územní plán. V současné době je platný Územní plán sídelního útvaru Křečovice vydaný dne 26.6.1998, který nabyl účinnosti dnem 13. 7. 1998. Tento nemá plochu pozemků par.č. 1707/209 a 1707/210 v k.ú. Živohošti vymezenou pro individuální rekreaci, ale jako plochu pro ochrannou a izolační zeleň, která historicky vytvářela a i nadále bude vytvářet prostorovou bariéru kolem plochy stávajících hřišť. Územní plán vymezil plochy občanské vybavenosti s funkcí sportu a rekreace s ohledem na potřeby obyvatel obce a rekreatantů.

Po komplexním posouzení celého území pozemky předkladatele do těchto ploch graficky včleněny nebyly. V této části obce byl znovu potvrzen již léty sledovaný účel využívání plochy jak obecním úřadem tak i zastupitelstvem obce tj. zajištění podmínek pro posílení prvků zeleně. Pozemky navrhovatele, které jsou v kat. nemovitostí vedeny jako ostatní plochy, sportoviště, rekreační plochy, byly vždy od vzniku rekreační oblasti veřejnosti přístupné pro krátkodobou nepobytovou rekreaci. Toto bylo velmi dobře známo i původnímu vlastníku pozemku, včetně sledované koncepce rozvoje sídla obcí a zastupitelstvem obce.

Plocha pozemků se bude i nadále držet jako území, kde nelze povolovat stavby spojené s individuální rekreací. Je pravdou, že v blízkosti jsou stavby rodinné rekreace, ale ani toto nezakládá důvod měnit funkci plochy a stávající dlouhodobě sledovanou koncepci rozvoje území. Informace, že oba pozemky navrhovatel koupil 29. 10. 2015 výhradně za účelem rodinné rekreace pro sebe a svou rodinu, a proto by je rád začal k těmto účelům používat, jsme vzali na vědomí s tím, že bylo chybou před koupi pozemku si neověřit všechny informace a možnosti, které pozemky pro výstavbu nabízejí a to v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, dotazem na obec, případně požádat o vyjádření orgány veřejné moci. Původní vlastník všechny informace o možnostech využití pozemků měl. Je ke škodě, že si informace podatel sám nezjistil a koupil pozemky pro záměr, který na pozemcích nikdy nešel a ani nepůjde zrealizovat. Nová zástavba mimo plochy již vymezené v platné dokumentaci se v sídle Živohošti novým územním plánem nenavrhuje, plocha pozemků par.č. 1707/209 a 1707/210 v k.ú. Živohošti bude i nadále vymezena jako plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň. Dle kat. nemovitostí se jedná se o plochu druhem pozemku ostatní plochu, sportoviště, rekreační plochy, ve které může být územním plánem zvoleno podrobnější členění plochy, což bylo učiněno. Vlastník pozemků je povinen se o svůj majetek řádně starat. Územní plán neřeší problémy spojené s vandalstvím nebo nerespektováním zákazových značek.

Při rozhodování byly vzaty v úvahu všechny dostupné podklady, toto bylo vyhodnoceno v dobré víře tak, aby šetřil práva všech vlastníků a oprávněné zájmy osob, zasahoval do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, dbal na to aby řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, proto rozhodl o námitkách tak, jak je uvedeno.

Marek Bulíček, Praha, zastoupený **Ing. Vladimírem Čapkou**, Hovorčovice, písemnost ze dne 9.1.2016, doručena na obecní úřad dne 9.1.2017, č.j. 9/2017

Citace bez osobních údajů: „ Věc: Návrh územního plánu Křečovice – námitka Na základě plné moci zastupuji pana Marka Bulíčka, nar., bytem Žitomířská 639/1,

101 00 Praha 10 - Vršovice, který je vlastníkem pozemku č. 1580/3 v katastrálním území Živohošť.

V rámci veřejného projednání územního plánu vedeném podle ust. § 52 stavebního zákona uplatňuji tímto následující námitku k návrhu výše uvedeného územního plánu (dále ÚP): V návrhu ÚP je můj pozemek parc. č. 1580/3 zařazen do plochy nezastavěného území, konkrétně do Plochy přírodní (NP). Předmětem mé námitky je žádost o zařazení parcely 1580/3 do Plochy smíšené obytné - rekreační (SR), případně do Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI). Na tyto plochy můj pozemek parc. č. 1580/3 přímo navazuje, jednalo by se tedy o posun hranice plochy nezastavěného území. V současné době můj pozemek přímo přiléhá k ploše RI a plocha SR je v těsné blízkosti. Pokud by byl pozemek parc. č. 1580/3 zařazen do plochy SR nebo RI, stále zůstane mezi tímto pozemkem a vodní plochou volný pruh pozemku NP, jako případný biokoridor, v šířce obdobné jaká je západně či východně od mého pozemku, v porovnání s některými částmi i v šířce větší.

Žádám tímto o projednání mé námitky. Pro doplnění uvádím, že podél severní hranice mého pozemku parc. č. 1580/3 je dnes již vedena příjezdová cesta a pozemek je zasítován - obdobně jako sousední pozemek, který je již v zastavitelné ploše.“

Návrh na rozhodnutí: požadavku se vyhovuje částečně, plocha části pozemku parc. č. 1580/3 v k. ú. Živohošť bude zanesena do zastavitelného území a to pouze v rozsahu plochy zakreslené ve vydané změně č. 4 ÚPnSÚ Křečovice.

Odůvodnění:

Pořizovatel po ověření údajů z katastru nemovitostí si ověřil, že podatel Marek Bulíček, je výhradním vlastníkem pozemku č. 1580/3 v k. ú. Živohošť, a proto bude s písemností z tohoto důvodu nakládáno jako s námitkou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a s podáním bude naloženo podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (Správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil podanou písemnost nazvanou „ Návrh územního plánu Křečovice – námitka“ a bylo rozhodnuto takto:

Celý pozemek 1580/3 v k.ú. Živohošť má rozlohu 2 332m², je veden druhem pozemku jako ostatní plocha, způsobem využití jako jiná plocha. Plocha části pozemku 1580/3 bude součástí plochy rekreace - rodinná rekreace (RI) a to z důvodu, že tato již byla řádně projednaná a její rozsah dohodnut v rámci pořizování změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru, lokalitou č. 2. Plocha lokality č. 2 byla vymezena pro funkci Plochy smíšené obytné - rekreační (SR) a v tomto území se umožňovala jak výstavba rodinného bydlení tak také objektu individuální rekreace. Od doby vydání změny č. 4 se v území řešeném lokalitou č. 2 postavily objekty individuální rekreace a z tohoto důvodu i tato zbytková část bude vymezena pro individuální rekreaci. Vymezením zastavitelného území ve smyslu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru se rovněž nepatrně upravila plocha územního systému ekologické stability, hranice lokálního biocentra LBC 1.1.

Při rozhodování byly vzaty v úvahu všechny dostupné podklady, toto bylo vyhodnoceno v dobré víře tak, aby šetřil práva všech vlastníků a oprávněné zájmy osob, zasahoval do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, dbal na to aby řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, proto rozhodl o námitkách tak, jak je uvedeno.

Marek Bulíček, Praha, zastoupený **Ing. Vladimírem Čapkou**, Hovorčovice, písemnost ze dne 10.1.2017, doručena na obecní úřad dne 11.1.2017, č.j. 12/2017

Citace bez osobních údajů: „ Věc: Návrh územního plán Křečovice- námitka č. 2. Na základě plné moci zastupuji pana Marka Bulíčka, nar., bytem Žitomířská 639/1,

101 00 Praha 10 - Vršovice, který je vlastníkem pozemku č. 1580/3 v katastrálním území Živohošť.

V rámci veřejného projednání územního plánu vedeném podle ust. § 52 stavebního zákona uplatňuji tímto následující námitku k návrhu výše uvedeného územního plánu (dále ÚP): Dne 9. 1. 2017 jsem se zúčastnil veřejného projednání (resp. zastupoval mne Ing. Vladimír Čapka). Na tomto jednání jsem podal písemnou formou námitku k návrhu výše uvedeného ÚP, spočívající ve změně využití mého pozemku 1580/3 z Plochy přírodní (NP) do Plochy smíšené obytné rekreační (SR), případně do Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI). Podrobný popis se zdůvodněním a přílohami je obsažen v již podané námitce. Protože není jistota, že podané námitce bude vyhověno, tak tímto dnešního dne uplatňuji ještě jednu námitku k návrhu výše uvedeného územního plánu. Důvodem je nesoulad návrhu nového územního plánu s již projednanou a vydanou Změnou č. 4 stávajícího územního plánu s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2008. Změna č. 4 stávajícího územního plánu v lokalitě 2 spočívá ve změně využití louky - součásti plochy ÚSES pro výstavbu 3RD smíšenou rekreačně obytnou zónu, tzn. rozšíření zastavitelného území. Tato zastavitelná plocha leží na části pozemku parc. č. 1580/1, na části pozemku parc.č. 1580/2 a na části mého pozemku parc. č. 1580/3. Z tohoto vyplývá možnost postavit 1xRD na par. č. 1580/1. 1xRD na parc. č. 1580/2 a 1xRD v severovýchodním rohu mého pozemku parc. č. 1580/3. V návrhu nového ÚP je však celý můj pozemek parc. č. 1580/3 zařazen do plochy nezastavěného území, konkrétně do Plochy přírodní (NP). Předmětem mé námitky je tedy žádost o opětovné zařazení parcely 1580/3 (případně adekvátní částí jako ve Změně č. 4 stávajícího ÚP) do zastavitelné Plochy smíšené obytné - rekreační (SR) tak, aby návrh nového ÚP odpovídal dnešní podobě již schváleného stávajícího ÚP. Odůvodnění - pokud by nebylo vyhověno mé námitce, došlo by k zásadnímu zhoršení možnosti využití mého pozemku oproti dnes platnému územnímu plánu, obsahujícímu Změnu č. 4 (lokalita 2). Tím by mé osobě vznikla škoda v podobě znehodnocení pozemku. Žádám tímto o projednání mé námitky. Pro doplnění uvádím, že podél severní hranice mého pozemku parc. č. 1580/3 je dnes již vedena příjezdová cesta a pozemek je zasítován obdobně jako sousední pozemek parc. č. 1580/2. který je již v návrhu nového ÚP v zastavitelné ploše.

Poznámka - pokud by bylo vyhověno mé předchozí námitce ze dne 9.1.2017, pozbývá tato námitka ze dne 10.1.2017 platnost.

Návrh na rozhodnutí: požadavku se vyhovuje částečně, plocha části pozemku parc.č. 1580/3 v k. ú. Živohošť bude zanesena do zastavitelného území v rozsahu plochy zakreslené ve vydané změně č. 4 ÚPnSÚ Křečovice avšak pro funkci Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI).

Odůvodnění:

Pořizovatel po ověření údajů z katastru nemovitostí si ověřil, že podatel Marek Bulíček, je výhradním vlastníkem pozemku č. 1580/3 v k. ú. Živohošť, a proto bude s písemností z tohoto důvodu nakládáno jako s námitkou ve smyslu ustanovení § 52

odst. 2 stavebního zákona a s podáním bude naloženo podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (Správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil podanou písemnost nazvanou „Návrh územního plánu Křečovice – námitka“ a bylo rozhodnuto takto:

Celý pozemek 1580/3 v k.ú. Živohošť má rozlohu 2 332m², je veden druhem pozemku jako ostatní plocha, způsobem využití jako jiná plocha. Plocha části pozemku 1580/3 bude součástí plochy rekreace - rodinná rekreace (RI) a to z důvodu, že tato již byla řádně projednaná a její rozsah dohodnut v rámci pořizování změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru, lokalitou č. 2. Plocha lokality č. 2 byla vymezena pro funkci Plochy smíšené obytné - rekreační (SR) a v tomto území se umožňovala jak výstavba rodinného bydlení tak také objektu individuální rekreace. Od doby vydání změny č. 4 se v území řešeném lokalitou č. 2 postavily objekty individuální rekreace a z tohoto důvodu i tato zbytková část bude vymezena pro individuální rekreaci. Vymezením tohoto zastavitelného území ve smyslu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru se rovněž nepatrně upravila plocha územního systému ekologické stability, hranice lokálního biocentra LBC 1.1.

Při rozhodování byly vzaty v úvahu všechny dostupné podklady, toto bylo vyhodnoceno v dobré víře tak, aby šetřil práva všech vlastníků a oprávněné zájmy osob, zasahoval do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, dbal na to aby řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, proto rozhodl o námitkách tak, jak je uvedeno.

Jakub Malý, bytem Sluneční nám. č.p. 2583/10, Praha 5, **zastoupený Ing. Vratislavem Jandíkem**, Pařízkova 910/9, 190 00 Praha 9
písemnost ze dne 9.1.2017, doručena na obecní úřad dne 9.1.2017, č.j. 10/2017

Citace uvedena bez osobních údajů : „Věc Námitka dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu Křečovice

Tímto podávám v zastoupení Jakuba Malého, nar....., trvale bytem Sluneční nám. 2583/10, 155 00 Praha jakožto výlučného vlastníka pozemku parc. č. 632/1 zapsaného na LV č. 384 pro k.ú. Křečovice u Neveklova (dále jen „Pozemek“) a zároveň osoby dotčené návrhem územního plánu Křečovice ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) následující: Námitku proti návrhu územního plánu obce Křečovice v rozsahu, ve kterém je pozemek zahrnut mimo hranice zastavěného území stanovené návrhem k datu 10.2.2016 a ve kterém je Pozemek nově označen jako funkční plocha NZ3 – plochy zemědělské- zahrady a sady, záhumenky, oproti současně platnému územnímu plánu obce Křečovice.“

Následuje odůvodnění, kde podstatná část je postavena na skutečnosti, že na pozemek dotčený námitkou bylo vydáno územní rozhodnutí Městského úřadu Benešov, odboru výstavby a územního plánování dne 26.4.2013, následně bylo shodným úřadem vydáno dne 21.2.2014 stavební povolení na provedení stavby rodinného domku na pozemku 632/1 v k.ú. Křečovice u Neveklova. Dne 27.10.2015 byla rozhodnutím Městského úřadu Benešov, odboru výstavby a územního plánování povolena změna stavby před jejím dokončením. Pozemek, na kterém dotčený vlastník již zahájil výstavbu, je v současném územním plánu obce Křečovice vymezen v zastavitelném území obce Křečovice s funkcím využitím jako venkovská obytná zóna. Návrh územního plánu Křečovice, který byl dne 9.1.2017 veřejně projednáván ve smyslu § 22 stavebního zákona, v předloženém znění vůbec nezohledňuje výše uvedené územní rozhodnutí, stavební povolení a rozhodnutí o změně stavby před dokončením. Lze tedy konstatovat, že schválením změny územního plánu obce Křečovice ve znění projednávaného návrhu by se tak negativně zasáhlo do právní jistoty vlastníka pozemku v rozporu s principem jeho legitimního očekávání.

S ohledem na výše uvedené, proto dotčený vlastník navrhuje projednání námítky, a to tak, aby byl návrh územního plánu změněn, s tím, že Pozemek dotčeného vlastníka bude v souladu s platným územním plánem obce Křečovice, ÚR a Stavebním povolením umístěn v zastavěném území obce Křečovice a z hlediska funkčního využití vymezen jako plocha bydlení – rodinné domy venkovské.

Návrh na rozhodnutí: požadavku se částečně vyhovuje, plocha pozemku parc.č. 632/1 v k.ú. Křečovice severní část plochy bude vymezena jako plocha bydlení – rodinné domy venkovské a jižní část jako plochy sídelní zeleně- soukromá a vyhrazená zeleň v zastavěném území.

Odůvodnění:

Pořizovatel po ověření údajů z katastru nemovitostí si ověřil, že podatel pan Jakub Malý je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 632/1 v k.ú. Křečovice, a proto bude s písemností z tohoto důvodu nakládáno jako s námitkou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a s podáním bude naloženo podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (Správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil podanou písemnost nazvanou „ Námitka dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu Křečovice“ a na základě stanoviska dotčeného orgánu ze dne 22.2.2017 s ohledem na skutečnost, že se v blízkosti nacházejí plochy přírodního charakteru, umístění plochy v terénu (blízkost vodoteče, vodní nádrže) , bylo rozhodnuto takto:

V současné době se rozhoduje podle platného územního plánu sídelního útvaru Křečovice, který nabyl účinnosti dnem 13. 7. 1998 a ne územního plánu obce. Po prověření vymezení zastavěného území ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona byla hranice zastavěného území opravena a plocha pozemku parc.č. 632/1 v k.ú. Křečovice u Neveklova začleněna do ploch zastavěných. S ohledem na všechny poskytnuté podklady navrhovatelem (např. ÚR, Stavební povolení, Rozhodnutí o změně stavby před dokončením) byla plocha pozemku parc.č. 632/1 v k.ú. Křečovice u Neveklova vymezena v severní části plochy jako plocha bydlení – rodinné domy venkovské a v jižní části jako plochy sídelní zeleně- soukromá a vyhrazená zeleň v zastavěném území. Rozdělení pozemku na dvě funkční plochy je provedeno s ohledem na význam plochy a doložený výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků (rosnička zelená, ropucha obecná, kuňka obecná) v okolí sídla Křečovice tak, aby vymezení nebylo v kolizi se zákonnou ochranou zvláště chráněných rostlin a živočichů.

Dagmar Malá, Prostřední Lhota, Chotilsko, **zastoupena Janem Šolcem**, Praha 5 – Řeporyje

písemnost ze dne 10.1.2017, doručena na obecní úřad dne 12.1.2017, č.j. 17/2017

Citace bez uvedení osobních údajů : „ Námitka ke změně územního plánu obce Křečovice, okres Benešov týkající se pozemků č. par. 1578/2 a 1578/18

Vážený pane starosto, vážení zastupitelé,

já Dagmar Malá, nar. r.č., trvale bytem Prostřední Lhota č. 3, Chotilsko, PSČ 262 03 Nový Knín, zastoupena na základě plné moci ze dne 16.4.2015 panem Janem Šolcem, nar., r.č., trvale bytem Milenovská 847/1, Praha 5- Neporyje, PSČ 155 00 jako vlastník výše uvedených pozemků si dovoluji vznést námitku ohledně nově navrhované změny územního plánu týkající se mých pozemků: č.parc. 1578/2 o výměře 1273 m2 1578/18 o výměře 4142 m2 vše v katastrálním území Živohošť, obec Křečovice, okres Benešov.

Nesouhlasím s rozhodnutím, aby mé pozemky byly vedeny k územnímu plánu jako plochy zemědělské – NZ. Vzhledem k poloze mých pozemků a faktu, že v blízkosti se nachází chata prosím o zařazení těchto dvou pozemků do zóny, kde je možná výstavba rekreačních objektů a chat, tzn. RI.

Nabízím obci Křečovice jako dar pozemek č. par. 1578/1 o výměře 899m² - je to asfaltová příjezdová cesta do lokality Nová Živohošť, na které je vybudovaný chodník. Odhadce tuto příjezdovou cestu včetně chodníku odhaduje cca na 500.000,-Kč. Nabízím též zaplacení 50% nákladů (do max. výše 250.000,-Kč) spojených se změnou územního plánu v lokalitě Nová Živohošť."

Návrh na rozhodnutí: námitce na řazení pozemků č.parc. 1578/2 o výměře 1273 m² a č. parc. 1578/18 o výměře 4142 m² v k. ú. Živohošť na plochy rekreace – rodinná rekreace – RI se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel po ověření údajů z katastru nemovitostí zjistil, že podatelka paní Dagmar Malá, je majitelkou parc. č. 1578/2 a parc.č. 1578/18 v k.ú. Živohošť a proto bude s písemností z tohoto důvodu nakládáno jako s námitkou. Jedná se o námitku uplatněnou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a s podáním bude naloženo podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (Správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 stavebního zákona vyhodnotil podanou písemnost nazvanou: „Námitka ke změně územního plánu obce Křečovice, okres Benešov týkající se pozemků č. par. 1578/2 a 1578/18“, ve svých závěrech se opřel o stanoviska věcně a místně příslušných dotčených orgánů, vycházel ze všech dostupných a zjištěných skutečností a hlediska širších územních vazeb a souvislostí a proto bylo rozhodnuto takto:

Územní plán nepodporuje rozšiřování zastavitelných ploch v Živohošti. Již v rámci projednání a ve schváleném zadání územního plánu byl uplatněn požadavek na nerozšiřování zastavitelných ploch mimo plochy vymezené v dosud platné dokumentaci. Rozšiřování zastavitelných ploch a návrh nového řešení by si vyžádal posouzení celého území zpracováním vlivů staveb na životní prostředí a následně na udržitelný rozvoj území.

Pozemky budou ponechány v souladu s výpisem z katastru nemovitostí jako plochy zemědělské NZ, jedná se dle výpisu z katastru nemovitostí o ornou půdu.

Konstatujeme, že v současné době se nejedná o změnu územního plánu, ale o nový územní plán, který po vydání nahradí dokumentaci územního plánu sídelního útvaru vydaný dne 26.6.1998, který nabyl účinnosti dnem 13. 7. 1998. Zásady urbanistické koncepce stanovené v platné územně plánovací dokumentaci se výrazně nemění. Při tvorbě nového územního plánu se vychází z této dosud platné dokumentace. Nové plochy pro zástavbu individuální rekreace se nenavrhují. Plochy pozemků budou i nadále zařazeny do ploch, kde nelze povolovat rodinnou rekreaci. Je pravdou, že v blízkosti se nachází stávající stavba rodinné rekreace, ale ani její umístění nezakládá žádný důvod měnit funkce pozemků. Před koupí pozemků, (pozn. navrhovatelka pozemky koupila v roce 2015), je vždy nezbytné si nejdříve ověřit všechny možnosti, které pozemky pro výstavbu nabízejí a to hlavně s ohledem zda tyto umožňují realizovat záměr sledovaný navrhovatelem, tj. prověřit si soulad s platnou územně plánovací dokumentací nebo např. vznést dotaz na stavební úřad nebo obec.

Informace o nabídce obci Křečovice jako dar pozemek par.č. 1578/1 o výměře 899m² se nelze vyjadřovat, protože ve smyslu kompetencí platného stavebního zákona se toto netýká oblasti pořizování územního plánu. Tato nabídka může být řešena mimo proces pořizování územního plánu ve smyslu zákona o obcích.

Nabídka zaplacení 50% nákladů (do max. výše 250.000,-Kč) spojených se změnou územního plánu v lokalitě Nová Živohošť se odmítá, tato nemá vliv na samotný proces pořizování nového územního plánu.

Při rozhodování byly vzaty v úvahu všechny dostupné podklady, toto bylo vyhodnoceno v dobré víře tak, aby šetřil práva všech vlastníků a oprávněné zájmy osob, zasahoval do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném

rozsahu, dbal na to aby řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, proto rozhodl o námitkách tak, jak je uvedeno.

Jaroslav Šťastný, Křečovice čp. 11, 257 56 Neveklov

písemnost ze dne 15.1.2017, doručena na obecní úřad dne 16.1.2017, č.j. 20/2017

Citace: „Věc: Poznámka, Námitky, Žádost o vysvětlení

1.

dne 11.1.2017 jsem navštívil OÚ Křečovice, abych se prohlédl „Návrh“ ÚP obce Křečovice. Při této příležitosti jsem předložil starostovi Výpis z mého LV 160 vydaným Katastrálním úřadem v Benešově dne 9.1.2017, který prokazuje, že jsem vlastníkem těchto nemovitostí v obci Křečovice, k.ú. Křečovice. jedná se o stav. par. 32/1 a budov na ní stojících, a zahrady p.č. 80, p.č. 81, p.č. 78/2 a p.č. 1604, a p.č. 82. Souhlasím s tím, aby tyto zahrady p.č. 80, 81, 78/2, a 1604 byly dále ponechány jako zahrady. Vzhledem k tomu, že se jedná o „Návrh“ ÚP obce, je jisté, že konečná podoba ÚP obce Křečovice bude změněna. Z toho důvodu podávám námitku proti tomu, aby přes moje pozemky p.č. 80, 81, 78/2, 1604, a st. 32/1 byla v plánu vedena nějaká cesta.

2.

Dále podávám námitku proti tomu, hospodářské budovy, které užívám na st. 32/1 byly vyplánovány ÚP obce Křečovice. Do kolny, která je v jedné budově s chlévem mám zavedenou obecní vodu. Na stodole je zase vedena elektřina. Jak jsem uvedl ve svém dopise ze dne 5.8.2016, tyto budovy v současnosti potřebuji.

3.

Ve „Vyhodnocení“, které je součástí plánovací dokumentace, jako odpověď na můj dopis dne 30.9.2015, který jsem podal na OÚ Křečovice píše neznámý úředník Městského úřadu v Benešově mimo jiné také toto: „Po vydání Územního plánu bude stavební úřad v území v rámci navazujících správních rozhodnutí rozhodovat v souladu s vydanou Územně plánovací dokumentací.“ Ve svém dopise ze dne 5.8.2016 jsem se ptal, co znamenají tato slova „v rámci navazujících správních rozhodnutí“. Žádal jsem o vysvětlení. Na tento dopis jsem nedostal odpověď! Jestli toto „vyhodnocení“ mého dopisu ze dne 30.9.2015 psala paní Bechyňová z Městského úřadu v Benešově, potom ji laskavě prosím, aby mi poslala písemné vysvětlení, co tato záhadná věta znamená.“

Návrh na rozhodnutí: požadavkům již bylo vyhověno.

Přes pozemky navrhovatele nebyly návrhem územním plánem Křečovice zakresleny žádné cesty.

Územní plán nenavrhuje žádné změny proti současnému stavu, které by bránily vlastníku pozemků a staveb využívat stavby a pozemky jako doposud.

Odůvodnění:

Pořizovatel po ověření údajů z katastru nemovitostí zjistil, že podatel pan Jaroslav Šťastný je výlučným majitelem stav. par. 32/1 a budov na ní stojících, a zahrady p.č. 80, p.č. 81, p.č. 78/2 a p.č. 1604, a p.č. 82. v k.ú. Křečovice a proto bude s písemností z tohoto důvodu nakládáno jako s námitkou. Jedná se o námitku uplatněnou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a s podáním bude naloženo podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (Správní řád), ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil podané námitky podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona a rozhodnuto takto:

1. V grafické části dokumentace návrhu územního plánu Křečovice přes pozemky p.č. 80, 81, 78/2, 1604, a st. 32/1 nebyla vedena žádná dopravní infrastruktura – místní komunikace, cesty, pěšiny atd.

2. Hospodářské budovy na st. 32/1 a všechny další stavby jsou součástí plochy smíšené obytné - venkovské, to znamená, že všechny stavby lze i nadále využívat dle přání navrhovatele, pro bydlení a rovněž bez omezení využívat hospodářské budovy,

kolny atd. včetně technické infrastruktury, tj. využívat obecní vodu, zavedenou elektřinu.

Vysvětlení k bodu 3. „Vyhodnocení“, o které se navrhovatel opírá, není součástí územně plánovací dokumentace, ale týkalo se vyhodnocení pořizovatele provedené v rámci § 46 stavebního zákona a následně dle shodného § podané informace o výsledku jednání zastupitelstva obce a to jednotlivě všem žadatelům. Vyhodnocení provedl Obecní úřad Křečovice, jako obecní úřad oprávněný, to znamená osobou oprávněnou ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona.

Veřejnost se následně již průběžně v době neukončeného procesu pořizování územního plánu s tím, jak bude naloženo s uplatněnými připomínkami nebo námitkám, neseznamuje.

Ke znění „v rámci navazujících správních rozhodnutí“ sdělujeme, že celý proces pořizování územního plánu bude ukončen schválením územního plánu Křečovice Zastupitelstvem obce Křečovice. Pak bude tato vydaná dokumentace předána na stavební úřad do Benešova. Stavební úřad v Benešově však vždy až na základě požádání samotných vlastníků pozemků a staveb bude následně vydávat územní a stavební rozhodnutí (což jsou vlastně navazující správní rozhodnutí po vydání územního plánu) a to již v souladu s touto novou dokumentací. Návrh územního plánu Křečovice ponechává využití pozemků pana Šťastného v souladu se současným stavem, nenavrhuje se zde žádná zástavba a činnost, která by byla v rozporu se stávajícím způsobem využití a jakýmkoliv způsobem jej např. v drobném zemědělském využívání omezovala. Nikdo jiný než on sám rovněž nemůže podat žádost o umístění nových staveb na pozemcích v jeho vlastnictví.

Milan Vondrus, Jindřiška Vondrusová, bytem ul. Voskovcova 882/5, Praha 3
písemnost doručena na obecní úřad dne 16.1.2017, č.j. 21/2017

Citace: „Žádost o zachování stavebního pozemku.

Žádáme o zachování stavebního pozemku o výměře 150m² na p.č. 637 v kat. území Vlkonice u Neveklova, který je veden v územním plánu č.5 z r. 2011 obce Křečovice. Z důvodu pracovního působení v zahraničí v letech 2012 až 2016 nedošlo k zahájení výstavby na předmětném pozemku.“

Návrh na rozhodnutí: požadavku na zachování stavebního pozemku o výměře 150m² na p.č. 637 v kat. území Vlkonice u Neveklova dle změny č. 5 ÚPnSÚ se vyhovuje s tím, že podmínky stanovené změnou č. 5 budou i nadále zachovány.

Odůvodnění:

Pořizovatel po ověření údajů z katastru nemovitostí zjistil, že podatelka žádosti paní Jindřiška Vondrusová je majitelkou parc.č. 637 v k.ú. Vlkonice u Neveklova a proto bude s písemností z tohoto důvodu nakládáno jako s námitkou.

Jedná se o námitku uplatněnou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a s podáním bude naloženo podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (Správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

Pan Milan Vondrus není spoluvlastníkem pozemku a z tohoto důvodu je písemnost ve vztahu k jeho osobě vyhodnocena jako připomínka.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 stavebního zákona vyhodnotil podanou písemnost nazvanou: „Žádost o zachování stavebního pozemku“, ve svých závěrech se opřel o stanoviska věcně a místně příslušných dotčených orgánů vydaných ke změně č. 5 ÚPnSÚ, a vycházel ze všech dostupných a zjištěných skutečností a hlediska širších územních vazeb a souvislostí a proto bylo rozhodnuto takto: Plocha bude vymezena v souladu s dohodnutou plochou řešenou změnou č. 5 ÚPnSÚ, řešenou lokalitou Z5-13. Při vyhodnocení písemnosti se zohlednilo

vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, provedeného ke změně č. 5, který bude do územního plánu převzat.

Současné funkční využití plochy dle ÚPnSÚ : zóna rekreačních služeb

v územním plánu bude změněn na název : plochy rekreace – rekreační služby

Pro tuto plochu budou ponechány dohodnuté podmínky:

Zástavbu řešit v rozmezí již provedených terénních úprav a do velikosti max. 150 m² zastavěné plochy, stavby max. přízemní s obytným podkrovím, charakter přizpůsobit rázu okolních staveb (mlýn), jsou stanoveny maximální ubytovací kapacity do 12 lůžek (forma rodinného penzionu), odstavná a parkovací stání umisťovat v rámci zastavitelné plochy.

Podmínečně přípustné využití - v rámci navazujících řízení bude investorem prokázáno, že stavby i jiné činnosti negativně neovlivní nad přípustnou mez krajinný ráz.

Návrh vyhodnocení uplatněných námitek v rámci opakovaného veřejného projednání

(ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona)

Marek Bulíček, Praha, zastoupený **Ing. Vladimírem Čapkou**, Hovorčovice, písemnost ze dne 12.6.2017, doručena na obecní úřad dne 12.6.2017, č.j. 237/2017

Citace bez osobních údajů: „ Věc: Návrh územního plánu Křečovice – námitka k opakovanému veřejnému projednání ÚP.

Na základě plné moci zastupuji pana Marka Bulíčka, nar., bytem Žitomířská 639/1,

101 00 Praha 10 - Vršovice, který je vlastníkem pozemku č. 1580/3 v katastrálním území Živohošť.

V rámci opakovaného veřejného projednání územního plánu vedeném podle ust. § 52 stavebního zákona uplatňuji tímto následující námítky k návrhu výše uvedeného územního plánu (dále ÚP).

Dne 6.6.2017 proběhlo opakované veřejné projednání – řízení o návrhu územního plánu Křečovice.

Na základě mé námítky č. 2 ze dne 10.1.2017 podané proti návrhu ÚP byl návrh ÚP v k.ú. Živohošť upraven vymezením nové plochy s označením Z21, které je v rozsahu dle dosud platné dokumentace ÚPnSÚ určena pro funkci plochy rekreace- rodinná rekreace (RI).

Vzhledem k tomu, že má námitka č. 2 ze dne 10.1.2017 obsahovala žádost o zařazení do plochy smíšené obytné – rekreační (SR), žádám o změnu z plochy RI na plochu SR. Odůvodnění- v rámci dosud platného ÚP je ve změně č. 4 tento pozemek zařazen v současné době do plochy smíšené rekreačně obytné s možností výstavby rodinných domů.

Změnou do plochy RI by došlo ke zásadnímu zhoršení možnosti využití mého pozemku oproti dnes platnému územnímu plánu, obsahujícímu Změnu č. 4 (lokalita 2). Tím by mé osobě vznikla škoda v podobě znehodnocení pozemku.

Žádám tímto o projednání mé námítky. Pro doplnění uvádím, že podél severní hranice mého pozemku parc.č. 1580/3 je dnes již vedena příjezdová cesta a pozemek je zasíťován obdobně jako sousední pozemek parc.č. 1580/2 a připraven pro stavbu RD.p

Návrh na rozhodnutí: námítky, podané proti vymezení plochy Z21 určené pro plochu rekreace – rodinná rekreace (RI) v k.ú. Živohošť, část pozemku parc.č. 1580/3 do plochy smíšené rekreačně obytné, se zamítají.

Odůvodnění: Pořizovatel po ověření údajů z katastru nemovitostí si ověřil, že podatel Marek Bulíček, je výhradním vlastníkem pozemku č. 1580/3 v k. ú. Živohošť, a proto bude s písemností z tohoto důvodu nakládáno jako s námitkou ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona a s podáním bude naloženo podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (Správní řád), ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil podanou písemnost nazvanou „Návrh územního plánu Křečovice – námitka k opakovanému veřejnému projednání ÚP“ a bylo rozhodnuto takto:

Od doby vydání změny č. 4 ÚPnSÚ, která nabyla účinnosti dne 16.4.2008 a na kterou se písemnost odvolává, se změnily podmínky v území. Sám navrhovatel měl dostatek času, aby začal od roku 2008 naplňovat jím sledovaný záměr dle územního plánu sídelního útvaru, který však ani dle jím uplatněných písemností dne 9.1.2017 a následně novým podáním 10.1.2017, nebyl žádný konkrétní záměr doložen, tj. nebyl předložen žádný relevantní důkaz týkající se přípravy konkrétní zástavby na poz. 1580/3. Pořizovatel s určeným zastupitelem si rovněž ověřili u stavebního úřadu ke dni 23.6.2017, že neprobíhá žádné řízení, nebyla podána žádost o umístění stavby a nejsou mu známy žádné záměry týkající se výše uvedeného pozemku.

Samotná plocha vymezená změnou č. 4 ÚPnSÚ se postupně naplňuje. V současné době se jedná o plochu, kde byl ostatními vlastníky pozemků upřednostněn rekreační potenciál opírající se o rekreaci ve vazbě na vodní plochu, tj. výstavba objektů pro individuální rekreaci.

S ohledem na navazující území se nelze v současné době striktně držet dříve schválené dokumentace což ani nebylo cílem nového územního plánu. Toto řešení by nezohlednilo provedené změny v území. Vymezit plochu, která by mohla umožnit výstavbu jednoho rodinného domu a která se vklíní mezi plochy pro individuální rekreaci, nelze novým územním plánem podpořit. Územní plánování je dynamický proces, který musí reagovat na změny v území.

Změnou z plochy SR (dle ÚPnSÚ) na plochu RI nedochází k zásadnímu zhoršení možnosti využití pozemku oproti dnes platnému územnímu plánu sídelního útvaru, jak se snaží pisatel v písemnostech přesvědčit. Územním plánem sídelního útvaru se v ploše umožnila výstavba rodinného bydlení i individuální rekreace. Novým územním plánem se nezhodnocuje území žádnou novou veřejně prospěšnou stavbou, vlastník pozemku může pozemek i nadále využívat dle výpisu z katastru nemovitostí. Vlastníci pozemků a staveb nemají žádné zákonné oprávnění se v rámci pořizování nového územního plánu domýšlet a domáhat se, aby všechny plochy, které byly dříve určené k zastavění územně plánovací dokumentací, bylo povinností pořizovatele a politického orgánu znovu zapracovat do nového územního plánu a navíc ještě ve shodném funkčním využití a tvrdit, v případě jakéhokoli odlišného zásahu od územního plánu sídelního útvaru, že změnou vzniká škoda v podobě znehodnoceného pozemku. Naopak posuzovat a prověřovat jednotlivé plochy a jejich funkční vymezení a to i z pohledu zda tyto jsou řádně naplňovány (samotný navrhovatel již mohl od roku 2008 využít plochu k zastavění), je jedním z úkolů územního plánování. Je ve veřejném zájmu obce vytvářet v území vyvážené a harmonické vztahy. Pouze s ohledem na podanou námitku v rámci veřejného projednání se následně hledalo a ve výsledku našlo v dohodě s určeným zastupitelem a dotčenými orgány kompromisní řešení, přestože návrh územního plánu se stavebním rozvojem v této části obce již nepočítal. Úpravou dokumentace byla vymezena část pozemku par.č. 1580/3 jako zastavitelné území a to v souladu s funkcí navazujícího území. Plocha Z21 bude i nadále ponechána jako plochy rekreace - rodinná rekreace (RI) s možností umístění 1 objektu rodinné rekreace. Toto řešení je s ohledem na okolní zástavbu dostatečné a ve výsledku kompromisní řešení, které vyšlo částečně vstříc i samotnému navrhovateli.

Při rozhodování byly vzaty v úvahu všechny dostupné podklady, toto bylo vyhodnoceno v dobré víře tak, aby šetřil práva všech vlastníků a oprávněné zájmy osob, zasahoval do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném

rozsahu, dbal na to aby řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, proto rozhodl o námitce tak, jak je uvedeno.

VI. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného projednání

(ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona)

Jiří Trenkwitz, Říčany,

písemnost ze dne 4.7.2016, doručena na obecní úřad dne 11.7.2016 č.j. 305/2016

Citace: „Námitka dotčeného vlastníka k návrhu změny Územního plánu Křečovice: Jsem vlastníkem parcel č. 1707/209 a 1707/210 v obci Křečovice v k. ú. Živohošť (okres Benešov) 701157. Tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám jako vlastník pozemků dotčených návrhem proti předmětnému návrhu změny Územního plánu obce Křečovice tuto námitku.

Vymezení dotčeného území

Námitka se týká parcel č. 1707/209 a 1707/210 v obci Křečovice v k. ú. Živohošť (okres Benešov) 701157 vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální území Benešov. Obě parcely na listu vlastnictví č. 509.

Znění námítky

Výše zmíněné pozemky, jichž jsem vlastníkem, nejsou zaneseny a jako parcely vyznačeny do návrhu změny Územního plánu obce. Mimo to návrh změny Územního plánu mění způsob využití dotčených pozemků ze „sportoviště a rekreační plochy“ - viz. výpis

z katastru nemovitostí na „plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň“.

Požaduji, aby do návrhu změny Územního plánu byly výše zmíněné pozemky jako parcely řádně vyznačeny a dále požaduji, aby nebyl měněn způsob jejich využití ze „sportoviště

a rekreační plochy“ na „plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň“, ale navrhuji změnu způsobu jejich využití na „plochy rekreace - rodinná rekreace“ (RI).

Odůvodnění

Zmíněné pozemky jsem zakoupil dne 29. 10. 2015 za rekreační účely pro mne a mou rodinu a rád bych je začal k těmto účelům využívat. Proto žádám o změnu způsobu jejich využití, abych mohl pozemky oplocit a postavit na nich jednu rekreační chatu. Pozemky jsou v blízkosti chat, sportoviště i restaurace, nebudou tak narušovat řád okolí. Dotazoval jsem se vlastníků okolních pozemků a žádnému z nich by na mém pozemku rekreační chata nevadila, naopak by uvítali jeho pravidelnou údržbu.

Vyhodnocení: V rámci společného projednání podává veřejnost ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, připomínky. Na způsob podání byla veřejnost upozorněna veřejnou vyhláškou, která byla řádně vyvěšena na úřední desce obecního úřadu ve smyslu ustanovení stavebního zákona. Podaná písemnost byla tedy vyhodnocena jako připomínka.

Připomínce se nevyhovuje.

Nejedná se o změnu územního plánu obce, ale o nový územní plán. V současné době je platný Územní plán sídelního útvaru Křečovice vydaný dne 26.6.1998, který nabyl účinnosti dnem 13. 7. 1998. Tento nemá plochu pozemků par.č. 1707/209 a 1707/210 v k.ú. Živohošti vymezenou pro individuální rekreaci, ale jako plochu pro ochrannou a izolační zeleň, která historicky vytvářela a i nadále bude vytvářet prostorovou bariéru kolem plochy stávajících hřišť.

Územní plán vymezil plochy občanské vybavenosti s funkcí sportu a rekreace s ohledem na potřeby obyvatel obce a rekreatantů. Po komplexním posouzení celého území pozemky předkladatelů písemnosti do těchto ploch včleněny nebyly. V této části obce byl znovu potvrzen již léty sledovaný účel využívání plochy jak obecním úřadem tak i zastupitelstvem obce tj. zajištění podmínek pro posílení prvků zeleně. Toto bylo velmi dobře známo i původnímu vlastníku pozemku.

Plocha pozemků se bude i nadále držet jako území, kde nelze povolovat stavby spojené s individuální rekreací. Je pravdou, že v blízkosti jsou stavby rodinné rekreace, ale ani toto nezakládá důvod měnit funkci pozemků a stávající dlouhodobě sledovanou koncepci rozvoje území. Před koupi pozemku je proto vždy nezbytné si ověřit všechny možnosti, které pozemky pro výstavbu nabízejí a to v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, dotazem na obec, případně požádat o vyjádření orgány veřejné moci. Původní vlastník všechny informace o možnostech využití pozemků měl.

Nová zástavba mimo plochy již vymezené v platné dokumentaci se v sídle Živohošti novým územním plánem nenavrhuje. Plocha pozemků par.č. 1707/209 a 1707/2010 v k.ú. Živohošti bude i nadále vymezena jako plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň.

Vlastník pozemků je povinen se o svůj majetek řádně starat. Územního plánu aktivně nemění způsob využití dotčených pozemků.

Ondřej Němeček, Hořetice,

písemnost ze dne 24.7.2016, doručena na obecní úřad dne 26.7.2016, č.j. 330/2016

Citace: „Připomínka k návrhu územního plánu obce Křečovice.

Já níže podepsaný tímto vznáším připomínku k návrhu územního plánu obce Křečovice ve smyslu regulativu maximálně zastavěné plochy parcely v části vyznačené Z 14, pozemku katastrálního území Nahoruby, p.č. 730/1.

Pro výstavbu na tomto pozemku je naprojektována celkově zastavěná plocha souboru dvou budov 288m² v souladu s dosud platným územním plánem.

Žádám tedy o akceptaci této hodnoty v případě, že nový územní plán vstoupí v platnost dříve než bude ukončeno stavební řízení.

Vyhodnocení: požadavku bylo vyhověno. V ploše Z 14 není stanoven parametr max. zastavěné plochy.

Jindřich Kytler a Mgr. Ivana Kytlerová, Votice

písemnost ze dne 8.8.2016, doručena na obecní úřad dne 8.8.2016, č.j. 351/2016.

Citace: „Věc: Námitka proti návrhu územního plánu z dubna 2016

My Jindřich a Ivana Kytlerovi, bytem Tábořská 328, Votice 259 01 jako majitelé pozemku číslo 1707/189 v Nové Živohošti podáváme námitku proti návrhu územního plánu, který nařizuje jako nepřípustné využití umístění staveb a výrobků plnicích funkcí stavby. Dále podáváme námitku proti nevyhovění našeho požadavku na změnu využití předmětného pozemku jako stavební. Pozemek logicky navazuje na okolní zástavbu rekreačních chat.“

Vyhodnocení: V rámci společného projednání podává veřejnost ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, připomínky. Na způsob podání byla veřejnost upozorněna veřejnou vyhláškou, která byla řádně vyvěšena na úřední desce obecního úřadu ve smyslu ustanovení stavebního zákona. Podaná písemnost byla tedy vyhodnocena jako připomínka.

Požadavku na zařazení pozemku par.č. 1707/198 jako pozemku stavebního nebude vyhověno. Stanovení nepřípustného využití plochy sídelní zeleně - ochranné a izolační zeleně zůstane ponecháno beze změny.

Územní plán sídelního útvaru Křečovice vydaný dne 26.6.1998, který nabyl účinnosti dnem 13. 7. 1998 neměl plochu vymezenou pro individuální rekreaci, ale jako plochu pro vytvoření ochranné a izolační zeleně kolem plochy stávajících hřišť.

Plocha pozemku se bude i nadále držet jako území, kde nelze povolovat žádné stavby nebo umístění výrobků plnících funkci stavby a to v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch. Je pravdou, že v blízkosti pozemku jsou stavby rodinné rekreace, ale ani toto nezakládá důvod měnit funkci pozemku a stávající dlouhodobě sledovanou koncepci rozvoje území. Nová zástavba mimo plochy již vymezené v platné dokumentaci se v sídle Živohošti novým územním plánem nenavrhuje.

Jaroslav Šťastný, Křečovice,

písemnosti ze dne 7. 8. 2016, doručena na obecní úřad dne 8. 8. 2016

Citace: „Poznámka, Námitka, Žádost.

Dne 1. 8. 2016 jsem navštívil OÚ Křečovice, abych si prohlédl vystavenou dokumentaci územního plánu obce. V této dokumentaci bylo i vyjádření "Vyhodnocení" napsané úřední osobou k mému dopisu ze dne 30. 9. 2015, ve kterém jsem vyslovil námitku proti připravovanému plánu obce Křečovice, neboť ÚP se dotkne, jak předpokládám, i mých nemovitostí, které v obci vlastním. Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost. Poznámkou se k tomuto "Vyhodnocení", které napsala neznámá osoba úřední vyjadřuji. Osoba úřední píše: "v písemnosti není uvedeno, s čím vlastně návrhvatel nesouhlasí". Ono to tam

uvedeno je, a je mi líto, že to osoba úřední nepochopila. Námitkou jsem vyjádřil nesouhlas s připravovaným ÚP obce v k.ú. Křečovice, kde jsou nemovitosti stav. par. 32/1, stavby na ní a zahrady, které vlastním protože chci, pokud budu jejich vlastníkem, aby vše zůstalo tak, jak to je. Že se připravovaný ÚP dotkne i mých nemovitostí je zřejmé z dalšího textu „Vyhodnocení“. Cítuji z něho: „Každý pozemek ležící v řešeném území bude územně plánovací dokumentací začleněn do plochy, které bude přiřazena funkce ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecních požadavcích na využívání území v platném znění. Ptám se:" O jaké obecní požadavky se v mém případě jedná?" Vzhledem k tomu, že se asi jedná o pozemky a stavby, které používám ke své obživě vyslovuji znovu námitku proti tomuto plánu. Cítuji dál z uvedeného "Vyhodnocení"." Po vydání územního plánu bude stavební úřad v území v rámci navazujících správních rozhodnutí rozhodovat v souladu s vydanou plánovací dokumentací". Ptám se:" Co je to za úřady, které budou v rámci navazujících správních rozhodnutí, o mě rozhodovat"? Jsem občanem ČR a vlastním v obci Křečovice k.ú. Křečovice nemovitosti zděděné po rodičích. O svých nemovitostech jsem schopen rozhodovat sám, a nepotřebuji k tomu "správní rozhodování" nějakých úřadů. Jako vlastník mám také vlastnická práva. Nebo se snad někdo snaží má vlastnická práva omezit? Územní plán nabývá právní moci po schválení Zastupitelstvem a po podpisu příslušných osob. Podávám tímto na Zastupitelstvo obce žádost, aby po dobu , co budu vlastníkem těchto nemovitostí, které používám k chovu domácího zvířectva a zahrad ke své potřebě, se nedělala přes mé pozemky žádná cesta, ani jiné úpravy, které pravděpodobně budou v územně plánovací dokumentaci, V roce 1998 byl také schvalován územní plán obce Křečovice. Tehdy jsem nemohl podat námitku, protože mi nebyly všechny plány ukázány. Ty jsem uviděl až později na stavebním úřadě v Benešově podepsané příslušnými funkcionáři obce."

Vyhodnocení: V rámci společného projednání podává veřejnost ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, připomínky. Na způsob podání byla veřejnost upozorněna veřejnou vyhláškou, která byla řádně vyvěšena na úřední desce obecního úřadu ve smyslu ustanovení stavebního zákona. Podaná písemnost byla tedy vyhodnocena jako připomínka.

Pan Jaroslav Šťastný se odvolává na písemnost dne 30. 9. 2015, na OÚ, která byla zaevidována dne 30. 9. 2015, kterou podal v rámci projednání návrhu zadání.

Citace: „Námitka proti ÚP obce Křečovice, týkající se nemovitostí v mém vlastnictví zapsaných na mém LV 160, u Katastrálního úřadu v Benešově.

Výše jmenovaný podává námitku, kterou vyslovuje svůj nesouhlas s návrhem Územního plánu obce Křečovice, který se týká mých nemovitostí a to stavební parcely 32/1 včetně staveb na ní stojících a zahrad pod p. č. 78/2, 81, 80 a 1604. Všechny tyto nemovitosti jsou zapsány u katastrálního úřadu v Benešově na mém LV 160 obce Křečovice k. ú. Křečovice.“

Tato písemnost byla pořizovatelem a určeným zastupitelem následně vyhodnocena v roce 2015 takto: „Vyslovení nesouhlasu je zmatečné. V písemnosti není uvedeno s čím vlastně navrhovatel nesouhlasí. Každý pozemek ležící v řešeném území bude územně plánovací dokumentací začleněn do plochy, které bude přiřazena funkce ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Po vydání územního plánu bude stavební úřad v území v rámci navazujících správních rozhodnutí rozhodovat v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.“

Územní plán aktivně nemění stávající využití ploch, ale dává vlastníkově možnost využívat své pozemky v souladu s výkresovou částí dokumentace, kde jsou zakresleny jednotlivé plochy, k nim je přiřazena legenda a v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím využití, které je součástí textové části dokumentace.

Vlastník pozemků a staveb nemusí mít obavy, že správní orgán (stavební úřad) bude vydávat územní rozhodnutí nebo stavební povolení bez žádosti vlastníka pozemků a staveb. Pouze na základě žádosti stavebníka, tj. vlastníka pozemků a staveb může stavební úřad vydávat územní a stavební rozhodnutí.

Žádosti, aby po dobu, co bude vlastníkem výše uvedených nemovitostí, které užívá k chovu domácího zvířectva a zahrad ke své potřebě, se nedělala přes jeho pozemky žádná cesta, ani jiné úpravy, bylo již návrhem dokumentace vyhověno. Přes pozemky podatele nebyly návrhem územního plánu navrženy žádné místní komunikace, cesty, pěšiny atd.

Pozemky zahrad byly zakresleny jako plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň.

Alexandra Kunftová, jednatel za Benex s.r.o. a Daiano s.r.o., Praha,

písemnost ze dne 6. 8. 2016, doručena na obecní úřad dne 8. 8. 2016, č.j. 353/2016

Citace: „Věc: Připomínky k veřejně představenému návrhu územního plánu obce Křečovice

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce spis ÚP/326/N/2016, č.j. 273/2016 ze dne 23. června, podáváme připomínky ke zveřejněnému materiálu „Návrh územního plánu“ z dubna 2016, a to konkrétně k následujícím částem:

PŘÍPOMÍNKA Č. 1

Urbanistická koncepce - katastrální území Živohošť - Nová Živohošť (str. 7):

„Územní plán chrání stávající historicko-kulturní hodnoty a architektonické hodnoty (např. přístaviště lodí při vyústění drobné vodoteče v severovýchodní části živohošťského meandru navazující na historickou cestní síť - dnes tzv. stezka Opata Zaorala a přívaz, stavby dlouhých chatků na železobetonových vzpěrách v rámci areálu Juniorcamp Tobogán)“.

Připomínka k uvedenému bodu;

Úkolem Územního plánu území je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Územní plán případně, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákonem o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) měl chránit hodnoty a historické objekty na území. Není ale cílem či úkolem Územního plánu určovat, které stavby jsou či měly by být historicky či architektonicky chráněné. Toto spadá do kompetence relevantních úřadu a institucí v souladu s platnou legislativou, kterou se tento proces řídí. Je nutné

konstatovat, že zpracovatel návrhu Územního plánu není kompetentní k tomu, aby určoval architektonickou či dokonce historickou hodnotu budov, umístěných v dotčených katastrech. A to bez předchozí diskuse s majitelem budovy, a bez důkladné znalosti dotčených budov. Dále je nutné uvést, že zmiňované stavby dlouhých chatek na železobetonových vzpěrách v rámci areálu Juniorcamp Tobogán nejsou a nikdy nebyly definovány jako stavby historicko-kulturního nebo architektonického významu. Z tohoto důvodu uplatňujeme připomínku k uvedenému a žádáme, aby došlo k odstranění části uvedeného textu, z něhož bude odstraněna část věty: „stavby dlouhých chatek na železobetonových vzpěrách v rámci areálu Junior camp Tobogán“. Nové znění věty po uplatnění připomínky tak bude znít:
 „Územní plán chrání stávající historicko-kulturní hodnoty a architektonické hodnoty (např. přístaviště lodi při vyústění drobné vodoteče v severovýchodní části zivohošťského meandru navazující na historickou čestní síť - dnes tzv. stezka Opatů Zaoralů a přívoz)“.

PŘIPOMÍNKA Č. 2

Preference individuální rekreace namísto hromadné

V níže uvedených pozemcích v katastru obce Nová Živohošť uplatňujeme připomínku změny preference z ploch pro hromadnou rekreaci na plochy individuální rekreace. Pozemek parcelní číslo 1707/170 k.ú. Živohošť, Pozemek parcelní číslo 1711/2 k.ú. Živohošť, Pozemek parcelní číslo 1711/1 k.ú. Živohošť, Pozemek parcelní číslo 1683/6 k.ú. Živohošť

Připomínka k uvedenému bodu:

Dlouhodobým záměrem majitele pozemků a zároveň provozovatele místního areálu je postupné zklidnění provozu v areálu, což bude mít zásadní dopad na celou lokalitu. V tomto ohledu jsou plány majitele dotčených pozemků totožné, nebo obdobné, jako se jeví záměry zadavatele a zpracovatele návrhu Územního plánu. Domníváme se navíc, že jsou zcela totožné s dlouhodobě prezentovaným názorem vedení obce Křečovice, tedy se zadavatelem návrhu Územního plánu.

Změna dotčených pozemků z ploch hromadné rekreace na plochy individuální rekreace přinesou místním obyvatelům a obci především:

menší intenzitu dopravy; celkové zklidnění lokality, především v letní sezóně; zlepšení hlukové zátěže v lokalitě, která je především v letních měsících nadměrná; zmenšení ekologické zátěže oblastí zvýšení bezpečnosti lokality; výrazné zmenšení sociálně negativních jevů v lokalitě.

Majitelé pozemků ve svém střednědobém obchodním plánu předpokládají zásadní změnu charakteru svého provozu. Cílem této strategické změny je preferovat individuální rekreaci, především rodiny s dětmi, případně seniory či mladé rodiny. Kromě některých dílčích změn se proto majitel a provozovatel areálu rozhodl postupně utlumovat zde provozované diskotéky, a naopak rozšiřovat a zkvalitňovat služby vyhledávané zmiňovanými cílovými skupinami, tedy rodinami s dětmi či seniory. Z tohoto důvodu navrhuje majitel uvedených pozemků změnit charakter uvedených pozemků a to změnou jejich zařazení z ploch pro hromadnou rekreaci na plochy pro individuální rekreaci.

Změna se tedy v návrhu Územního plánu projeví následovně. U těchto pozemků bude nově uvedeno „plochy pro individuální rekreaci“. Změny se následně projeví také v grafickém záznamu / návrhu Územního plánu.

Pozemek parcelní číslo 1707/170 k.ú. Živohošť - individuální rekreace

Pozemek parcelní číslo 1711/2 k.ú. Živohošť - individuální rekreace

Pozemek parcelní číslo 1711/1 k.ú. Živohošť - individuální rekreace

Pozemek parcelní číslo 1683/6 k.ú. Živohošť - individuální rekreace

Vážený pane starosto, vážení zástupci zadavatele návrhu Územního plánu, vážení zpracovatelé návrhu Územního plánu. Vzhledem k tomu, že písemně uvedená Připomínka č. 1 se nijak nedotýká faktické podoby návrhu Územního plánu a lze ji považovat pouze za technickou, a vzhledem k tomu, že Připomínky č. 2 plně odpovídá koncepci a strategickým záměrům zadavatele i zpracovatele návrhu Územního plánu, věřím, že k oběma uvedeným připomínkám bude přihlédnuto a že budou zapracovány

do návrhu Územního plánu obce Křečovice. Pro případné dotazy či konzultace jsme, samozřejmě, kdykoli připraveni. Kontaktujte nás, prosím, případně na níže uvedených kontaktních údajích.”

Vyhodnocení: Připomínce č. 1 bylo vyhověno.

Z textové části byl vypuštěn text: „stavby dlouhých chatk na železobetonových vzpěrách v rámci areálu Juniorcamp Tobogán”.

Připomínce č. 2 se nevyhovuje.

Při stanovování koncepce tvorby urbanistického řešení pro nově vznikající rekreační oblast ve vazbě na vodní plochu se zohlednily dvě formy rekreace a to jak individuální rekreace tak hromadná rekreace. Byl posuzován rozsah a vymezení těchto ploch ve vztahu k navazujícímu území. Obě tyto formy rekreace jsou v atraktivním prostředí spojeném s vodními sporty celkem vyvážené a novým územním plánem se dříve stanovená koncepce měnit nebudou.

Územní plán potvrzuje stabilizaci těchto ploch, zohledňuje požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace, který podporuje krátkodobé formy rekreace. Cílem je umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání krajiny a rozvíjet rekreační potenciál v této atraktivní oblasti v souladu se stávajícími funkčními plochami.

Požadavku na změnu funkce z hromadné na individuální rekreaci nebude vyhověno.

Poučení: Proti územnímu plánu Křečovice vydané formou opatření obecní povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Toto opatření obecné povahy se oznamuje veřejnou vyhláškou a nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Robert Nečas
starosta obce

.....
Monika Plechačová
místostarostka obce

 Seznam zkratk:

BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
ČSN	- Česká státní norma
ČOV	- čistírna odpadních vod
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj
MZd	- Ministerstvo zdravotnictví
MO	- místní obslužná komunikace
NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PRVaK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje ČR
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor
RD	- rodinný dům
SÚ	- sídelní útvar
SZ (STZ)	- stavební zákon
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací podklady
ÚPO	- územní plán obce
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VPO	- veřejně prospěšná opatření
VPS	- veřejně prospěšné stavby
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- zásady územního rozvoje