

**Návrh územního plánu
KŘEŠÍN**

ODŮVODNĚNÍ pro společné jednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Křešín, dne, pod č. usn.
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Miloslav Mudra, starosta obce	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Projektant:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Červen 2020

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	12
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	13
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	14
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	14
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	15
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	25
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	27
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	28
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	33
15.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	34
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	35

1. Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Z PÚR nevyplývají pro správní území obce žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Křešín a celé její správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy, mimo specifické oblasti a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Územní plán Křešín je v souladu s politikou územního rozvoje tím, že:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření, vymezení kulturních a přírodních hodnot).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití).

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 2. aktualizace, která byla vydaná dne 26. 4. 2018. Úplné znění ZÚR StČK po 2. aktualizaci je účinné od 4. 9. 2018.

Správní území není součástí rozvojové oblasti a osy nadmístního významu, ani specifické oblasti nadmístního významu.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

Územní systém ekologické stability

Regionální biokoridor RBK 1179 – Pod Kravčínou – Pod Plešivcem

- ÚP tento regionální biokoridor převzal a doplňuje ho o lokální biocentra. Nejsou do něj navrhovány žádné zastavitelné plochy.

2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.3.1. Postavení obce v sídelní struktuře

Obec má pouze lokální postavení v sídelní struktuře a spádově je orientována na pouze 5 km vzdálené město Hořovice, kde je umístěna veškerá vybavenost. Sídlo disponuje pouze obecním úřadem, který je nezbytný pro správu nejdůležitějších finančních a správních záležitostí obce. Vzdálenost od velkého města a počet obyvatel nejsou racionálními důvody k nárokům na další, vyšší občanskou vybavenost.

2.3.2. Širší vztahy ÚSES

Na území CHKO je do ÚP převzat ÚSES z Plánu ÚSES CHKO Brdy, tím jsou v této části zajištěny návaznosti na sousední ÚPD. Zbývající část prvků byla převzata z předchozího ÚP a bylo zajištěno správné navázání na vymezení v sousední ÚPD.

Hranice regionálního biokoridoru je na hranici správního území obce v souladu s hranicemi dle ZÚR Stčk a díky tomu je zajištěna návaznost na tyto prvky ÚSES v sousedních správních územích.

Návaznosti na okolní vazby ÚSES v jiných správních územích jsou zajištěny takto:

Obec Felbabka – ÚP obce Felbabka účinný od 6. 10. 2018

k.ú. Felbabka

- lokální biokoridor – v návrhu ÚP Křešín pokračuje jako lokální biokoridor LBK 1

Městys Jince – ÚP městyse Jince účinný od 13. 7. 2019

k.ú. Rejkovice

- lokální biokoridor LBK 4 – v návrhu ÚP Křešín pokračuje jako lokální biokoridor LBK 1
- lokální biocentrum LBC 7 – v návrhu ÚP Křešín pokračuje jako lokální biocentrum LBC 6

k.ú. Jince

- regionální biokoridor RBK 1179/II. – v návrhu ÚP Křešín pokračuje RBK 1179
- regionální biokoridor RBK 1179/I. – v návrhu ÚP Křešín pokračuje RBK 1179

Obec Ohrazenice – ÚP obce Ohrazenice účinný od 30. 7. 2008

k.ú. Ohrazenice v Brdech

- regionální biokoridor RBK 1179 – v návrhu ÚP Křešín pokračuje jako RBK 1179, ale nenavazuje přesně v jednom bodě – je posunutý cca o 200 m na západ, kde je však v souladu s vymezením tohoto RBK v ZÚR. V rámci nové ÚPD Ohrazenice bude nutné tento úsek RBK dát do souladu s vymezením v ZÚR, pak bude i zajištěna správná návaznost na ÚP Křešín.

Obec Podluhy– ÚP obce Podluhy účinný od 22. 3. 2019

k.ú. Podluhy v Brdech

- lokální biokoridor LBK 076 – v návrhu ÚP Křešín pokračuje jako lokální biokoridor LBK 076 Špičák – Pod Berancem
- lokální biokoridor LBK 071 – v návrhu ÚP Křešín pokračuje jako lokální biokoridor LBK 071 Liebusova skalka – U Sýkorky

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Křešín
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Návrh posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také zajišťuje možnosti pro podnikání.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, vrací jí původní vitalitu, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a chrání hodnoty území.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Křešín
	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 umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je přípustné.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Křešín
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Jsou vymezeny přírodní a kulturní hodnoty.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
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,	V rámci pracovních jednání se zástupci obce a místní veřejnosti byly požadavky a problémy prověřeny.
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 stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Tyto podmínky jsou stanoveny.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek vyu-

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Křešín
		Žití.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace a vodovodu.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky využití ploch, které umožní zajištění civilní ochrany.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem návrhu.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Netýká se řešeného území.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	V rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Křešín plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno pořizovatelem.

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno pořizovatelem.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Křešín je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce dne 25. 10. 2019. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním.

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

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Křešín na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Křešín (dle výroku).

10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 5. 2020 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byl intravilán. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje sídla je soustředěna na využití stavebních proluk, scelení zastavěného území a využití vnitřních rezerv. Rozvoj je velmi opatrný. Hodnoty jsou zakotveny tak, aby nedošlo další stavební činností k jejich likvidaci, u stavebních objektů pak k znehodnocení prostorové kompozice sídla.

10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Jádrová část sídla

Respektováno bude území jako kompaktní, na obou návších se stavbami posazenými na uliční čáru, s převažující štítovou orientací (zejména horní náves) obdélných staveb malých a středně velkých objemů. Tyto plochy jsou jádrové a hodnotné.

Ostatní části

Zde se jedná zejména o jednostrannou zástavbu, staveb posazených na uliční čáru s možností vizuálního charakteru příměstské zástavby, ale s přípustností hospodářských funkcí.

10.3.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

10.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je provedeno v kap. 13.2. (totožné s odůvodněním předpokládaných záborů ZPF).

10.3.4. Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Nejsou v ÚP vymezeny.

10.3.5. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení ploch veřejné zeleně s plochami veřejných prostranství je dáno zejména požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy na každou plochu pro bydlení a smíšené bydlení je nutné vymezit též určitou plochu veřejného prostranství. Vzhledem k charakteru území je nejvhodnějším subtypem veřejného prostranství právě zeleň. Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) se vymezuje tam, kde jsou významné plochy zahrad a je žádoucí je zachovat a neumožňovat zde nové rodinné domy.

10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

10.4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP ponechává všechny silnice ve svém statutu. Navrhuje a doplňuje chybějící cestní síť ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků.

10.4.2. Technická infrastruktura

ÚP stanovuje podmínku napojení zastavitelných ploch na centrální ČOV – je to vhodné z hlediska ochrany vodních zdrojů a efektivnímu vynaložení finančních prostředků obce.

10.4.3. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezovány z urbanistických důvodů a dále pro naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², kdy do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

10.4.4. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Návrh územního plánu dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu CO.

10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovených podmínek pro jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské – orná půda (NZo) a plochy přírodní – území CHKO (NP). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských – orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena 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, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků či pásy krajinné zeleně.

V řešeném území je vymezena regionální a lokální úroveň ÚSES.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2. textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině a to v rámci celého správního území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace.

10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

Návrh ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N) a plochy vodní (W-N). Tyto jsou vymezeny zejména na velkých blocích orné půdy.

10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Plochy bydlení umožňují saturovat potřebu rekreace – přechodného ubytování a rovněž řada navržených krajinných úprav a cestní síť umožňují lépe vytěžit stávající potenciál území.

10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V území se nevyskytují dobývací prostory.

10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

10.6.1.1. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Toto bydlení v rodinných domech je v sídle zastoupeno nejširší měrou. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

10.6.1.2. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby (zejména zemědělství), z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

10.6.1.3. Plochy občanského vybavení (OV)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

Vymezení ploch občanské vybavenosti je nezbytným předpokladem pro rozvoj ploch bydlení, které reagují až na možnost nárůstu obyvatel.

10.6.1.4. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Návrh vymezuje návrhovou plochu v severní části obce.

10.6.1.5. Plochy veřejných prostranství (PV)

ÚP vymezuje plochy rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství.

10.6.1.6. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

Návrh potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu, zároveň je v grafické části ÚP vymezena konkrétně 1 plocha veřejné zeleně na severním okraji sídla

10.6.1.7. Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení. Jde o zahrady, sady.

10.6.1.8. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umisťovat zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy.

10.6.1.9. Plochy technické infrastruktury (TI)

Jsou to plochy určené zejména stavby technické infrastruktury, pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

10.6.1.10. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

10.6.1.11. Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm)

10.6.1.12. Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ)

Všechny tyto plochy zajišťují dopravní dostupnost a jejich funkční členění je důvodné z hlediska vlastnictví a podmínek připojení na dopravní infrastrukturu. ÚP navrhuje především plochy místních a účelových komunikací v krajině a sídle.

10.6.2. Plochy přírody a krajiny

10.6.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Návrh nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

10.6.2.2. Plochy zemědělské – orná půda (NZo)

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

10.6.2.3. Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

10.6.2.4. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko–stabilizační, krajínotvorné, rekreační, estetické a hospodářské.

10.6.2.5. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V návrhu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o zábery ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě. Jsou také vymezeny pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

10.6.2.6. Plochy přírodní – území CHKO (NP-S)

Tato funkce je určena pro plochy krajiny na území CHKO Brdy.

10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

10.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Jako VPO byla vymezena vybraná krajinná opatření, která zvýší retenční schopnost krajiny.

10.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Potřeba ploch veřejných prostranství vychází ze stavebního zákona, kde se požaduje při vymezení plochy bydlení na 2 ha vymezení souvisejícího veřej. prostranství.

10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Středočeského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP Křešín přímo navrhována.

10.10. Zdůvodnění vymezení ploch územních rezerv

Plochy na severu sídla byly vymezeny jako územní rezervy – vzhledem k velikosti a charakteru sídla je snaha o velmi uměřený rozvoj, který bude odpovídat geografickým i socioekonomickým podmínkám a charakteristikám obce Křešín a jejího umístění v rámci Středních Čech.

10.11. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Vzhledem k velikosti a charakteru sídla je snaha o velmi uměřený rozvoj, který bude odpovídat geografickým i socioekonomickým podmínkám a charakteristikám obce Křešín a jejího umístění v rámci Středních Čech. Proto se navrhuje jenom malé množství ploch a plocha **Z4** byla určena až pro druhou etapu, území je dlouhodobě nezastavěno.

10.12. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Existující plochy stavebních parcel v rámci zastavěného území mají velké rezervy a to zejména v severovýchodní části. Zde je možné zahuštění až 10 rodinnými domy. 15 rodinných domů se navrhuje v rámci ploch zastavitelných. Celková bilance je tedy uspokojující pro další demografický rozvoj sídla.

11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Reálná potřeba zastavitelných ploch je menší než potřeba demografického rozvoje a to právě z důvodu dostatečné prostorové rezervy sídla.

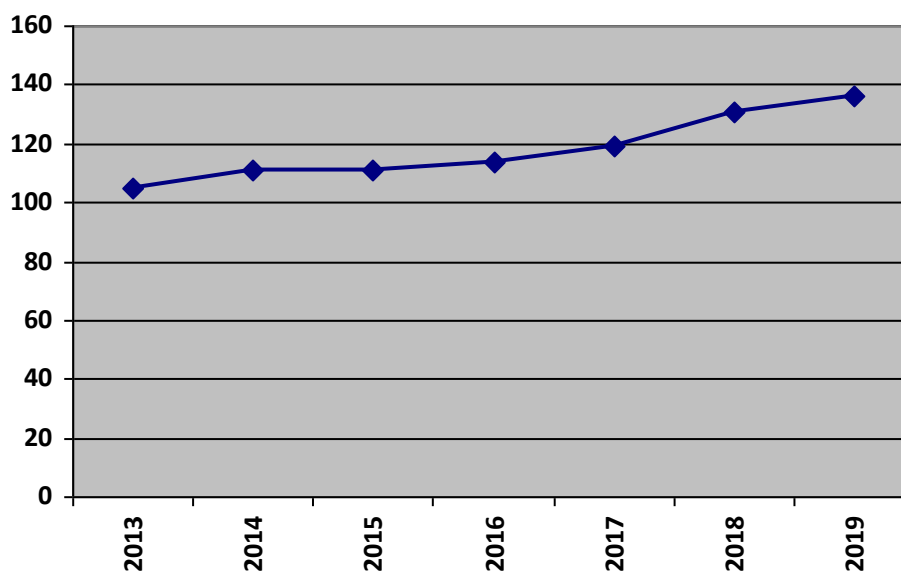
- **Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....26 b. j. za 15 let

Celkem26 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních 7 let (2013–2019) byl zjištěn přírůstek 31 obyvatel (průměrně 4,4 obyv./rok). Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 66 obyvatel. Když tento údaj vydělíme 2,5 obyvateli/1 b. j. (aktuální obložnost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **26 byt. jednotek**.



Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel	105	111	111	114	119	131	136

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 1. 1.

Výpočet aktuální obloženosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel	112
Počet obydlených bytů obvykle (kromě rekreace).....	44
Obloženost	2,5 obyvatele na 1 bytovou jednotku

(Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ – údaje ze SLBD 2011)

• Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Křešín:

1 b. j. v rodinných domech = potřeba cca 1500 m²

(Přibližné výměry zahrnují i plochy obsluhujících komunikací a veřejných prostranství.)

Plochy bydlení v rodinných domech

Zastavitelná plocha	29 928 m ²
Počet bytových jednotek	20 b. j.

Přehled vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a odpovídající počet bytových jednotek:

Z3.....2 b. j.

Z4.....3 b. j.

Z5.....4 b. j.

Z7.....3 b. j.

Z8.....2 b. j.

Z9.....1 b. j.

Celkem 15 b. j.

Tato čísla zohledňují konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé zastavitelné plochy (max. počet RD), proto se celkový součet 15 b. j. mírně liší od součtu uvedeného výše (20 b. j.).

• Závěr:

V návrhu ÚP Křešín jsou vymezeny návrhové plochy bydlení pro cca nových 15–20 b. j., v rámci zastavěného území jsou rezervy pro cca 10 RD. Spočítaná předpokládaná potřeba byt. jednotek je cca 26. **Potřeba a vymezené plochy bydlení jsou tedy v rovnováze.**

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých druhů pozemku a podle tříd ochrany.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

Katastrální území: Křešín

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
W-N1		Plochy vodní a vodohospodářské W-N1	0,4202			0,4202			0,1730	0,2472	
W-N2		Plochy vodní a vodohospodářské W-N2	0,4450			0,4450			0,2508	0,1942	
W-N3		Plochy vodní a vodohospodářské W-N3	0,1488			0,1488				0,1488	
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			1,0140								
1	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,5200	0,5200						0,5200	
2	Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,4469			0,4469				0,4469	
3	Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,6461		0,3890				0,3890		
						0,2571			0,2571		
4	Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,4555		0,4555				0,4555		
5	Z5	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N	0,5140		0,1460					0,1460	
						0,3680			0,3680		
Plochy bydlení celkem			2,5825								
6	Z1	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N	0,2418			0,2418				0,2418	
Plochy občanského vybavení celkem			0,2418								
7	Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná	0,6461	0,6461						0,6461	

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
		zeleň ZV-N									
Plochy veřejných prostranství celkem			0,6461								
8	Z6	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	0,3992			0,3715				0,3715	
					0,0277				0,0277		
Plochy zeleně			0,3992								
9		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSÚ-N1	0,1986	0,1905					0,0436	0,1469	
						0,0081			0,0081		
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,1986								
ZÁBOR ZPF CELKEM			5,0822	1,3566	1,0182	2,7074	0,0000	0,0000	1,5690	3,5132	0,0000

13.2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch a ploch komunikací. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **4,0682 ha**.

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality záboru.

Katastrální území: Křešín

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
1	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	Plocha venkovského bydlení na SV okraji sídla, přimknutá ke stávající místní komunikaci, která tak bude obestavěna oboustranně. Plocha je určena pro 2 RD (jeden z nich je již ve výstavbě).
2	Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N II. etapa	Plocha venkovského bydlení na SV okraji sídla, podél stávající místní komunikace, naproti stávající zástavbě – komunikace tak bude oboustranně využita. Plocha je určena pro 3 RD.
3	Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	Plocha venkovského bydlení na jižním okraji sídla, přirozeně navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality. Plocha je určena pro 3 RD.
4	Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	Plocha venkovského bydlení na jižním okraji sídla, jde de facto o proluku v zastavěném území. Plocha je určena pro 2 RD.
5	Z5	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N	Plocha venkovského bydlení na V okraji sídla, přimknutá ke stávající komunikaci, přirozeně navazuje na zastavěné území a vhodně dotváří urbanistickou koncepci dané lokality. Plocha je určena pro 4 RD (jeden z nich je již ve výstavbě).
6	Z1	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N	Plocha pro sportoviště v místě, kde se pozemek již jako hřiště využívá.

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
7	Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N	Prostor pro veřejné prostranství na severní okraji sídla – bude oddělovat hřiště a zástavbu.
8	Z6	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	Zadní část pozemků bude určena jen pro soukromé zahrady bez hlavních staveb, aby byl ochráněn vodní tok, LBK.

13.3. Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Návrh ÚP vymezuje 3 vodní plochy, důvody vymezení:

- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečištění podzemních vod)
- zvýšení rekreačního potenciálu území

13.4. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V návrhu ÚP nedochází k záborům PUPFL.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu územního plánu Křešín obsahuje 35 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu Křešín obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.