

ÚZEMNÍ PLÁN

---

KŘENOVICE



# ÚZEMNÍ PLÁN KŘENOVICE

**Zpracovatel:**

Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Lenka Šímová

**Objednatel:**

Obec Křenovice

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Křenovice

## VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘENOVICE

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	<b>10</b>
2.1	základní koncepce (teze) rozvoje území obce Křenovice .....	10
2.1.1	moderní sídlo a hodnoty sídla .....	10
2.1.2	různorodost aktivit a využití potenciálu rozvojové osy .....	10
2.1.3	veřejná prostranství .....	10
2.1.4	krajina a rekreační využívání krajiny .....	11
2.2	základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce křenovice .....	11
2.2.1	přírodní hodnoty .....	11
2.2.2	kulturní hodnoty .....	11
2.2.3	civilizační hodnoty .....	12
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	<b>12</b>
3.1	koncepce plošného uspořádání .....	12
3.2	koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice .....	14
3.3	vymezení zastavitelných ploch .....	21
3.4	koncepce systému sídelní zeleně .....	22
3.4.1	parkové a travnaté plochy .....	22
3.4.2	solitérné stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů .....	22
3.4.3	vodní prvky .....	22
3.4.4	zeleně veřejně nepřístupná (plochy zahrad) .....	22
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</b> .....	<b>23</b>
4.1	koncepce veřejných prostranství .....	23
4.1.1	ulice (pěší cesty, silnice) .....	23
4.1.2	významná místa křížení .....	24
4.1.3	návsi .....	24
4.1.4	parkové plochy a travnaté plochy .....	24
4.2	koncepce dopravní infrastruktury .....	24
4.3	koncepce technické infrastruktury .....	26
4.4	koncepce občanského vybavení .....	28
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ</b> .....	<b>28</b>
5.1	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, liniových a plošných prvků v krajině .....	29
5.2	územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	29
5.2.1	přehled biocenter .....	29
5.2.2	přehled biokoridorů .....	29
5.2.3	podmínky pro využití ploch územního systému ekologické stability (ÚSES) .....	29
5.3	prostupnost krajiny .....	30
5.4	ochrana území před erozí a před povodněmi .....	31
5.5	koncepce rekreačního využívání krajiny .....	31

5.6	dobývání nerostů .....	31
6	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>32</b>
7	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>45</b>
8	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>46</b>
9	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>46</b>
10	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>46</b>
11	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>46</b>

## **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘENOVICE**

1	<b>POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>48</b>
2	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>49</b>
2.1	uspořádání krajiny v širších vztazích .....	49
2.2	veřejná infrastruktura v širších vztazích .....	52
2.3	postavení obce v sídelní struktuře .....	55
3	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>55</b>
3.1	vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje .....	55
3.2	vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje .....	57
4	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....</b>	<b>62</b>
4.1	soulad s cíli územního plánování .....	62
4.2	soulad s úkoly územního plánování .....	64
5	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>65</b>
6	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>66</b>
7	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....</b>	<b>66</b>
8	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>70</b>
8.1	zdůvodnění vymezení zastavěného území .....	70
8.2	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot .....	70
8.2.1	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce .....	70
8.2.2	zdůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce .....	72
8.3	zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně .....	72
8.3.1	zdůvodnění koncepce plošného uspořádání .....	72
8.3.2	zdůvodnění koncepce prostorového uspořádání .....	76
8.3.3	zdůvodnění podmínek prostorového uspořádání .....	77
8.3.4	zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepce rozvoje) .....	84
8.3.5	zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně .....	87

8.4	zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	90
8.4.1	zdůvodnění koncepce veřejných prostranství .....	90
8.4.2	zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.....	95
8.4.3	zdůvodnění koncepce technické infrastruktury .....	96
8.4.4	zdůvodnění koncepce občanského vybavení .....	97
8.5	zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb .....	97
8.6	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	98
8.7	zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	98
8.7.1	územní systém ekologické stability .....	103
8.7.2	prostupnost krajiny .....	105
8.7.3	protierozní opatření .....	105
8.7.4	opatření proti povodním.....	105
8.7.5	koncepce rekreačního využívání krajiny .....	105
8.7.6	dobývání nerostů.....	106
8.7.7	zvláštní zájmy ministerstva obrany.....	106
8.8	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje .....	106
<b>9</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>107</b>
<b>10</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>108</b>
<b>11</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>108</b>
<b>12</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>108</b>
<b>13</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>109</b>
<b>14</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>	<b>109</b>
14.1	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy.....	110
14.2	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – koridory.....	111
14.3	zdůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu.....	112
14.3.1	celkové vyhodnocení území a záborů .....	112
14.3.2	vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji obce křenovice .....	112
14.3.3	odůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany .....	112
14.3.4	důvodnění záborů půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany .....	115
14.4	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) .....	116
<b>15</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>116</b>
<b>16</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>116</b>

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo obce Křenovice**

datum nabytí účinnosti územního plánu:

**20.5.2021**

pořizovatel:

**Obecní úřad Křenovice**

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Ing. Lenka Šímová**

V Křenovicích, dne 25.4.2021

Zastupitelstvo obce Křenovice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

## **Ú Z E M N Í P L Á N K Ř E N O V I C E .**



# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území pro společné jednání bylo vymezeno k datu 23. 4. 2020. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce Křenovice definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE KŘENOVICE

Základní teze rozvoje území obce Křenovice jsou:

- [2.1.1] moderní sídlo a hodnoty sídla
- [2.1.2] různorodost aktivit a využití potenciálu rozvojové osy
- [2.1.3] veřejná prostranství
- [2.1.4] krajina a rekreační využívání krajiny

#### 2.1.1 MODERNÍ SÍDLO A HODNOTY SÍDLA

- Mezi základní koncepci rozvoje obce Křenovice patří umožnění vzniku kvalitní architektury při respektování všech hodnot v obci Křenovice včetně historického dědictví obce. Taktéž sem patří ochrana kompozičních principů a jejich další rozvoj.
- Architektonicky kvalitní nová výstavba by měla přispět k zachování charakteristického rázu obce jako kulturní hodnoty, nikoliv k jeho popření.
- Objemové i architektonické zpracování zástavby by mělo vycházet z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard.
- S ohledem na tuto základní tezi byly definovány podmínky rozvoje obce v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména v oblasti veřejných prostranství (viz zejména kapitoly 3 a 4).

#### 2.1.2 RŮZNORODOST AKTIVIT A VYUŽITÍ POTENCIÁLU ROZVOJOVÉ OSY

- Základní koncepce rozvoje obce Křenovice by měla být založena jednak na přiměřenosti rozvoje zástavby odpovídající rozvojovým možnostem obce z hlediska veřejné infrastruktury a dále na potenciálu rozvoje vyplývajícího z přítomnosti rozvojové osy Písecko – Táborské. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu, nikoliv jako neodůvodnitelné plošné zásahy do krajiny.
- Základní koncepce rozvoje obce Křenovice je založena též na umožnění polyfunkčního rozvoje území, kdy v plochách se smíšeným využitím je možno pro budoucí rozvoj využít širokou škálu činností (využití) umožňujících různorodost, oživení a zpestření struktury sídla.
- S ohledem na tuto základní tezi byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6).

#### 2.1.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Mezi základní koncepci rozvoje obce Křenovice patří definování veřejných prostranství, podpora jejich vzájemného propojení a propojení do okolní krajiny. Veřejná prostranství jsou členěna na

jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídel. Pro jednotlivé typy jsou formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře obce. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářená.

- Při jejich utváření veřejných prostranství je nutné také zohlednit topografii místa a morfologii území. Smyslem je využít jejich potenciál a podpořit jejich rekreační a kulturní využití.
- S ohledem na tuto základní tezi byla definována významná místa veřejných prostranství v sídle a sídelní zeleň dle jejího určení v sídle a byla stanovena pravidla pro jejich ochranu a další rozvoj. Sídelní zeleň i veřejná prostranství jsou podrobněji popsány v následujících kapitolách (zejména v kapitolách 3.5 a 4.1).

#### 2.1.4 KRAJINA A REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Charakter obce Křenovice těží z provázanosti s okolní krajinou. Mezi základní koncepci rozvoje obce patří podpora biodiverzity, obnova a doplnění systému zeleně, navázání na významné body v krajině. Dále též vytváření prostupnosti krajiny a využití jejího potenciálu. Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy podpora prostupnosti krajinným územím sítí účelových cest, které budou součástí krajiny.
- Charakteristickým rysem obce Křenovice je její provázanost s okolní krajinou. Z tohoto důvodu jsou vytvořeny předpoklady pro rekreační využití krajiny. Krajina by měla být taktéž poskytovatelem zázemí pro relaxaci obyvatel obce.
- Základní koncepcí rozvoje obce v tomto směru je nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna možnost doplnit prostupnost krajiny realizací cest v krajině (pro pěší či cyklisty) a jejich navázání na významné body v krajině a využití rekreačního potenciálu krajiny (viz zejména kapitoly 5.3 a 5.6).

## 2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE KŘENOVICE

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot rozděluje hodnoty v území do následujících kategorií a pro každou z nich stanovuje konkrétní pravidla její ochrany a rozvoje:

- [2.2.1] přírodní hodnoty
- [2.2.2] kulturní hodnoty
- [2.1.3] civilizační hodnoty

### 2.2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a taktéž zajištění jejich vhodného doplnění. Dále ochrana těchto hodnot spočívá v nepřipuštění takových činností, které by je narušily nebo negativně ovlivnily.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- lesní komplex v severozápadní části správního území.

### 2.2.2 KULTURNÍ HODNOTY

Za kulturní hodnoty jsou považovány zejména hodnoty architektonické.

Koncepce ochrany architektonických hodnot spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci náves či návesní dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

Nemovité kulturní památky

- výklenková kaple Nejsvětější Trojice (číslo ÚSKP: 105898),
- výklenková kaple (číslo ÚSKP: 45367/3-2585).

Architektonicky významné stavby:

- návesní kaple Panny Marie,
- pomník padlým v I. světové válce,
- boží muka svatého Jána před rodným domem básníka Josefa Kostohryze,
- kašparovi kříže a kříže, kaple a boží muka v krajině.

### 2.2.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- vyhlídková místa,
- významné pohledové a kompoziční osy a pohledové horizonty,
- veřejná infrastruktura (občanské vybavení, veřejná prostranství, pěší a cyklistické stezky nebo trasy),
- lesní divadlo (amfiteátr).

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- [3.1] koncepce plošného uspořádání
- [3.2] koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice
- [3.3] vymezení zastavitelných ploch
- [3.4] vymezení ploch přestavby
- [3.5] koncepce systému sídelní zeleně

### 3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce plošného uspořádání je založena na vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a určení jejich funkčního využití. Tyto plochy jsou podřazeny pod pět základních kategorií, jejichž smyslem je přehledně zdůraznit základní náplň (převažující činnost) ploch s rozdílným způsobem využití v nich obsažených.

## **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ OBYTNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ**

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy smíšené obytné, které jsou doplněny o plochy zeleně soukromé.
- Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Plochy zeleně soukromé, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umísťování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí.

## **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ PRODUKČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ**

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby a skladování.
- Plochy výroby a skladování jsou určeny přednostně k umísťování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, staveb pro skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely.
- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných při zajištění minimalizace negativních dopadů na pohodu bydlení, životní prostředí a v souladu s charakterem a strukturou zástavby.

## **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNÁ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURAINFRASTRUKTURY**

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- Pro zajištění a rozvoj občanského vybavení a sportovních aktivit územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, nicméně umísťování občanského vybavení je taktéž možné v plochách smíšených obytných, které jsou koncipovány jako polyfunkční s podporou možnosti variabilnějšího způsobu využití území také pro občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod.
- Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.

### **DOPRAVNÍ INFARSTRUKTURA**

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství.
- Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které takovéto využití připouštějí.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – zeleň.
- Jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejných prostranství jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha zpevněných ploch (např. náves, ulice, komunikace). Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha nezpevněných ploch (např. parky, travnaté plochy) za účelem zajištění podmínek plnicích funkcí kompoziční a odpočinkovou.

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ KRAJINNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské.
- Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability a dále k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví) a v neposlední řadě aktivit rekreačních.

### 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice je založena na rozdělení správního území obce Křenovice na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

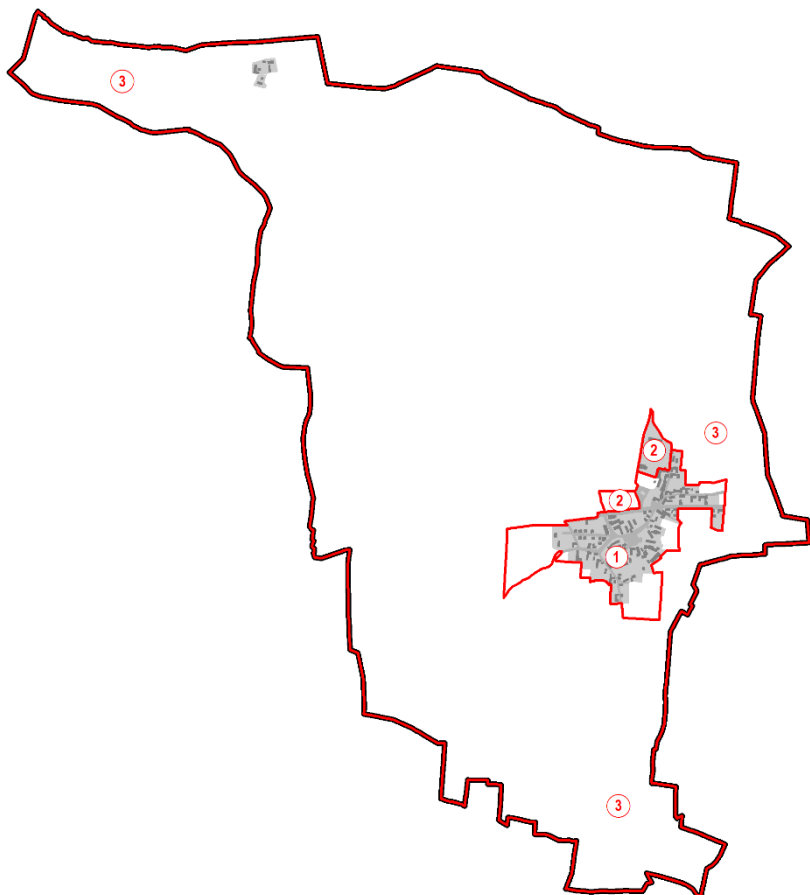
Územní plán Křenovice stanovuje tyto lokality:

#### **Sídlo Křenovice**

- 1 Historická a novější zástavba obce

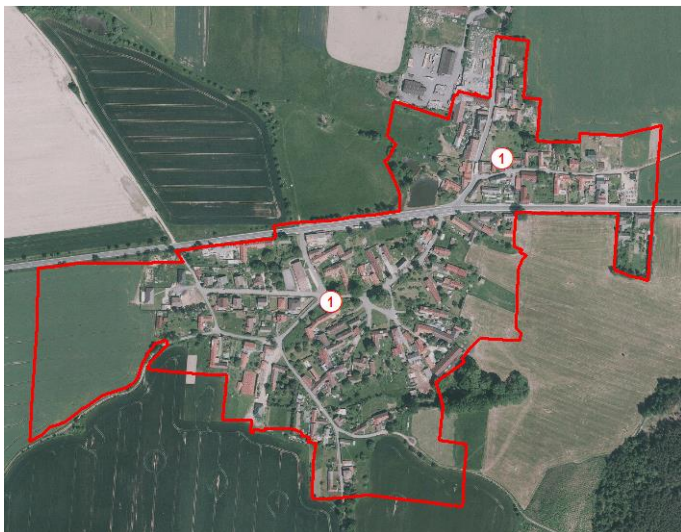
#### **Ostatní území**

- 2 Areálová zástavba
- 3 Krajinné území



## 1

## SÍDLO KŘENOVICE HISTORICKÁ A NOVĚJŠÍ ZÁSTAVBA OBCE



Jedná se o venkovské hromadné sídlo s malým návěsním prostorem, ze kterého severním směrem vybíhá zástavba ve formě ulicovky. Urbanistická struktura historického jádra je rozvinuta ve formě původních zemědělských usedlostí okolo malého návěsního prostoru jižně od stávající silnice I/29. Okolo malé návsi je patrné okrouhlicové uspořádání pozemků s průčelími usedlostí orientovanými do návěsního prostoru. Komunikační systém, okolo něhož se rozvinula severní část zástavby byl přerušen nově vybudovanou silnicí I/29. Uspořádání pozemků původních zemědělských usedlostí je kolmé ke

komunikačnímu systému, ale víceméně rostlého charakteru, bez kompozičního záměru. Ve jižní části obce zůstal zachováván charakter původního uspořádání zemědělských usedlostí. Severní strana zástavby byla násilně odříznuta silnicí I/29 a v této části se rozvinuly i větší výrobní zóny.

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu původních usedlostí obdélníkového půdorysu, nepravidelně rozmístěných okolo malého návěsního prostoru. Na tuto původní zástavbu navazuje zástavba novější, obdélného půdorysu s výrazně menším poměrem stran a odlišným charakterem. Dostavbou proluk a postupnými rekonstrukcemi byl narušen i původní charakter zemědělských usedlostí.

Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží (zcela ojediněle i dvě nadzemní podlaží), vyskytují se výhradně šikmé střechy. Z typu střech se vyskytují sedlové a polovalbové střechy, nově se vyskytují i střechy valbové.

Zástavba je orientována štitovou i podélnou stranou k veřejnému prostranství. Stavební čára je nepravidelná, volná, když v některých částech obce lze identifikovat stavební čáru otevřenou.

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Zachovat celkový charakter působení sídla. Důraz by měl být kladen na působení objektu ve vztahu k návsi a veřejné zeleni.

#### Základní podmínky prostorového uspořádání

##### struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména umístění stavby hlavní vůči sousedním stavbám a veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle.

**Charakter zástavby:**

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Při dostavbách proluk nebo změnách stávajících staveb jsou vyloučeny ploché střechy. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

Výšková regulace zástavby	• nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích
zastavitelnost stavbou hlavní [%]	• nestanoveno
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	• nestanoveno

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

#### Základní podmínky prostorového uspořádání

- struktura zástavby:
- V případě ploch S2 a S3 zástavbu orientovat podélnou stranou k veřejnému prostranství a vytvářet stavební čáru otevřenou.
  - V případě ploch S5 a S6 a S7 zástavbu orientovat štítovou stranou k veřejnému prostranství a vytvářet stavební čáru otevřenou.
  - V případě ploch S4, S8 a S9 je možná orientace zástavby s ohledem na navazující stavby původních usedlostí podélnou i štítovou stranou k veřejnému prostranství. Stavební čára je volná.
  - V případě plochy S1 není s ohledem na její umístění definován požadavek na orientaci staveb ani stavební čáru.

- Charakter zástavby:
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy.
  - Zastřešení je možné pouze šikmými střechami.

- Výšková regulace zástavby [m]
- max. 7

- intenzita využití stavebních pozemků –
- 30 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)



minimální podíl zeleně  
[%]

výměry pro vymezení • min. 900  
stavebních pozemků  
[m<sup>2</sup>]

## 2 OSTATNÍ ÚZEMÍ AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA



Obecně lze charakter zástavby v těchto lokalitách popsat, jako zástavbu tvořenou buď:

- halovými objekty, výrobními stavbami nebo jinými specifickými stavbami či stavbami pro sport s různou mírou využití

Obecně lze strukturu zástavby v těchto lokalitách popsat, jako zástavbu, která:

- je tvořena systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

**základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

**Základní podmínky prostorového uspořádání**

**struktura zástavby:**

Budovy různé velikosti jsou umístovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.

- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány v návaznosti na stávající zástavbu nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby.
- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány ve vazbě na veřejné prostranství, nesmí touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství.

**Charakter zástavby:**

- Při umístování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu.
- Nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.
- Je-li nová zástavba umístována v proluce, nepřekročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby na sousedních pozemcích.
- Přípustné jsou šikmé i ploché střechy.

výšková regulace zástavby <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb v areálu nebo nejedná-li se o stavbu umístovanou ve stávajícím areálu tak nesmí přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích</li> </ul>
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)</li> </ul>
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanoveno z důvodu historické stopy původních parcel</li> </ul>

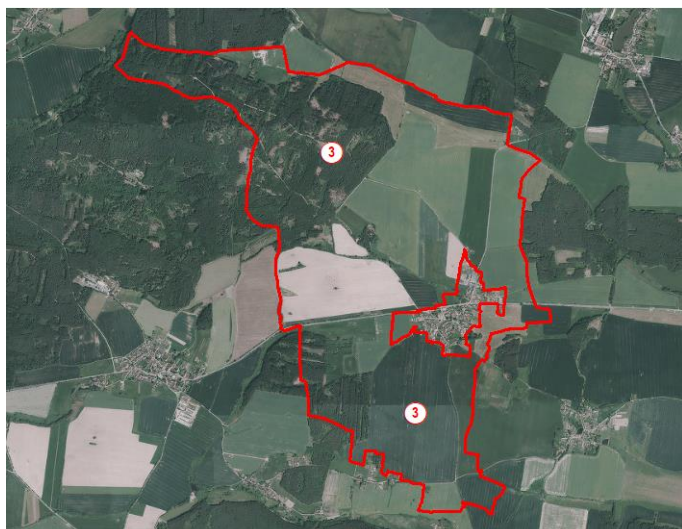
## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA O1

<b>základní podmínky ochrany krajinného rázu</b>	nejsou stanoveny	
<b>základní podmínky prostorového uspořádání</b>	struktura zástavby charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> <li>• není stanovena</li> <li>• při umisťování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu</li> <li>• přípustné jsou šikmé i ploché střechy</li> </ul>
	výšková regulace zástavby [m] <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v případě šikmých střech max. 10</li> <li>• v případě plochých střech max. 12</li> </ul>
	intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 20</li> </ul>
	výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nejsou stanoveny</li> </ul>

<sup>1</sup> Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.

### 3 OSTATNÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉ ÚZEMÍ



Obecně lze charakter zástavby v krajinném území popsat jako zástavbu samot převážně obdélníkového půdorysu, nebo uzavřených statků, výšková hladina jedno nadzemní podlaží, sedlová případně polovalbová střecha. Strukturu zástavby s hledem na její charakter nelze identifikovat.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

##### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.
- Zachovat, případně realizovat novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.

##### Základní podmínky prostorového uspořádání

##### struktura zástavby:

- Podmínky nejsou stanoveny.

##### Charakter zástavby:

- Extenzivní vývoj výstavby samot je prakticky ukončen a stavební rozvoj proto bude orientován převážně na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nebo původních celků, změny staveb či dostavbě proluk. Výjimku tvoří nově vymezená zastavitelná plocha S10 v návaznosti na stávající zástavbu v obci Podolí I.
- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nebo původních celků, dostavbě nebo dokončení samotných objektů či dostavbě proluk nebo nové výstavbě v ploše S10 jsou nepřipustné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.
- Nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.

Výšková regulace zástavby [m] • max. 7

intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%] • nestanoveno

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m<sup>2</sup>] • nestanoveno

## NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest.
- Zachovat a nadále rozvíjet významná stromořadí, aleje.
- V případě umístování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla platí následující podmínky:
  - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. To neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
  - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na respektování stávající urbanistické struktury obce Křenovice a taktéž s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a při zohlednění rozsahu úměrném potřebám obce a potenciálu vyplývajícího z přítomnosti rozvojové osy. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na uliční kostru a zastavěné území.

Ve správním území obce Křenovice jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokality
S1	plocha smíšená obytná	0,55	
S2	plocha smíšená obytná	0,58	
S3	plocha smíšená obytná	0,14	
S4	plocha smíšená obytná	1,06	
S5	plocha smíšená obytná	1,14	1 sídlo Křenovice
S6	plocha smíšená obytná	1,75	historická a novější zástavba obce
S7	plocha smíšená obytná	0,26	
S8	plocha smíšená obytná	0,41	
S9	plocha smíšená obytná	0,97	
S10	plocha smíšená obytná	0,09	3 ostatní území Krajinné území
O1	plocha občanského vybavení	0,88	1 ostatní území areálová zástavba
Pz1	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,16	1 sídlo Křenovice
Pv1	plochy veřejných prostranství	0,19	historická a novější zástavba obce

### 3.4 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – zeleň. Plochy zahrad pak začleňuje do ploch smíšených obytných nebo v případě prostorově rozlehlejší celků zahrad do ploch zeleně soukromé. Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

Koncepci systému sídelní zeleně tvoří:

- [3.5.1] parkové a travnaté plochy
- [3.5.2] solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů
- [3.5.3] vodní prvky
- [3.5.4] zeleň veřejně nepřístupná (plochy zahrad)

Ve správním území obce Křenovice jsou vymezeny nová veřejná prostranství pro realizaci sídelní zeleně:

**Pz1** Plocha veřejného prostranství – zeleň slouží k vytvoření vhodného zázemí k zastavitelným plochám S5 a S6 jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní a stromy a skupiny stromů.

Základní obecné principy k dosažení kvality sídelní zeleně při úpravách stávající nebo tvorbě nové jsou uvedeny níže:

#### 3.4.1 PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umístování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být do prostoru vhodně zakomponovány.

#### 3.4.2 SOLITÉRNÉ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy využívat jako architektonické, kompoziční a estetické prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky krajiny a taktéž prostoru sídla.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů navrhovat v kontextu konkrétní části sídla. Tato zeleň napomáhá sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

#### 3.4.3 VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, je nutné je komponovat vždy společně s daným celkem.

#### 3.4.4 ZELEŇ VEŘEJNĚ NEPŘÍSTUPNÁ (PLOCHY ZAHRAD)

- Jedná se o zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad. Z hlediska funkce zeleň na plochách zahrad plní funkci zejména rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a

pobyt v zeleni a taktéž vytváří přechod zástavby do volné krajiny. Tato zeleň je mnohdy doplňována o funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. V případě předzahrádek plní i funkci prostorotvornou, tj. vytváření prostoru, prostorové členění sídla, zvýraznění významových bodů, rámování a izolace zajímavých kompozic apod.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- [4.1] koncepce veřejných prostranství,
- [4.2] koncepce dopravní infrastruktury,
- [4.3] koncepce technické infrastruktury,
- [4.4] koncepce občanského vybavení.

### 4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- plochy veřejných prostranství zahrnující návsi, ulice a významná místa křížení a
- plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parky a travnaté plochy.

Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takového funkce připouštějí.

Ve správním území obce Křenovice jsou vymezeny níže uvedené nové záměry veřejných prostranství:

**Pv1** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelných ploch S5 a S6 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových jsou uvedeny níže:

#### 4.1.1 ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

- Součástí ulice jsou i průhledy dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy je důležité zachovávat, případně dokomponovat stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.

- Při umístování dopravních zařízení nesmí docházet k omezení či ohrožení pěších tras. Musí být zachována možnost pěšího pohybu.

#### 4.1.2 VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství, vzniklý rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.), je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl apod.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

#### 4.1.3 NÁVSI

- Náves komponovat tak, aby nabízela volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí např. vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, je nutné podřídit kompozici celku.
- Plocha návsi nesmí obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko drobných objektů v prostoru je nutné navrhovat tak, aby odpovídalo míře celkového prostoru.

#### 4.1.4 PARKOVÉ PLOCHY A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umístování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být do prostoru vhodně zakomponovány.

## 4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### SILNIČNÍ DOPRAVA

---

Síť pozemních komunikací musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umístování komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ve správním území obce Křenovice jsou vymezeny níže uvedené nové záměry dopravní infrastruktury.

**D1** Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek je určen pro umístění nová komunikace, tj. pro severní obchvat Křenovic a na něj navazující jižní obchvat Podolí I.

Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.



V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Dále jsou ve správním území obce vymezeny nové plochy veřejných prostranství, které umožňují realizaci komunikací napojujících nové zastavitelné plochy. Jedná se o plochu veřejných prostranství **Pv1** (viz kapitola 4.1).

Územní plán pro jednotlivé plochy nebo pozemky určené k zastavění navrhuje níže uvedené dopravní napojení:

<b>označení</b>	<b>dopravní napojení</b>
<b>S1</b>	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající výrobní areál nebo stávající zástavbu. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna prostřednictvím nových komunikací vedoucích přes tyto plochy.
<b>S2</b>	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikace bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům.
<b>S3</b>	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikace bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům.
<b>S4</b>	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna prostřednictvím nových komunikací vedoucích přes tyto plochy. Eventuálně lze řešit napojení této plochy umístěním nové křižovatky na silnici I. třídy a realizací nové komunikace.
<b>S5</b>	Z důvodu napojení této plochy na stávající dopravní skelet obce Křenovice je navrhována plocha veřejného prostranství Pv1. Plocha Pv1 je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.
<b>S6</b>	Z důvodu napojení této plochy na stávající dopravní skelet obce Křenovice je navrhována plocha veřejného prostranství Pv1. Plocha Pv1 je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.
<b>S7</b>	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikace bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům.
<b>S8</b>	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikace bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům.
<b>S9</b>	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikace bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům.
<b>S10</b>	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

- O1** Plocha je vymezena v návaznosti na silnici I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Plocha bude napojena pouze jedním sjezdem za současného splnění platných norem.

## DOPRAVA V KLIDU

---

Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících i nově navržených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – zeleň, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití. Nové záměry v oblasti dopravy v klidu nejsou navrhovány.

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA

---

Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umísťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajištění dostatečné prostupnosti území (zajištění dostupnosti turistických cílů nebo propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

## PĚŠÍ DOPRAVA

---

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu územní plán vymezuje zejména plochy veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – zeleň a plochy dopravní infrastruktury.

Při umísťování nových pěších tras je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- vhodné dimenzování pěších tras,
- vhodné začlenění pěších tras do uliční sítě a do veřejných prostranství,
- pěší trasy plánovat s minimem překážek pro chůzi.

## 4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

---

V sídle Křenovice není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. Do budoucna je nutné uvažovat v obci s vybudováním vodovodu pro veřejnou potřebu a se zajištěním dostatečného vodního zdroje a akumulace. Z tohoto důvodu je navržen koridor T1. Do doby realizace vodovodu je možné i nadále řešit zásobování vodou individuálně.

**Koridor technické infrastruktury T1** je navržen pro umístění vodovodního řadu napojujícího Křenovice na vodovodní síť, resp. vodárenského systému oblastního vodovodu Jižní Čechy (hlavní zdroj VD Římov). Do koridoru lze umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci vodovodu.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započítání užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury

## KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

---

V sídle Křenovice je vybudována jednotná kanalizace. Kanalizace je vyústěna dvěma výústěmi do bezejmenných otevřených vodotečí (odpady z rybníků), které se vlévají do Borovanského potoka. Splaškové vody jsou převážně zachycovány v septicích či jímkách, přepady ústí do kanalizace a následně do vodoteče.

Územní plán Křenovice v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje výstavbu nové kanalizace. Taktéž nastavené podmínky využití umožňují výstavbu nové čistírny odpadních vod. Nicméně s ohledem na velikost obce není předpoklad vybudování nové čistírny odpadních vod. Do budoucna je možné likvidaci odpadních vod tedy řešit i nadále individuálně.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umisťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

---

Současný stav zásobování elektrickou energií v obci Křenovice lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic a taktéž bude umístěna trafostanice nová, případně stávající trafostanice budou vyměněny za výkonnější.

Pro umístění nového elektrického vedení a nové trafostanice je vymeten **koridor technické infrastruktury T2**. Koridor je navržen pro umístění elektrického vedení a trafostanice. Do koridoru lze umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrického vedení nebo trafostanice.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započítání užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

---

V současné době není sídlo Křenovice napojeno na tuto infrastrukturu. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

---

Zásobování teplem je řešeno individuálně. Územní plán zásobování teplem nenavrhuje.

## SPOJE, TELEKOMUNIKACE

---

Nové zařízení a vedení není navrhováno, jsou respektována stávající vedení. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy bydlení, plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

---

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství.

### 4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení jsou vymezeny zejména plochy smíšené obytné, které slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. a dále plochy občanského vybavení. Dále je definována koncepce ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti sportovního vybavení územní plán navrhuje plochy občanského vybavení O1. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití a při splnění v nich stanovených podmínek.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří:

- [5.1] vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, liniových a plošných prvků v krajině,
- [5.2] územní systém ekologické stability,
- [5.3] zajištění prostupnosti krajiny,
- [5.4] ochrana území před erozí a před povodněmi,
- [5.5] rekreační využívání krajiny,
- [5.6] dobývání nerostů.

## 5.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, LINIOVÝCH A PLOŠNÝCH PRVKŮ V KRAJINĚ

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví), aktivit sportovních a rekreačních a podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinytvorné funkce a ekologické stability.

## 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení jednoho nadregionálního biokoridoru (NBK 60), dvou regionálních biocenter RBC 828 a RBC 827, regionálního biokoridoru (RBK 311) a šesti biokoridorů (LBK 1 až 6) a dvou biocenter (LBC 5 a 6) místní biogeografické úrovně.

Prvky jsou přednostně vymezovány jako takzvané mezofilní a hydrofilní větve.

### 5.2.1 PŘEHLED BIOCENTER

označení	biogeografický význam a funkční typ	návaznost plochy segmentu mimo řešené území	plocha [m <sup>2</sup> ]
LBC 1	lokální biocentrum hydrofilní	biocentrum je vymezeno pouze v obci Křenovice	50208
LBC 2	lokální biocentrum mezofilní	biocentrum je vymezeno pouze v obci Křenovice	33027
LBC 3	lokální biocentrum mezofilní	biocentrum je vymezeno pouze v obci Křenovice	37829

### 5.2.2 PŘEHLED BOKORIDORŮ

označení	biogeografický význam a funkční typ	návaznost plochy segmentu mimo řešené území	plocha [m <sup>2</sup> ]
LBK 1	lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Veselíčko	19975
LBK 2	lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Stehlovice	9499
LBK 3	lokální biokoridor mezofilní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Stehlovice a Podolí I	5884 10059
LBK 4	lokální biokoridor mezofilní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Podolí I	20832 12148
LBK 5	lokální biokoridor mezofilní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Podolí I	11161

### 5.2.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

**Hlavní využití**

je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES

**Přípustné využití**

není stanoveno

**Podmíněně přípustné využití**

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

**Nepřípustné využití**

je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES

### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Nové trasy propojení v krajině navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající místní a účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

## 5.4 OCHRANA ÚZEMÍ PŘED EROZÍ A PŘED POVODNĚMI

### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

---

Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

### OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

---

Konkrétní protipovodňová opatření nejsou navrhována. Pokud by to bylo důvodné, realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Obecně platí, že stavby umístěvané v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

## 5.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Ve správním území obce Křenovice nejsou vymezena pěší turistické trasy nebo cyklotrasy. Nicméně územní plán umožňuje jejich realizaci v plochách s rozdílným způsobem využití, a to z důvodu umožnění rekreačního využívání krajiny.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- respektovat podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňující rekreační využití krajiny,
- v krajině je přípustné realizovat ve vazbě na pěší stezky a trasy nebo cyklistické trasy a stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

Ve správním území se nacházejí následující významná místa rekreačního pobytu v krajině:

- lesní divadlo a lesní komplex severně od něj
- pěší trasy do Bojenic a k rybníku Pilný.

V souvislosti s místy rekreačního pobytu v krajině je umožněno i jejich propojení s vlastním sídlem Křenovice. Jedná se o využívání stávajících tras, ať už pro pěší nebo taktéž cyklisty, případně využití i komunikací využívaných automobilovou dopravou.

## 5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou vymezovány.

## 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území obce Křenovice vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

obecně účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy smíšené obytné	S
	plochy zeleně soukromé	Z
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování	V
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury – silniční	D
	plochy občanského vybavení	O
	plochy veřejných prostranství	Pv
	plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské	VV
	plochy zemědělské	A
	plochy lesní	L
	plochy smíšené nezastavěného území	H



## S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### Hlavní využití

plochy smíšené obytné

### Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## Z PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ

### Hlavní využití

plochy zeleně soukromé

### Přípustné využití

- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky
- dopravní infrastruktura, např. garáže, komunikace, parkovací stání
- oplocení pozemků
- technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití

- není definováno

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## R PLOCHY REKREACE

### Hlavní využití

plochy rekreace

### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmíněk, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## V

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

**Hlavní využití**

plochy výroby a skladování

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití**

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury

### Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

### Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. autobusových zastávek, garáží, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### Hlavní využití

plochy občanského vybavení

### Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a pro pořádání kulturních akcí, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, obchodní domy, prodejny, obchodní zóny, ubytování, stravování, služby
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

### Přípustné využití

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmíněk, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

**Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ****Hlavní využití**

plochy veřejných prostranství – zeleň

**Přípustné využití**

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.



## VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

### Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl
- revitalizace vodních toků

### Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím,
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

### Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 3.

## A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Hlavní využití

plochy zemědělské

### Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

### Podmíněně přípustné využití

- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky smíšené nezastavěného území
- změna funkce na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- rozhledny
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

### Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 3.

**Hlavní využití**

plochy lesní

**Přípustné využití**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura
- na pozemku parc. č. 4741 lesní divadlo, amfiteátr a potřebné zázemí pro provoz divadla

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby pro myslivost, obory
- cyklostezky a pěší stezky
- rozhledny
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- změna funkce na pozemky smíšené nezastavěného území

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz území.

**Nepřípustné využití**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

**Podmínky prostorového uspořádání**

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 3.

## H PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

### Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty
- na pozemku parc. č. 4740 lesní divadlo, amfiteátr a potřebné zázemí pro provoz divadla

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- rozhledny
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov a pro rekreační využití vodní plochy nebo toku
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky zemědělské

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

### Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 3.

## 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ve správním území obce Křenovice jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
D1	koridor dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>

### Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

Kód	popis	veřejně prospěšná stavba
T1	koridor technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby (stavba vodovodu) a k němu náležejících souvisejících objektů</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
T2	koridor technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby (stavba elektrického vedení a trafostanice) a k němu náležejících souvisejících objektů</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>

## 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve správním území obce Křenovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nestanovují se žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## 10 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

## 11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

<b>Textová část</b>	územního plánu Křenovice (výrok a odůvodnění) obsahuje 117 stran textu.
<b>Příloha č. 1</b>	grafická část výroku územního plánu Křenovice obsahuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000,</li> <li>2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000,</li> <li>3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 5 000,</li> <li>4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.</li> </ol>
<b>Příloha č. 2</b>	grafická část odůvodnění územního plánu Křenovice obsahuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,</li> <li>6. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000,</li> <li>7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.</li> </ol>

# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obecní úřad Křenovice, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zahájil na základě usnesení Zastupitelstva obce Křenovice pořizení územního plánu.

V první fázi došlo ke zpracování návrhu zadání územního plánu a setkání s veřejností. Po projednání návrhu zadání, zpracování výsledků participace s veřejností, požadavků a připomínek byl návrh zadání předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Křenovice. Návrh zadání byl schválen.

Po chválení zadání navázala etapa společného jednání. K tomuto nebylo ze strany veřejnosti uplatněno žádné připomínky. Z hlediska stanovisek byly všechna souhlasná, vyjma stanoviska na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Některá stanoviska taktéž obsahovali podmínky. Veškeré podmínky byly zpracovány nebo dohodnuty a stejně tak nesouhlasné stanovisko. Po uzavření dohod a zpracování podmínek bylo zažádáno o stanoviska krajský úřad z hlediska zajištění koordinace s PÚR ČR, v platném znění, ZÚR JČK, v platném znění a z hlediska širších vztahů. Toto stanovisko bylo souhlasné.

Po fázi společného jednání bylo přistoupeno do fáze veřejného projednání. V rámci této obdržel pořizovatel jednu námitku. Této bylo vyhověno a z důvodu podstatné úpravy vyvolané tímto vypořádáním se uskutečnilo opakované veřejné projednání. K tomuto nebyla uplatněna žádná námitka nebo připomínka.

Následně byl návrh územního plánu předložen k vydání Zastupitelstvu obce Křenovice, které dne 24.5.2021 rozhodlo o vydání územního plánu. Územní plán nabyl účinnosti dne 20.5.2021.



## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí. Správní území obce Křenovice sousedí s obcemi Podolí I, Jetětice, Stehlovice, Veselíčko a Bernartice.

### 2.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

#### ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

Obec Křenovice se nachází v oblasti krajinného rázu Bechyňsko – Vltavínsko (ObKR12) a Milevsko (ObKR6).

##### **Bechyňsko – Vltavínsko (ObKR12)**

Oblast krajinného rázu Bechyňsko-Vltavotýnsko leží ve středním Povltaví, zahrnuje severní část okresu České Budějovice a okrajové části okresů Písek a Tábor. Ohnisky osídlení jsou Týn nad Vltavou na jihu a Bechyně, historické centrum severní části oblasti, které patří k nejstarším správním centrům v Čechách (Bechyňský kraj). V místě původního slovanského sídliště, na vysokém ostrohu nad Lužnicí, je písemně doloženo osídlení už v roce 993. Oblastí neprochází významnější komunikace. V Bechyni a Týnu nad Vltavou končí železniční tratě č. 202 (od roku 1903) resp. č. 192 (od roku 1898). V jižní části oblasti se v současnosti nachází rozlehlý areál jaderné elektrárny Temelín (ETE), která vytváří technickou dominantu viditelnou z velké části pánevní oblasti Jihočeského kraje. Z typologického hlediska vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika náleží zejména k lesozemědělské, místy lesní krajině. Z hlediska reliéfu se jedná o krajinu vrchovin Hercynika, při Lužnici o krajinu zaříznutých údolí.

Osami rozsáhlé oblasti krajinného rázu jsou výrazné koridory údolí Vltavy a Lužnice. Koridory řek jsou provázeny lesními porosty stejně jako údolí přítoků (Židova strouha, Smutná). V náhorních polohách na mezivodních hřbetech vzniká otevřenější zemědělská krajina. Kontrast většího měřítka s uzavřenými scenériemi zahloubených poloh vytváří výrazné estetické hodnoty. V krajině je přítomno harmonické měřítka a (zejména v zahloubených uzavřených prostorech) ve scenériích se uplatňuje jedinečný soulad historických sídel a krajinného rámce údolí (Bechyně, Koloděje nad Lužnicí). Do jižní části oblasti již zasahuje historická krajina Hlubocka s oborami.

##### **Milevsko (ObKR6)**

Oblast krajinného rázu Milevsko leží v části okresů Písek (ORP Milevsko) a Tábor. V jeho těžišti leží město Milevsko, vzniklé ve 12. století na křižovatce obchodních cest, což mu předurčovalo prosperitu a růst. Roku 1187 zde byl založen premonstrátský klášter, nejstarší klášter na jihu Čech, který se v předhusitské době stal díky dobré správě a výhodné pozici na křižovatce cest jedním z nejbohatších v zemích koruny České. Milevsko je napojeno tratí č. 201, která vede směrem Písek – Tábor (od roku 1889), na železniční síť. Oblastí prochází silniční spojení mezi městy Písek – Tábor (I/29) a dále Plzeň – Tábor (I/19). Z hlediska typologie krajiny patří vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika krajinám vrchovin Hercynika, ke krajině lesozemědělské, ojediněle lesní.

Z členité a rozdrobené prostorové struktury Jistebnické vrchoviny klesá terén k Milevsku – do krajiny většího měřítka a větších rozměrů krajinné mozaiky. V krajinných scenériích se uplatňují táhlé horizonty bez výrazných terénních dominant, ve scenériích se za sebe řadí lesnaté horizonty a projevují se linie okrajů lesních porostů a nelesní zeleně. Je to krajina zdánlivě uzavřená do sebe, zapomenutá a skromná. Skrývají se v ní významné hodnoty krajinářsko-estetické a výrazné rysy harmonie měřítka a harmonie prostorových vztahů.

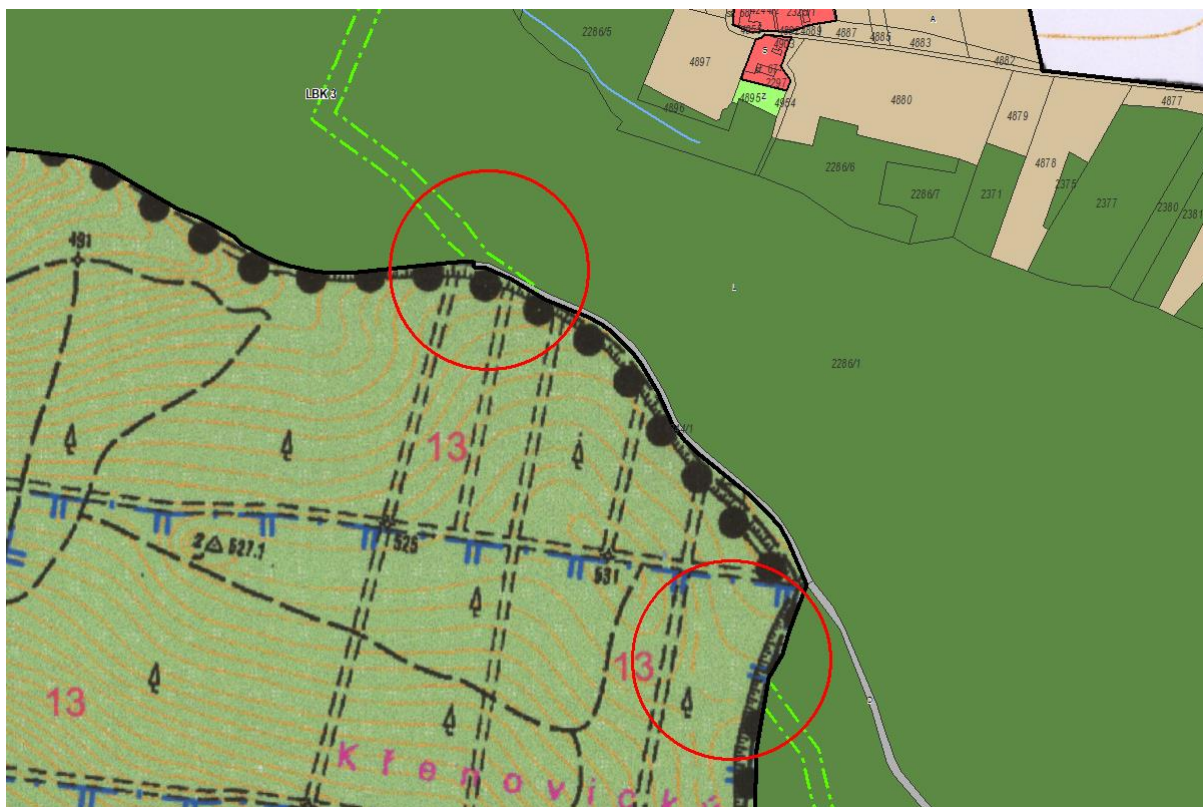
## ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny územní systém ekologické stability (dále ÚSES). Správní území obce Křenovice sousedí s obcemi Podolí I, Jetětice, Stehlovice, Veselíčko a Bernartice. Řešení ÚSES v navrženém územním plánu respektuje vymezení ÚSES v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí, vyjma územního plánu obce Podolí I a územního plánu Stehlovice.

V případě obce Podolí I se jedná o nenávaznost ve vymezení lokálního biokoridoru LBK5, kdy návrh územního plánu Křenovice tento biokoridor vymezuje, kdežto územní plán obce Podolí I nikoliv. Je nutné podotknout, že Generel ÚSES zpracovaný pro celé ORP Písek tento biokoridor vymezuje shodně s návrhem územního plánu Křenovice. V současné době taktéž obec Podolí I zpracovává nový územní plán, kdy návrh ÚSES v těchto územně plánovacích dokumentacích bude koordinován. Niže schéma této nenávaznosti.



Dále se u obce Podolí I jedná o nenávaznost ve vymezení lokálního biokoridoru LBK3, kdy návrh územního plánu Křenovice tento biokoridor vymezuje, kdežto územní plán obce Podolí I nikoliv. Je nutné podotknout, že Generel ÚSES zpracovaný pro celé ORP Písek tento biokoridor vymezuje shodně s návrhem územního plánu Křenovice. V současné době taktéž obec Podolí I zpracovává nový územní plán, kdy návrh ÚSES v těchto územně plánovacích dokumentacích bude koordinován. Niže schéma této nenávaznosti.



Co se týká obce Stehlovice, zde se jedná o nenávaznost ve vymezení lokálního biokoridoru LBK2, kdy návrh územního plánu Křenovice tento biokoridor vymezuje, kdežto územní plán obce Stehlovice nikoliv. Je nutné podotknout, že Generel ÚSES zpracovaný pro celé ORP Písek tento biokoridor vymezuje shodně s návrhem územního plánu Křenovice. Níže schéma této nenávaznosti.



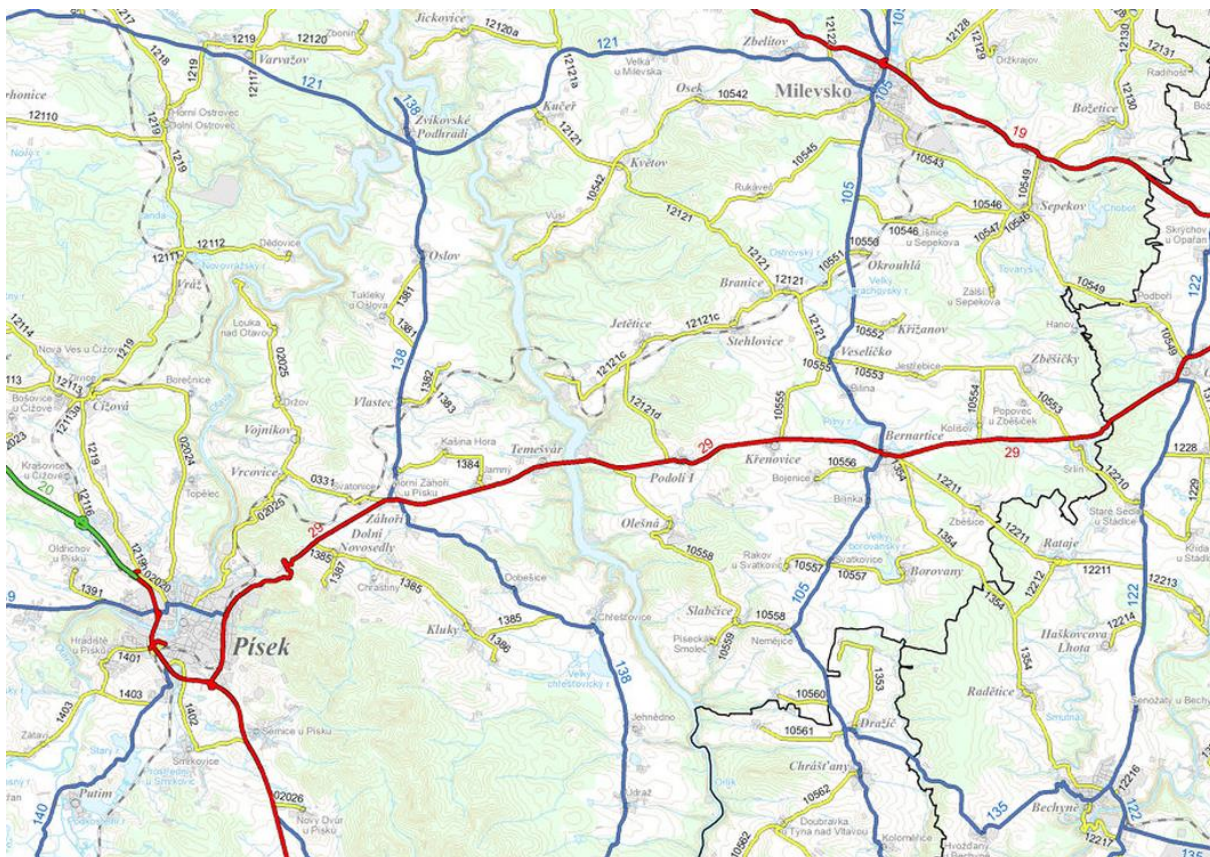


## 2.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

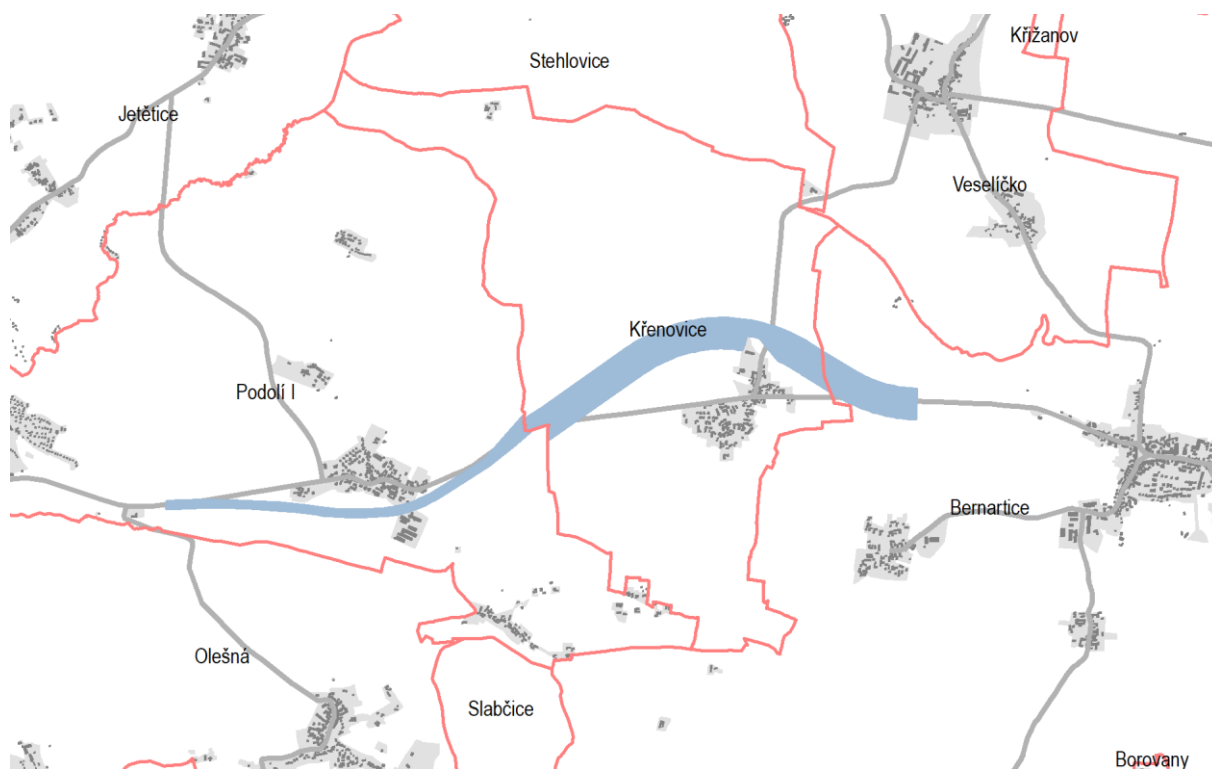
### ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Správním územím obce Křenovice prochází silnice I. třídy (I/29) ve směru východ – západ. Na této komunikaci pak leží samotné sídlo Křenovice. Na silnici I/29 se v sídle Křenovice napojuje silnice III. třídy (10555), která spojuje sídlo Křenovice se sídlem Veselíčko. Silnice I/29 spojuje sídlo Křenovice s městem Písek a městysem Bernartice. Správním územím obce neprochází žádná železniční trať.

Zásady Jihočeského kraje navrhuji záměry na silnici I/29, v návaznosti na správní území obce Křenovice konkrétně obchvat Podolí I a obchvat Křenovic. Tyto záměry územní plán Křenovice respektuje.



*schéma dopravní sítě*

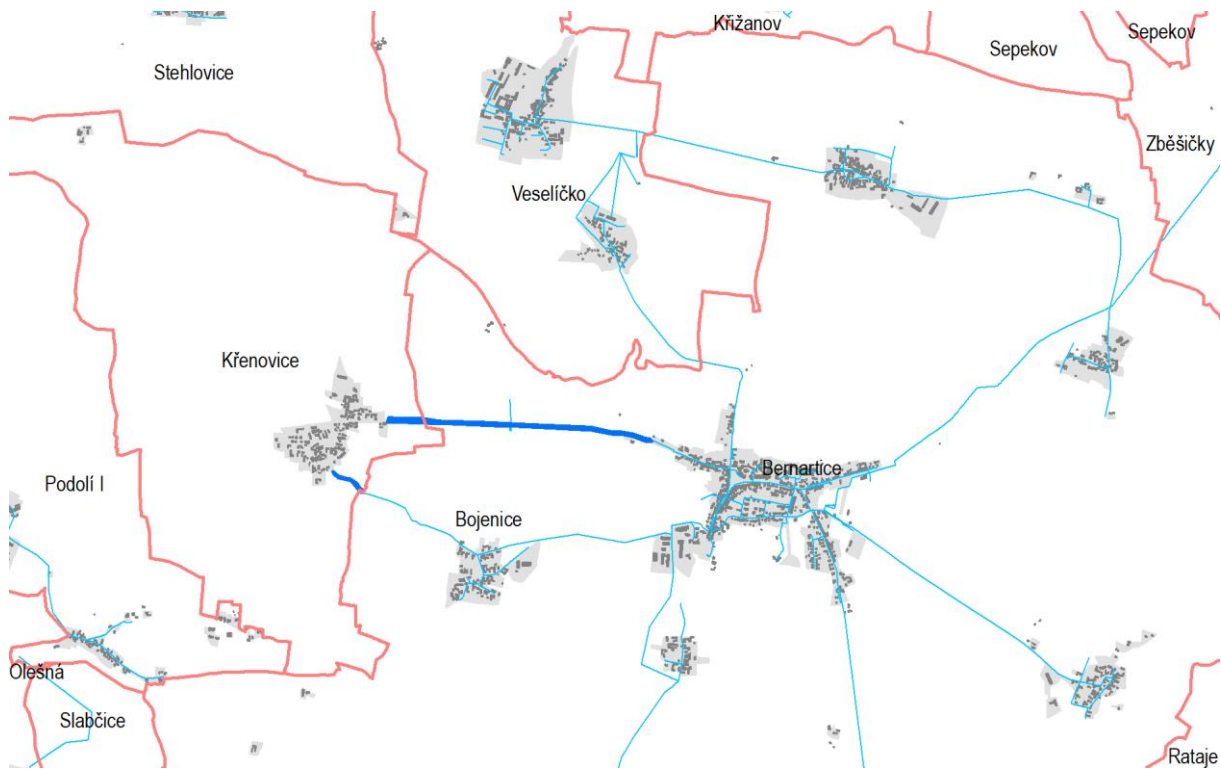


*schéma návaznosti koridorů na silnici I/29*

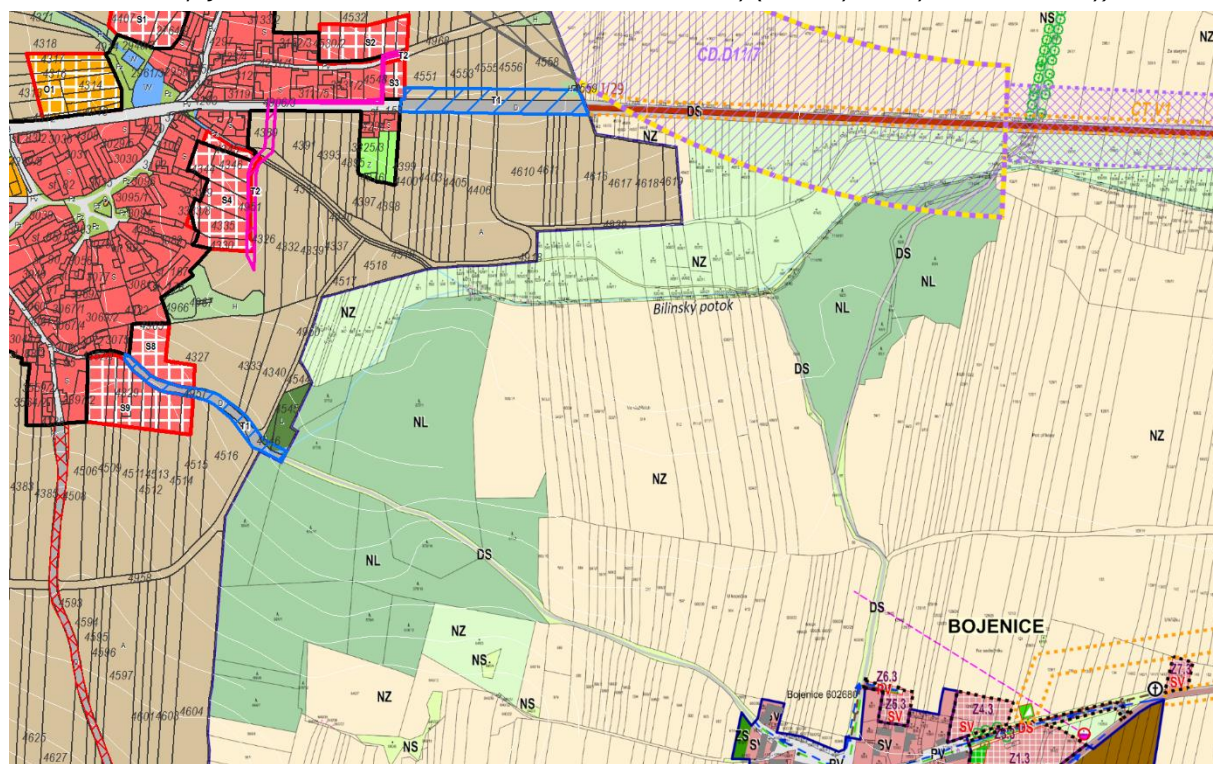
#### ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Obec Křenovice je napojena na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje celkem 1 stožárová trafostanice pro sídlo Křenovice a 1 stožárová trafostanice pro samoty Jižiny, napojených na nadzemní vedení elektrické energie.
- V elektronických komunikacích je území obec propojena s jihočeským krajem sítí dálkových kabelů.
- Obec není zásobována zemním plynem.
- Odkanalizování není řešeno v širších vztazích, zůstává bez vazby na sousední obce.
- Zásobování vodou není v současné době řešeno v širších vztazích, nicméně do budoucna se počítá s vybudováním vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho napojením na vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Z tohoto důvodu územní plán Křenovice navrhuje pro realizaci záměru vodovodu koridory T1. Napojení na vodárenskou soustavu by se mělo uskutečnit přes správní území městysu Bernartice. V platném územním plánu Bernartice je vymezen pro tento účel koridor podél silnice I. třídy. V územním plánu Bernartice není však vymezen koridor pro napojení ve vazbě na sídlo Bojenice. Nicméně v tomto územním plánu je připuštěna na plochách lesních, zemědělských a dopravní infrastruktury (přes tyto pozemky by byla trasa nového vodovodu vedena) i realizace veřejné technické infrastruktury. Návaznost z hlediska možné realizace vodovodu v úseku Křenovice – Bojenice je tak dodržena.





*schéma záměru napojení obce Křenovice na vodárenskou soustavu Jižní Čechy (modře vyznačeny navržené koridory)*



*schéma záměru napojení obce Křenovice na vodárenskou soustavu Jižní Čechy (chybějící úsek u sídla Bojenice)*

## 2.3 POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

### ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

---

Správní území obce Křenovice je tvořeno pouze jedním katastrálním územím se sídlem Křenovice a samotami Jižiny. Do budoucna lze předpokládat rozvoj této obce, a to zejména z důvodu její polohy na silnici I/29, v blízkosti města Písek a městyse Bernartice. Z tohoto důvodu je územní plán koncipován na přiměřený nárůst zastavitelných ploch.

### POSTAVENÍ V SYSTÉMU OSÍDELNÍ A VAZBY NA VÝZNAMNÉ CENTRA OSÍDELNÍ REGIONU

---

Obec Křenovice leží 18 km severovýchodně od města Písek (cca 19 min jízdy autem) a 3 km západně od městyse Bernartice (cca 3 min jízdy autem). Taktéž do města Milevsko je vzdálenost menší, a to 10 km. Z důvodu chybějícího základního občanského vybavení je nutné dojíždět do města Písek nebo Milevska, jako významných center regionu, které plní funkci spádových center z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání.

## 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

#### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

---

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Křenovice neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti.

#### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se obce Křenovice netýká žádný.

#### REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

---

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Křenovice tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

- Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Umírněným rozvojem v rámci možností území a s přednostním vymezením nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů obce, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.
- Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno s logickou návazností, např. doprava, technická infrastruktura. Stejně tak navržené řešení zohledňuje provázání věcně a logicky blízkých témat, např. rozsah navržených ploch a předpokládaný rozvoj zohledňuje dosah základního občanského vybavení, vzdělání, trh práce. Navržené řešení zohledňuje i časové hledisko, rozsah navržených ploch realisticky sleduje předpokládaný rozvoj výstavby.
- Územní plán vytváří dostatek ploch s různorodou možností využití, mimo jiné i pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.
- Dobré spojení s městy Písek a Milevsko plnicích funkce obcí s rozšířenou působností (centra regionu z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání), a taktéž městysem Bernartice, je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení tyto města. Nabídkou dostateku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost obce.
- Územní plán navrhuje rozvoj ve vazbě na silnici I/29. Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území obce Křenovice jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro krajinné území. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí, resp. prostorovými podmínkami. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.
- Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) je dbáno na zachování prostupnosti území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).
- Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálních center Písek a Milevsko. Umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán k postupnému zkvalitnění systému



dopravní a technické infrastruktury. Územní plán taktéž respektuje záměr koridoru vodovodu pro napojení obce Křenovice na vodárenskou soustavu Jižní Čechy.

- Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přirozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách.
- Ve správním území obce Křenovice není stanoveno záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na města. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Písek.
- Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mimo jiné vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.
- Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy. Plochy pro dopravu je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby a skladování při splnění v nich definovaných podmínek využití.
- Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou koncepcí upřednostňující kvalitu bydlení a veřejného prostoru.

## 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správního území obce Křenovice se nachází v rozvojové ose N-SO4 Písecko – Táborská.

Územní plán Křenovice respektuje pro ni stanovené požadavky pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. S ohledem na velikost rozvojové osy a různorodost sídel v ní zahrnuté, není možné, aby územní plán Křenovice plnil veškeré požadavky. Popsány jsou proto pouze ty požadavky týkající se správního území obce Křenovice.

- *řešit dopravní záměry silnic I/19 a I/29 s ohledem na jejich polohu a plánovaná technická řešení a jejich územní souvislosti,*

Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro obchvaty sídel Křenovice i Podolí I.

- *rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tj. zejména do oblasti Bernartic, přičemž v části, kde rozvojová osa prochází územím specifické oblasti Orlicko, je zároveň nutno zohlednit zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené pro tuto oblast a do specifické oblasti Orlicko situovat socioekonomické aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované zejména na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu*

Územní plán ve vazbě na silnici I/29 vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné umožňující zároveň vznik bydlení a podnikatelských aktivit. Územní plán tak zohledňuje potenciál rozvoje vyplývající z přítomnosti této komunikace a dobré dopravní dostupnosti města Písek.

## KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Ve správním územím obce Křenovice je vymezován koridor D11/7, úsek Podolí i – Bernartice (západ), nová komunikace, jižní obchvat Podolí I, proměnné šíře 200- 450m, na něj navazuje severní obchvat Křenovic, obvyklá šíře koridoru 200m.

Územní plán Křenovice pro tento záměr vymezují koridor dopravní infrastruktury D1.

## PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují záměry územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím obce Křenovice neprochází žádný biokoridor nebo biocentrum vymezované zásadami územního rozvoje.

## PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority týkající se správního území obce Křenovice.

### **priority pro zajištění příznivého životního prostředí**

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále územní plán vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištěné funkčnosti.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability. Tam, kde územní plán vymezuje zastavitelné plochy na půdách vyšší třídy ochrany, se děje z důvodu dobré dostupnosti dopravní a technické infrastruktury.
- Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu. Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

- Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich uspořádáním v území.
- Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.
- Územní plán nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.

**priority pro zajištění  
hospodářského  
rozvoje**

- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy.
- Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování a plochy hospodářské.
- Územní plán zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní plán navrhuje koncepci dopravní a technické infrastruktury a dále koncepci občanského vybavení.

**priority pro zajištění  
sociální soudržnosti  
obyvatel**

- Vhodně stanoveným rozvojem vyplývajícím z přítomnosti silnice I/29 a vymezením nových rozvojových ploch přednostně v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Možné spojení s městy Písek a Milevsko, jako významnými centry regionu, která plní funkci spádových center z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání je umožněno respektováním stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území obce Křenovice na tato města. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch pro vytváření

pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.

- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby a definuje charakter a strukturu zástavby sídel, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Územní plán navrhuje taková řešení, zejména při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které vedou k zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

#### PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze podmínky týkající se správního území obce Křenovice.

##### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Tam, kde územní plán vymezuje zastavitelné plochy na půdách vyšší třídy ochrany, se děje z důvodu dobré dostupnosti dopravní a technické infrastruktury.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití plochy vodní a

vodohospodářské) a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití.

**podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové části územního plánu.
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísnuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázány negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví
- Ochrana krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové části územního plánu.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoje hodnot území.

**podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, kdy dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území obce Křenovice do měst Písek a Milevsko a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně.
- Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

**PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje definují cílové charakteristiky krajiny a stanovují pro ně úkoly pro územní plánování. Celé správní území obce Křenovice se nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Toto území (krajina) je charakterizováno jako území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti. Cílová charakteristika krajiny je „krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny“.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro silně urbanizovanou krajinu jsou územním plánem respektovány, jak je uvedeno níže.

- *Rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy.*

Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Návrh rozvoje vychází z potenciálu obce Křenovice těžící z přítomnosti silnice I/29 a dobré dopravní dostupnosti do města Písku.

- *Vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území.*

Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- *Dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES.*

Územní plán umožňuje realizovat potřebnou dopravní infrastrukturu v plochách s rozdílným způsobem využití včetně doprovodné zeleně. Územní plán vymezuje ÚSES.

- *Preferovat využití brownfields.*

Ve správním území se nevyskytuje.

- *Dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.*

Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálních center. Umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán k postupnému zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury. Územní plán taktéž respektuje záměr koridoru ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pro realizaci obchvatu obce Křenovice a Podolí I.

- *Rozvíjet cestovní ruch.*

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).

## 4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Křenovice, jak je uvedeno níže, respektuje.

### 4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Křenovice vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správním

území obce, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které upřednostňují zvýšení kvality prostředí a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství.

- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Křenovice je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- soulad s § 18 odst. 3** Územní plán respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí a využití potenciálu přítomnosti silnice I/29 a dobré dopravní dostupnosti města Písku.
- Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (maximální zastavitelnost stavbou hlavní). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.
- soulad s § 18 odst. 5** Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umístování uvedených staveb, zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

## 4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Územní plán nenavrhuje etapizaci.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn než na odstraňování jejich důsledků.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje je v územním plánu obsažen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury.



- soulad s § 19 odst. 1 písm. m)** Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. n)** Územní plán chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. o)** Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

**plochy veřejných prostranství – zeleň** Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 této vyhlášky.

**plochy zeleně soukromé** Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

K návrhu územního plánu byly uplatněny souhlasná stanoviska, vyjma stanoviska na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Některá stanoviska taktéž obsahovali podmínky. Veškeré podmínky byly zapracovány nebo dohodnuty a stejně tak nesouhlasné stanovisko bylo řádně dohodnuto. Po uzavření dohod a zapracování podmínek bylo zažádáno o stanoviska krajského úřadu z hlediska zajištění koordinace s PÚR ČR, v platném znění, ZÚR JČK, v platném znění a z hlediska širších vztahů. Toto stanovisko bylo souhlasné.

## 7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání územního plánu Křenovice vplynuly následující požadavky, které územní plán, jak je uvedeno níže, respektuje.

Definovat základní teze, na kterých by měl být územní plán postaven jako celek, a které bude možné dále zpodrobňovat.

Územní plán v kapitole 2.1 výrokové části definuje základní teze rozvoje, které pak v následujících kapitolách dále rozvíjí.

Definice rozvoje obce by měla vycházet z úvahy o fungování obce, analýzy, srovnání míst, staveb, událostí a ambic.

Územní plán pro potřebu definování základních tezí provedl v úvodu pořizování územního plánu participaci s veřejností, ze které vplynuly potřebná zjištění, které následně vedli k formulování základních tezí rozvoje.

Stanovit takovou koncepci rozvoje území obce, která zachová přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, ochrání dotčené území před negativními vlivy a ohroženími, bude respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a limity využití území

Navržené řešení chrání definované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, přičemž respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Zajistit návaznosti s územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména u prvků územního systému ekologické stability a u staveb dopravní a technické infrastruktury

Územní plán navazuje na sousední obce, podrobněji příslušná kapitola odůvodnění územního plánu.

Celé řešené území rozčlenit na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., u každé plochy stanovit hlavní, přípustné, nepřípustné a popřípadě i podmíněně přípustné využití (s jednoznačně definovanou podmínkou přípustnosti)

Územní plán člení celé správní území do ploch s rozdílným způsobem využití a definuje pro ně podmínky využití.

V případě potřeby stanovit k jednotlivým plochám regulativa přiměřeně podrobná pro územní plánování (např. zastavitelnost pozemku,

Územní plán definuje podmínky prostorového uspořádání.

velikost stavebního pozemku, výška objektu, podíl zeleně apod.)

Prověřit zastavitelné plochy v platné územně plánovací dokumentaci obce v závislosti na stanovené koncepci rozvoje prověřit potřebu vymezení ploch nových (a to ve všech oblastech rozvoje).

Prověřit výstavbu chatičky p.č. 4786 k.ú. Křenovice

Územní plán prověří možné směry pro bydlení, výrobu a občanského vybavení. Tyto znázorňuje schéma přiložené k zadání UP. Je jsou znázorněny možné směry a případný prověřovaný rozsah. Nejedná o konkrétní vymezení konkrétních pozemků.

Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a Politiku územního rozvoje.

V sídle Křenovice prověřit plochy pro výstavbu (zejména bydlení smíšené) primárně v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Nastavit funkční využití tak, aby korespondovaly s velikostí a umístěním obce. K udržení předpokládané různorodosti území řešit plochy zejména jako polyfunkční určené pro více funkcí, zejména bydlení, nerušící podnikání a občanské vybavení.

Navržená urbanistická koncepce bude založena zejména na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití územních potenciálů.

Řešit problémy a střety definované v územně analytických podkladech ORP Písek.

Definice směrů rozvoje obce by měla vycházet z analýzy jejího fungování. Prioritně by měl

Územní plán prověřil rozvojové plochy vymezené v platném územním plánu Křenovice a plochy, které byly vyhodnoceny jako vhodné pro další rozvoj obce, byly vymezeny do územního plánu Křenovice.

Požadavek byl prověřen a byla vymezena zastavitelná plocha S10. Způsob využití byl stanoven na základě navazující zástavby v obci Podolí I.

Územní plán prověřil v rámci návrhu nového rozvoje i znázorněné směry rozvoje.

Územní plán, jak je uvedeno výše, tyto dokumentace respektuje.

Územní plán navrhuje nové plochy při zachování struktury sídla, ochrany jeho hodnot a taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování. V neposlední řadě i s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům v území.

Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování a plochy hospodářské.

V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezením nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán vychází z územně analytických podkladů.

Územní plán navrhuje rozvoj na základě definovaných urbanizačních os.

navržený rozvoj vycházet z hlavních urbanizačních os a ctít premisu srdce obce.

Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technické infrastruktury.

#### Dopravní infrastruktura:

- zajistit vhodné dopravní napojení všech nově navrhovaných ploch
- prověřit doplnění komunikací v nezastavěném území zejména s ohledem na obhospodařování daného území, popř. ve vazbě na rekreační potenciál krajiny
- zajistit návaznosti prvků dopravní infrastruktury na prvky obsažené v územních plánech sousedních obcí
- Dopravní připojení nové navržených lokalit požadujeme přednostně řešit prostřednictvím silnic nižších tříd a dále prostřednictvím stávajících připojení na silnici I/29
- případné napojení navržených lokalit na silniční síť III. třídy řešit, pokud možno pomocí stávajících napojení, které jsou v souladu s příslušnými předpisy
- řešit problematiku hluku ze silnic ve vztahu k plochám pro bydlení (vzdálenost, rozptylová zeleň apod.)
- vzhledem k možnostem využívání krajiny v okolí pro rekreaci prověřit možnosti rekreačního využití krajiny formou doplnění dalších komunikací pro pěší a cyklisty

#### Technická infrastruktura:

- prověřit možnosti zásobování vodou a odkanalizování území při zohlednění současného stavu i rozsahu nově navrhovaných (zejména zastavitelných) ploch s rozdílným způsobem využití.
- prověřit možnosti vedení plynovodu území při zohlednění současného stavu i rozsahu

Podmínky prostorového uspořádání jsou definovány s ohledem na charakter a strukturu zástavby v členění dle lokalit území.

Územní plán návrh zastavitelné plochy tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na dopravní infrastrukturu, realizaci dopravní infrastruktury včetně cyklostezek a pěších tras umožňuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, územní plán navazuje na sousední obce. Územní plán prioritně navrhuje napojení zastavitelných ploch z komunikací nižších tříd. Územní plán umožňuje realizaci protihlukových opatření nebo umístování staveb dále od komunikace I/29.

Územní plán umožňuje realizaci kanalizace včetně vodovodu v celém správním území obce. Taktéž umožňuje realizace plynovodu – napojení obce na plynovod.

nově navrhovaných (zejména zastavitelných) ploch s rozdílným způsobem využití

- vodohospodářského řešení území je potřeba řešit v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací JČ kraje.

#### Občanské vybavení:

- prověřit současný stav občanského vybavení v obci a případně navrhnout jeho doplnění či změny

Občanské vybavení lze realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle aktuální potřeby obce Křenovice.

#### Veřejné prostranství:

- Provéřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře obce. Pro jednotlivé typy následovně formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře obce. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářená.

Územní plán respektuje stávající veřejné prostranství a umožňuje jejich další rozvoj a kvalitativní růst. Stávající struktura zeleně je respektována a je umožněno její vhodné doplnění.

Provéřit možnost provázání sídla s krajinou formou pěších či cyklistických tras.

Územní plán umožňuje realizaci pěších a cyklistických tras a stezek. Propojení sídla s krajinou je respektováno.

Do návrhu územního plánu zapracovat územní systém ekologické stability včetně stanovení zásad ochrany jeho jednotlivých skladebných částí.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby.

Územní plán v souladu se zadáním vymezuje jako veřejně prospěšné stavby záměry technické infrastruktury. Protipovodňová opatření nebo asanace navrhována nejsou.

Požadavky na územní studie, regulační plány nebo dohody o parcelaci.

Územní plán plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nenavrhuje.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.

Územní plán v případě jeho uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 8.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v předchozí územně plánovací dokumentaci obce Křenovice. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji Katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území je vymezeno k datu 23. 4. 2020 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezení hranice mezi sídlem a krajinou) je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je umožnit novou výstavbu při zachování stávající struktury zástavby a ochraně volné krajiny. Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch tak ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

### 8.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

#### 8.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní teze rozvoje území obce Křenovice jsou:

- moderní sídlo a hodnoty sídla
- různorodost aktivit a využití potenciálu rozvojové osy
- veřejná prostranství
- krajina a rekreační využívání krajiny

**moderní sídlo a hodnoty sídla** Územní plán umožňuje při definování podmínek prostorového uspořádání, zejména charakteru a struktury zástavby, i rozvoj moderní architektury, aniž by docházelo ke znehodnocování stávající hodnotné zástavby, resp. jednotlivých staveb. Územní plán tak i při ochraně historického dědictví umožňuje vznik nové, moderní architektury.

Podmínky prostorového uspořádání, tedy i objemové i architektonické podmínky pro budoucí i stávající zástavbu vychází z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard.

Obecně lze uvést, že územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.

**různorodost aktivit a využití potenciálu rozvojové osy** Územní plán navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na možný nárůst obyvatel v obci. Vhodně definované podmínky prostorového uspořádání umožňují realizovat novou zástavbu při zachování stávající struktury sídla a růst podle přirozených potřeb a historických souvislostí a taktéž s ohledem k charakteru území. Tímto je omezeno rozpínání sídla do krajiny na pouhé minimum. Územní plán Křenovice z důvodu kontinuity územního plánování přebírá rozvojové plochy z předchozí územně

plánovací dokumentace (mimo ploch ve volné krajině) a tyto vymezuje s ohledem na možné napojení na veřejnou infrastrukturu.

Územní plán vyhodnotil obec Křenovice podle struktury zástavby, morfologie terénu, charakteru a kvality prostředí. Na základě takového zhodnocení bylo definováno jádro sídla a určen možný potenciál rozvoje a zastavitelnosti.

Základní historické kompoziční principy sídla jsou respektovány. S ohledem na vhodné navázání na tuto původní zástavbu územní plán Křenovice stanovuje podmínky na budoucí podobu charakteru a struktury zástavby.

Centrem obce je prostor návsi, který je návrhem územního plánu koncipován jako celek, je vymezen jako veřejné prostranství a veřejné prostranství – zeleň. Přijaté řešení (koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně) umožní plynulý pohyb a volné užívání, prostorové uspořádání je komponováno pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

### **veřejná prostranství**

Územní plán vymezuje veřejná prostranství a definuje jejich typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře obce. Pro každý typ pak popisuje základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Pro sídlo je zpracováno i podrobné schéma, ve kterém jsou veřejná prostranství znázorněna dle konkrétního typu, a taktéž je znázorněno schéma jejich vzájemného propojení.

Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu sídla. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

### **krajina a rekreační využívání krajiny**

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Využití ploch lesních, ploch zemědělských, ploch smíšených obytných a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

### 8.2.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Křenovice pro zachování hodnot v území a jejich další rozvoj navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

<b>přírodní hodnot</b>	Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinářských a estetických hodnot krajiny.
<b>kulturní hodnoty (architektonické)</b>	Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně a dále ostatních identifikovaných architektonických hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívající ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identity a k vytváření harmonického prostředí.
<b>kulturní hodnoty (urbanistické)</b>	Ve správním území obce Křenovice nebyl identifikován urbanisticky hodnotný celek.
<b>civilizační hodnoty</b>	Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v sídle.

### 8.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- [8.3.1] koncepce plošného uspořádání,
- [8.3.2] koncepce prostorového uspořádání,
- [8.3.3] vymezení zastavitelných ploch,
- [8.3.4] koncepce systému sídelní zeleně.

#### 8.3.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán stanovuje podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.



obecně účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy smíšené obytné	S
	plochy zeleně soukromé	Z
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování	V
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury – silniční	D
	plochy občanského vybavení	O
	plochy veřejných prostranství	Pv
	plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské	VV
	plochy zemědělské	A
	plochy lesní	L
	plochy smíšené nezastavěného území	H

#### Vysvětlení některých pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Chráněným venkovním prostorem** se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.
- **Chráněným venkovním prostorem staveb** se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb
- **Chráněným vnitřním prostorem staveb** se rozumí pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.
- **Nerušící výroba a skladování, zemědělství** slouží pro doplnění obytných zón zařízeními s nezávadnou výrobou. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické, limity životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

#### Zdůvodnění vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy zemědělské jsou vyloučeny některé typy staveb a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístění staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Křenovice. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem podpoření zemědělských aktivit v nezastavěném území spočívající v umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce Křenovice se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického.

Územní plán Křenovice umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod snižovat ochranu zemědělského půdního fondu umožněním realizace neomezeného okruhu zemědělských staveb.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území obce Křenovice není potřeba vymezovat dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy lesní jsou vyloučeny stavby a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístění staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze chápat, jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Křenovice. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Ochrana lesa a ochranným opatřením je činnost směřující k omezení vlivu škodlivých činitelů, proti škodlivým

činitelům a zmírňování následků jejich působení (§ 1 a § 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Les lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je dán jeho zařazením do příslušné kategorie (lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské). V případě obce Křenovice se jedná o lesy hospodářské (lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení).

Les kategorie hospodářské má zejména produkční využití, avšak umožňuje i zabezpečování řízených mimoprodukčních funkcí.

Na druhé straně však funkci lesa můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že zpomalují odtok povrchových vod, zabraňují erozi, snižují vysychání půdy či rychlost větru, ovlivňují klima ve svém okolí a v neposlední řadě pohlcují CO<sub>2</sub> a produkují kyslík).

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na umožnění realizace staveb a zařízení zemědělských a zájem na ochraně lesa z pohledu jeho produkčních a mimoprodukčních funkcí (se zájmem na ochraně lesa z pohledu ekologického).

Územní plán Křenovice umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území – na plochách zemědělských. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod k těmto činnostem zabírat i pozemky určené k plnění funkcí lesa snižovat tak jejich produkční a mimoprodukční funkce.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území obce Křenovice není stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené nezastavěného území jsou vyloučeny některé typy staveb a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Plochy smíšené obytné lze chápat jako plochy, kde není účelné jejich členění na plochy zemědělské, vodné, lesní nebo plochy sloužící k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajiny a funkce a ekologické stability.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně využití těchto ploch zahrnující možnou ochranu zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranu biologické rozmanitosti, krajiny a funkce a ekologické stability nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístění staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Křenovice. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu, jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí, ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního

prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření a ochrana a zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability.

Co se týká veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa, tyto byly popsána výše. Veřejný zájem na zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability je dán snahou o ochranu, udržení a obnovu přírodní rovnováhy v krajině, ochranou rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem podpoření zemědělských aktivit v nezastavěném území spočívající v umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability.

Územní plán Křenovice umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod snižovat ochranu zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranu biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability umožněním realizace neomezeného okruhu zemědělských staveb.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území obce Křenovice není stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

### 8.3.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území. Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinou morfologií a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území.

Charakter a struktura zástavby byly vydefinovány na základě terénního průzkumu, z map leteckého snímkování (aktuální snímkování a snímkování z roku 1950) a dále z map stabilního katastru (mapováno v roce 1833–1836). Krajinná morfologie a krajinný ráz byl stanoven na základě terénního průzkumu a dále na základě územní studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje“. Převažující činnosti v území byly zjištěny na základě terénního průzkumu a jsou definovány plochami s rozdílným způsobem využití.

Vývojové možnosti stanovených lokalit jsou pak vymezeny základními podmínkami (prvky) prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a dále základními podmínkami ochrany krajinného rázu. Tyto základní prvky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v každé lokalitě definovány zvlášť pro zastavěné území, pro zastavitelné plochy a pro krajinné území (volnou krajinu).

Územní plán Křenovice stanovuje tyto lokality:

#### **Sídlo Křenovice**

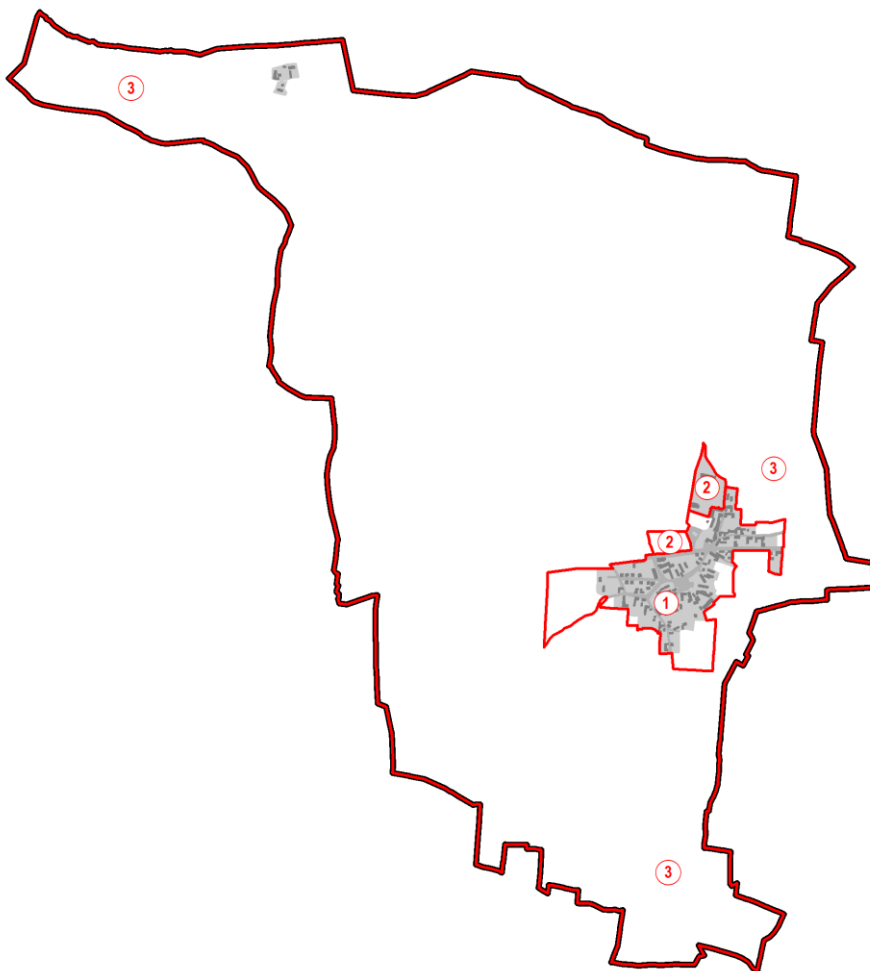
1 Historická a novější zástavba obce

#### **Ostatní území**

2 Areálová zástavba

3 Krajinné území

#### **Znázornění lokalit ve správním území obce Křenovice**



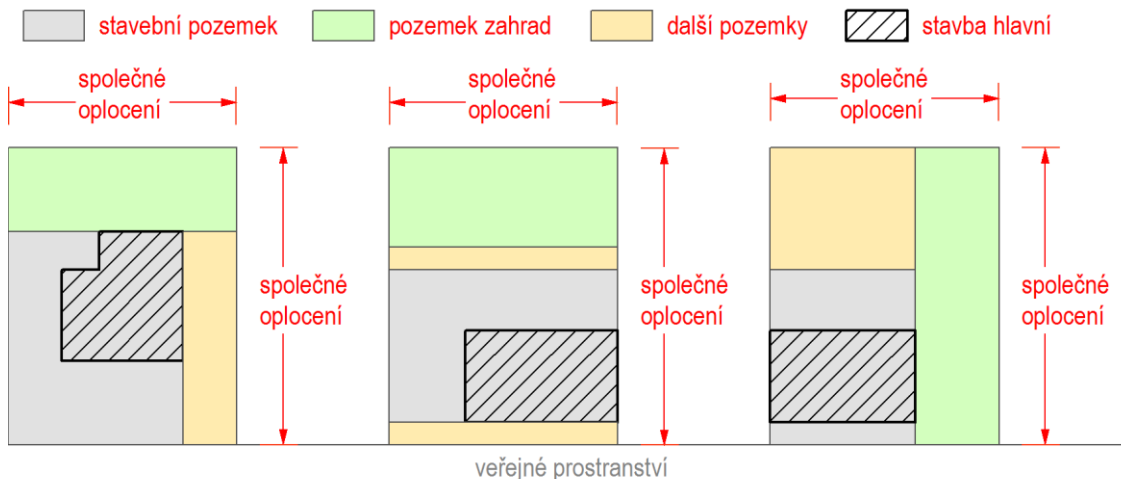
#### **8.3.3 ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Obecně lze k nastaveným podmínkám prostorového uspořádání uvést, že územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.

## minimální podíl zeleně

Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek, zpravidla pod společným oplocením.



*schéma celku pro určování minimálního podílu zeleně*

## výšková regulace zástavby

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku.

Z důvodu potřeby zamezení výstavby objemově a výškově nevhodných objektů a zachování charakteru a měřítka stávající zástavby je definována maximální výška objektu, která je dána:

- v případě šikmých střech maximální výškou římsy (maximální výška horní úrovně střešní římsy od přiléhajícího upraveného uličního terénu),
- v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přiléhajícího upraveného uličního terénu).

Přiléhající upravený uliční terén je definován jako přilehlý upravený terén v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301 Obytné budovy).

Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

V případě nejednoznačného určení hlavní římsy, např. u pultové střechy, platí, že hlavní římsa je v nižší části fasády.

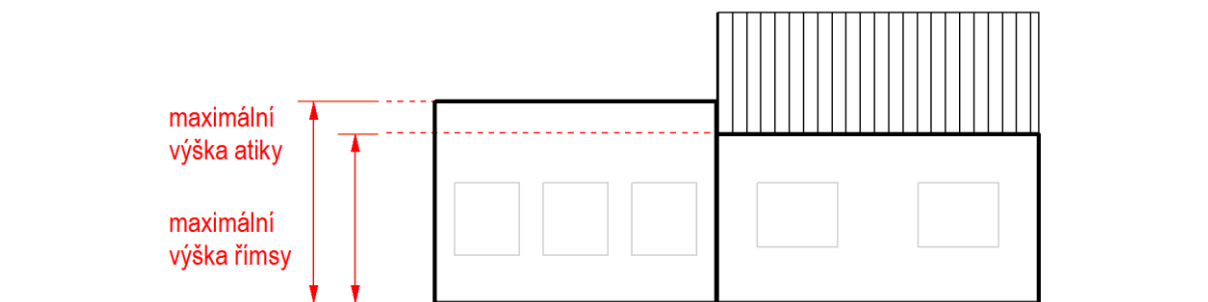


schéma výškové regulace

### rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

 minimální velikost stavební parcely

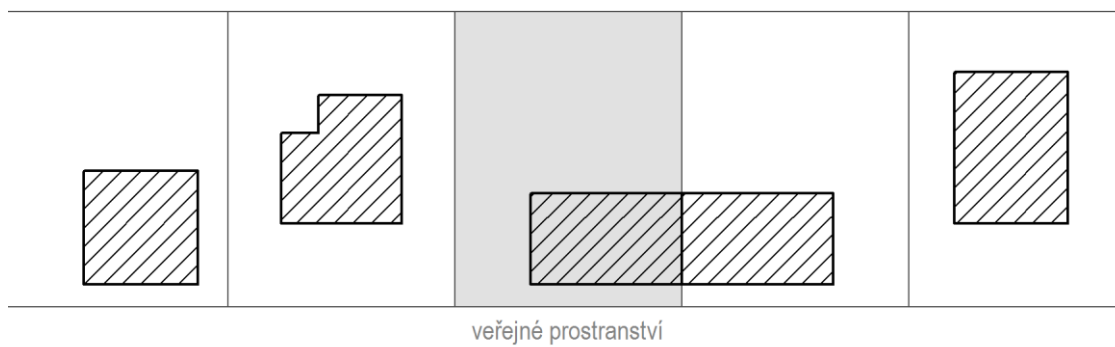
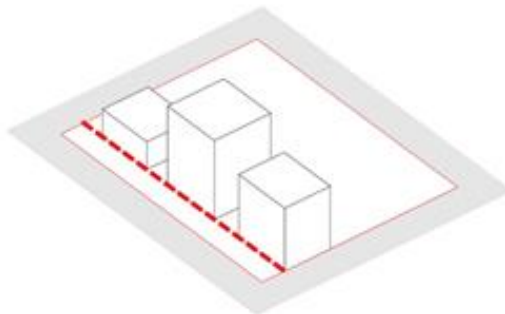


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

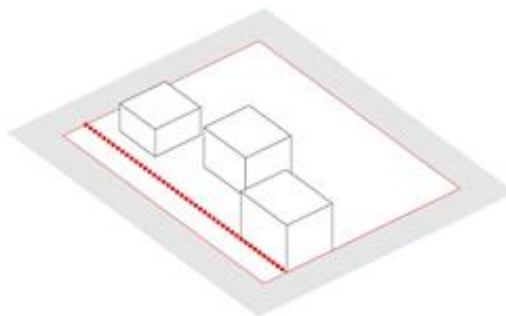
## stavební čára

Pro definování struktury zástavby je využíván i popis stavební čáry. Níže vysvětlení jejich použití včetně schémat.

**Stavební čára otevřená**, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.



**Stavební čára volná**, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.



## charakter a struktura zástavby

Definice charakteru a struktury zástavby je pro potřeby územního plánu Křenovice definována následovně.

- Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).
- Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

Níže jsou popsány základní podmínky obce, na jejichž základě byl definován charakter a struktura zástavby a taktéž základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Urbanistická struktura historického jádra je rozvinuta ve formě původních zemědělských usedlostí okolo malého návěsího prostoru jižně od stávající silnice I/29. Do urbanistické struktury obce zasáhla zásadně silnice I/29 a ve vazbě na ni i rozvojové plochy pro rozvoj bydlení, výrobu a sklady. Areály výroby a skladů s objekty vymykajícími se měřítkem a architektonickým ztvárněním charakteru původní zástavby jsou od historického jádra odděleny silnicí I/29.

Původní uspořádání pozemků okolo návěsího prostoru v jižní části sídla je patrné ze snímku stabilního katastru (císařský otisk) z roku 1828. Okolo malé návsi je patrné okrouhlicové uspořádání pozemků s průčelími usedlostí orientovanými do návěsího prostoru. Komunikační systém okolo něhož se rozvinula severní část zástavby byl přerušen nově vybudovanou silnicí I/29. Uspořádání pozemků zemědělských

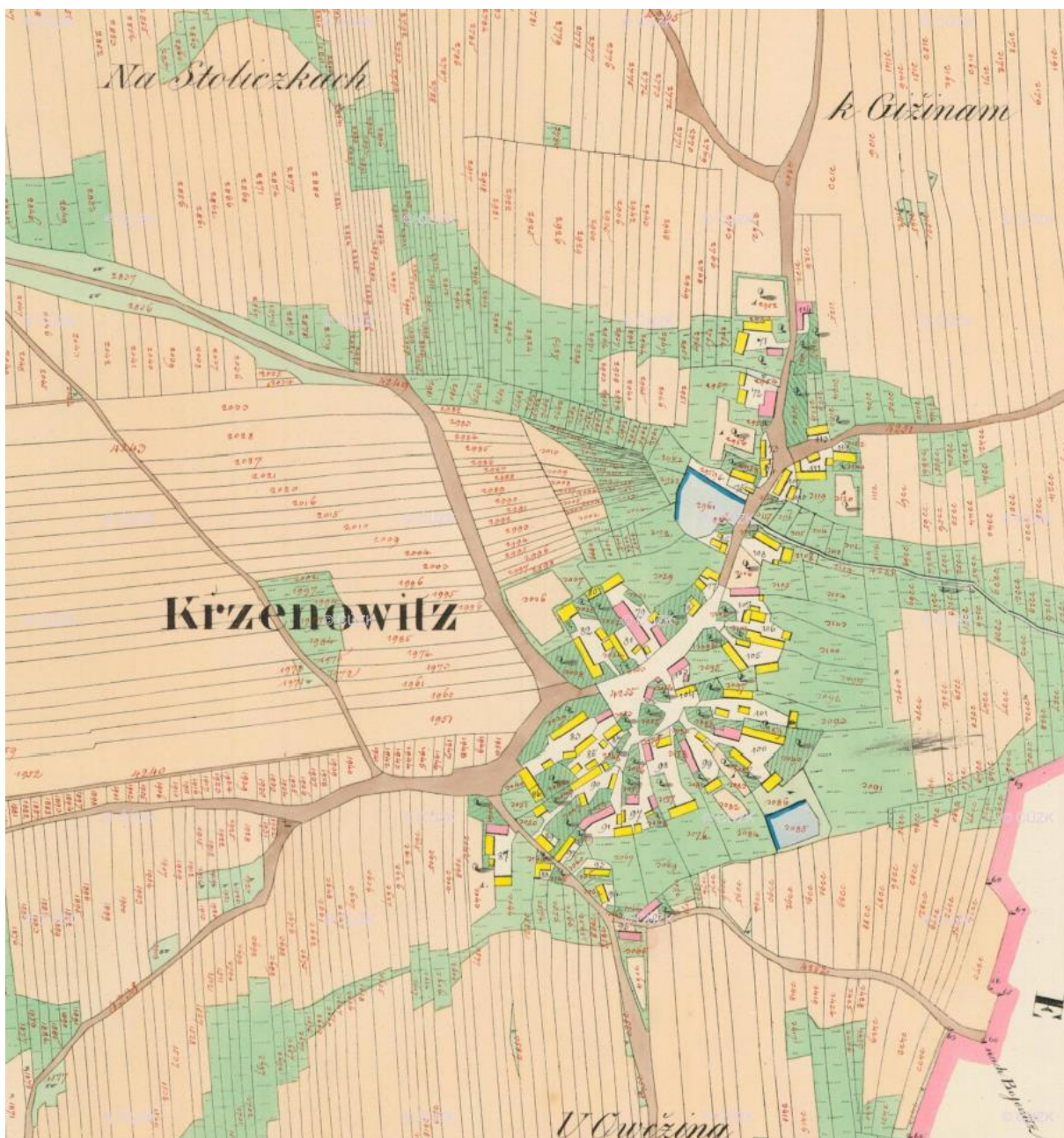


usedlostí bylo kolmé ke komunikačnímu systému, ale víceméně rostlého charakteru, bez kompozičního záměru.

V intravilánu obce se uplatňuje vzrostlá zeleň zahrad a sadů u původních zemědělských usedlostí, zeleň v rámci předzahrádek. Dále se v intravilánu dochovala zeleň u dvou malých vodních ploch, které přispívají k zapojení sídla do krajinného rázu.

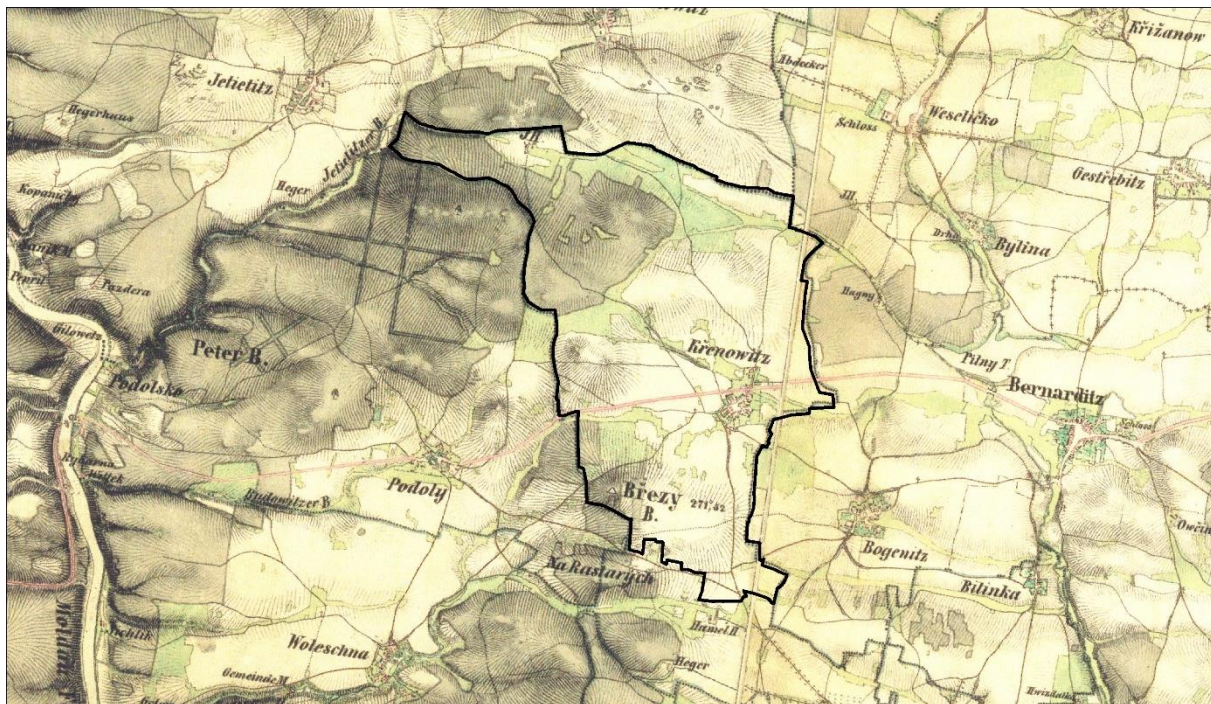
Historický sídelní typ: Jedná se o venkovské hromadné sídlo s malým návesním prostorem, ze kterého severním směrem vybíhá zástavba ve formě ulicovky.

Zachovalost historické sídelní formy: V jižní části obce zůstal zachovávan charakter původního uspořádání zemědělských usedlostí. Severní strana zástavby byla násilně odříznuta silnicí I/29 a v této části se rozvinuly i větší výrobní zóny.

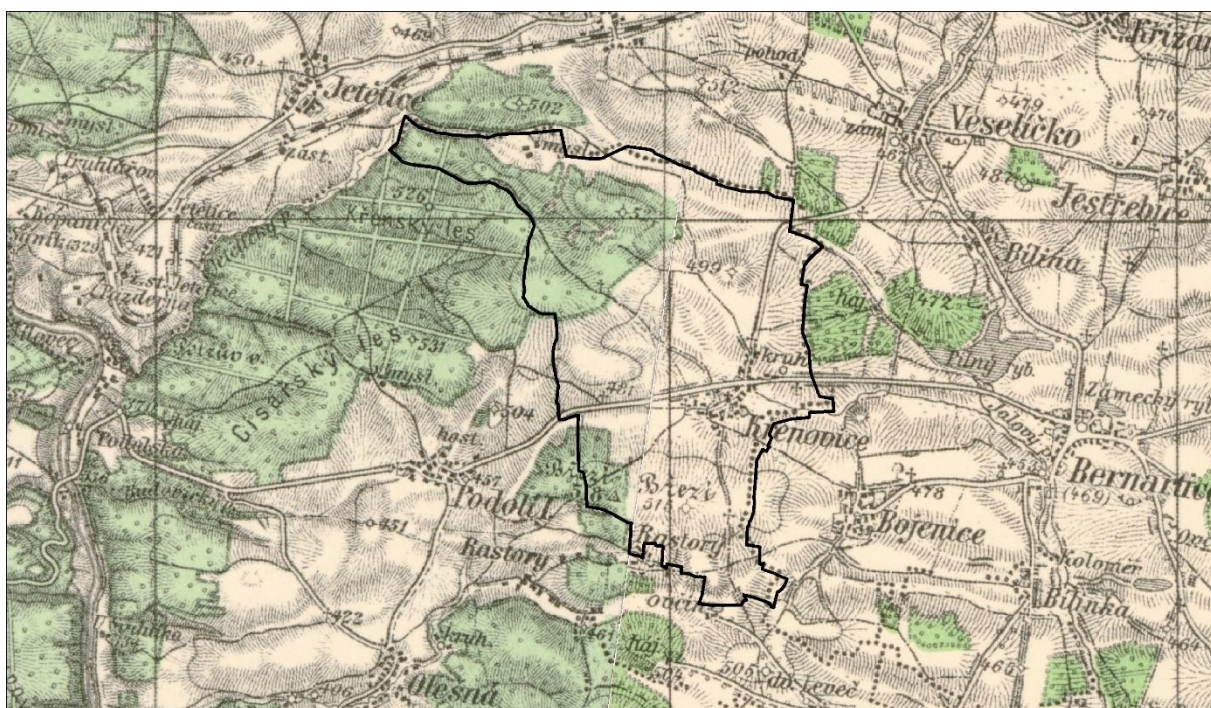


výřez z mapy stabilního katastru z roku 1828





výřez z mapa II. vojenské mapování (1842–1852)



výřez z mapy III. vojenské mapování (1877–1880)





*výřez z ortofotomapy z roku 1950*



*výřez z ortofotomapy z roku*

## podmínky ochrany krajinného rázu

Při definování podmínek ochrany krajinného rázu bylo vycházeno z územní studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje.“ Podrobněji viz kapitola 8.7 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

## vysvětlení některých pojmů použitých v podmínkách prostorového uspořádání

- **Stavby hlavní**, tj. stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku.
- **Stavby doplňkové**, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

### 8.3.4 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (KONCEPCE ROZVOJE)

Rozvojový potenciál tvoří zejména nově vymezované plochy smíšené obytné, které jsou v první řadě umísťovány v prolukách navazujících na zastavěné území (zastavitelné plochy S1, S2). Další rozvojové plochy jsou pak vymezovány v návaznosti na vlastní sídlo (zastavitelné plochy S3, S4 a S5).

#### S1 plochy smíšené obytné

##### Vymezení zastavitelné plochy

severní část sídla Křenovice  
rozloha plochy 0,55 ha

##### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území obce Křenovice ve větší proluce mezi stávající zástavbou.

Vymezovaná plocha S1 je navrhována z důvodu dotvoření sídla, uzavření proluky a umožnění jejího zastavění. S ohledem na návaznost ploch výroby a skladování je navrhováno variabilní využití umožňující umísťovat nejenom bydlení, ale i podnikatelské aktivity

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Křenovice, nicméně se změnou využití z ploch zemědělské výroby na plochy smíšené obytné.

#### S2 plochy smíšené obytné

##### Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní okraj sídla Křenovice  
rozloha plochy 0,58 ha

##### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území obce Křenovice.

Vymezovaná plocha S2 je navrhována z důvodu dotvoření sídla a umožnění koordinované výstavby v sídle Křenovice. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury zástavby, ale jejímu vhodnému doplnění. Budoucí výstavba by měla vytvořit „protiváhu“ ke stávající zástavbě nacházející se jižně přes komunikace a umožnit vznik plnohodnotné ulice. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Křenovice. Nicméně je plocha oproti předchozí územně plánovací dokumentaci výrazně redukována s ohledem na rozvojové možnosti obce Křenovice.

### S3 plochy smíšené obytné

#### Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní okraj sídla Křenovice  
rozloha plochy 0,14 ha

#### Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha S3 je navrhována z důvodu dotvoření sídla a umožnění koordinované výstavby v sídle Křenovice. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury zástavby, ale jejímu vhodnému doplnění. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Křenovice. Nicméně je plocha oproti předchozí územně plánovací dokumentaci výrazně redukována s ohledem na rozvojové možnosti obce Křenovice.

### S4 plochy smíšené obytné

#### Vymezení zastavitelné plochy

východní okraj sídla Křenovice  
rozloha plochy 1,06 ha

#### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Křenovice, na stávající statky a chalupy. Vymezení plochy umožní výstavbu v návaznosti na tyto stavby, pokračování další řadou zástavby.

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Křenovice.

### S5 plochy smíšené obytné

#### Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj sídla Křenovice  
rozloha plochy 1,14 ha

#### Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území. Spolu s plochou S6 představuje významný rozvojový směr sídla Křenovice. Pro tuto novou výstavbu je navrhována i nová komunikace (plocha Pv1) a taktéž veřejné prostranství, významná plocha sídelní zeleně v tomto území Pz1.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

### S6 plochy smíšené obytné

#### Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj sídla Křenovice  
rozloha plochy 1,75 ha

#### Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území. Spolu s plochou S5 představuje významný rozvojový směr sídla Křenovice. Pro tuto novou výstavbu je navrhována i nová komunikace (plocha Pv1) a taktéž veřejné prostranství, významná plocha sídelní zeleně v tomto území Pz1.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

## **S7 plochy smíšené obytné**

### **Vymezení zastavitelné plochy**

západní okraj sídla Křenovice  
rozloha plochy 0,26 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje zástavbu podél stávající komunikace. Plocha je umístěna v proluce sídla. Vymezením by tak mělo dojít k umožnění výstavby v této části sídla a taktéž k vhodnému doplnění stávající zástavby – uzavření proluky.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Křenovice.

## **S8 plochy smíšené obytné**

### **Vymezení zastavitelné plochy**

jihovýchodní okraj sídla Křenovice  
rozloha plochy 0,41 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území. Spolu s plochou S9 představuje významný rozvojový směr sídla Křenovice. Pro tuto novou výstavbu je navrhováno veřejné prostranství, významná plocha sídelní zeleně v tomto území Pz2.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

## **S9 plochy smíšené obytné**

### **Vymezení zastavitelné plochy**

jihovýchodní okraj sídla Křenovice  
rozloha plochy 0,97 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území. Spolu s plochou S8 představuje významný rozvojový směr sídla Křenovice. Pro tuto novou výstavbu je navrhováno veřejné prostranství, významná plocha sídelní zeleně v tomto území Pz2.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

## S10 plochy smíšené obytné

### Vymezení zastavitelné plochy

jižní okraj správního území obce Křenovice  
rozloha plochy 0,09 ha

### Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území, a to zástavbu v sousedním správním území obce Podolí I. Plocha je vymežována pro umožnění výstavby rekreačního objektu v části samot Horní Rastory.

## O1 plochy občanského vybavení

### Vymezení zastavitelné plochy

severní část sídla Křenovice, u silnice I/29  
rozloha plochy 0,88 ha

### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Důvodem vymezení je umožnění zajištění sportovních aktivit přímo v obci Křenovice, kde v současné době takováto plocha chybí.

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Křenovice, i když se změnou využití z ploch podnikatelských na plochu občanského vybavení. Plocha je taktéž oproti předchozí územně plánovací dokumentaci výrazně redukována.

### 8.3.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickou strukturu sídla vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídelní zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídla, neboť sídelní zeleň je důležitým článkem jeho urbanistické struktury. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu sídla nebo rozšiřovat škálu možností trávení času v sídle. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně a všechny tyto stávající plochy zahrnuje do ploch veřejného prostranství nebo plochy veřejných prostranství – zeleň. Prvky sídelní zeleně, zařazené do těchto ploch jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných nebo do ploch zahrad (plošně a historicky větší celky zahrad). Významným prvkem dotvářejícím systém sídelní zeleně jsou i vodní toky ve většině případů zahrnutých do ploch vodních a vodohospodářských.



Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou. Zpevněné plochy v nich představují minoritní podíl.

Plochy veřejných prostranství jsou plochy vymezené za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení apod. Oproti plochám veřejných prostranství – zeleň je jejich využití širší, zahrnující i plochy, které nejsou sídelní zelení. Majoritní podíl v nich představují zpevněné plochy.

### **parkové a travnaté plochy**

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídle. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návším. Z hlediska života v sídle plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

### **solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů**

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídle, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO<sub>2</sub>, jsou reprezentantem živé přírody v sídle, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy a přehřívání prostředí sídla. Reprezentované konkrétními rostlinnými druhy jsou nedílnou součástí identity sídla stejně jako širší krajiny utvářené místním podnebím. V případě promyšleného a správného použití je možné s jejich pomocí kompenzovat negativní dopady záboru volné krajiny způsobené urbanizací a vytvářet plnohodnotné obytné prostředí.

V případě doprovodné a izolační zeleně se jedná o zeleň oddělující obytnou zástavbu od průmyslových staveb či komerčních areálů nebo frekventovaných dopravních koridorů. Nejedná se primárně o zeleň, jejíž význam je estetický či psychologický, ale význam hygienický (izolační funkce optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická apod.).

### **vodní prvky**

Vodní toky a případně nově vzniklé vodní plochy, kašny, fontány je nutné vnímat především jako oživující prvky, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsi, předprostory významných budov, parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném prostranství pomáhat utvářet pobytový charakter nebo reprezentativní atmosféru na významných a rekreačních veřejných prostranstvích.

### **zeleň veřejně nepřístupná – plochy zahrad**

Funkcí zeleně na soukromých pozemcích je doplnění funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě. V případě předzahrádek by prostory ulic a předzahrádek spolu



měly pohledově souviset. Jejich úpravu je nutné řešit nejen ve vztahu k jednotlivým budovám, ale současně ve vzájemných tvarových, prostorových a barevných souvislostech ke kompozici celého uličního prostoru.

### **Významná místa sídlení zeleně plnicí zároveň funkci veřejných prostranství**

#### **náves Křenovice**



#### **vodní plocha s veřejnou zeleně**



### **Zdůvodnění splnění ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**

Územní plán zastavitelné plochy větší jak 2 ha ani souvislé celky zastavitelných ploch překračující tuto velikost nenavrhuje.

**plochy vytvářející  
výměru větší než 2 ha**

**odůvodnění**

S5 (1,14 ha), S6 (1,75 ha)  
a S7 (0,26)

Plochy jsou vymezeny ve vzájemné návaznosti a spolu vytvářejí celek o velikosti 3,15 ha. Pro potřeby této plochy je vymezeno veřejné prostranství Pz1 o velikosti 0,16 ha. Taktéž pro potřeby těchto ploch bude sloužit stávající veřejné prostranství na návsi obce a veřejné prostranství okolo vodní plochy u silnice I/29. Vše v docházkové vzdálenosti a schopno plnit funkci veřejného prostranství v souladu s ustanovením § 7 uvedené vyhlášky.

## Zdůvodnění nově navržených ploch veřejného prostranství – zeleň

### Pz1 plochy veřejného prostranství

#### Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj sídla Křenovice  
rozloha plochy 0,16 ha

#### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelné plochy S5, S6 a S7. Plocha by měla plnit funkci kompoziční a odpočinkovou k těmto plochám a sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. parku, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětského hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umístování pěších stezek, ale je zde možné umístovat taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

## 8.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 8.4.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejná zeleň apod.

Jako veřejné prostranství jsou vymezeny prostory významného křížení v sídle a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, některé prvky veřejné zeleně nezahrnuté do ploch veřejných prostranství – zeleň, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. Významné plochy vnitrosídlní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnících funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství – zeleň.

#### Typologie veřejných prostranství

Územní plán dělí veřejná prostranství do typologických kategorií, které se odvíjejí zejména od jejich prostorového vymezení. Pro každý typ veřejného prostranství jsou ve výrokové části uvedeny požadavky, které by měly být splněny s ohledem na kvalitu konkrétního veřejného prostranství.

- náves** Náves je jedním ze základních kompozičních prvků sídla. Je uzlovým bodem osnova veřejných prostranství a na ní založené struktury sídla. Je nositelem hierarchického uspořádání veřejných prostranství a orientačním bodem v mentální mapě sídla. Celkový koncept podoby návsi by se měl odvíjet od její úlohy ve struktuře a životě sídla. Náves může nabývat mnoha forem v závislosti na různých faktorech, které určují její výslednou podobu (poloha v rámci sídla, historický vývoj, význam, charakter struktury, která jí vymezuje, dopravní zatížení aj.). Náves je definována také kvalitou rozhraní, tj. architekturou průčelí, fasád a mírou otevřenosti struktury, která náves obklopuje. Pro živost návsi je důležitý přímý kontakt s parterem přilehlých budov. Kvalita návsi se také odvíjí od jejich proporcí, tj. půdorysného rozměru a výšky okolních budov. V prostoru návsi se nacházejí významné veřejné budovy, kompozice návsi a způsob jejího využití by na ně měly reagovat a vytvářet jim reprezentativní předprostor.
- parkové plochy a travnaté plochy** Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a náměstím. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.
- ulice (pěší cesty, cyklostezky, silnice)** Ulice se jako základní prvek osnova veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu sídla. Ulice je lineárním prvkem základní osnova veřejných prostranství. Role ulice v sídle nemá být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná je také její role v prostorové i společenské struktuře sídla a její obytná kvalita. Kvalitně navržená síť ulic, pěších propojení a cyklostezek vytváří živé sídlo, usnadňuje identifikaci s prostředím a vytvoření mentální orientační mapy, napomáhá preferenci chůze. Možný charakter a využití ulice jsou determinovány prostorovým rámcem, zejména šířkou ulice a jejím zapojením do struktury sídla. Obecně neplatí, že více prostoru vždy neznamená lepší prostranství. Podstatné je zachování lidského měřítko, a proto mnohdy méně může znamenat více (v závislosti na kontextu). Kvalitativní potenciál každé ulice spočívá v maximálním možném využití pro pobytové kvality a komfort chůze a bezmotorové dopravy, při naplnění požadovaného dopravního zatížení. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Podmínkou živé a bezpečné ulice je komunikativnost parterů objektů s prostorem ulice.
- významná místa křížení** Řešení křižovatek a křížení musí měřítkem a prostorovým tvaroslovím odpovídat urbanistickému charakteru místa, tím současně chrání slabší a zranitelnější uživatele a je přívětivé pro pobyt a jiné nedopravní aktivity v rámci navazujících prostranství. Je vhodné se vyhnout rozlehlým křižovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křižovatky a křížení. Velikosti křižovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křižovatky zpravidla zhoršují podmínky prostupnosti pro bezmotorový pohyb. Vhodné je přednostně umožnit volnou

prostupnost veřejného prostoru, zejména přecházení přes ulici i mimo přechody pro chodce. Žádoucí je zachování přímé trasy chůze, bez zacházek (obdobně platí v případě cyklistického průjezdu).

## **Význam veřejných prostranství plní úlohu míst setkávání a života v obci**

### **život v obci...**

Předpokladem ke správnému návrhu dalšího rozvoje je pochopení možností. Klíčové je nalezení vhodných kombinací aktivit a míst tak, aby se vzájemně podporovaly a samozřejmě tak, aby pro obec Křenovice byly realizovatelné.

### **místa setkávání ...**

Místa spojená s volným časem, svátky a administrativou obce. Jsou to taková místa, kudy proudí nejvíce lidí a informací. Pro sídla jsou to důležitá prostranství spoluvytvářející život v Křenovicích. Tyto místa se nachází ve středu Křenovicích (náves) nebo místech významných křížení ulic. Jejich spojnice ne vždy kopírují historickou kompoziční osu. Tyto místa vytváří hlavní ohniska, kolem kterých se soustřeďuje společenský život, nebo takovýto potenciál mají do budoucna.

### **obecní úřad**

Obecní úřad je významným komunikačním uzlem v obci.



### **náves v Křenovicích**

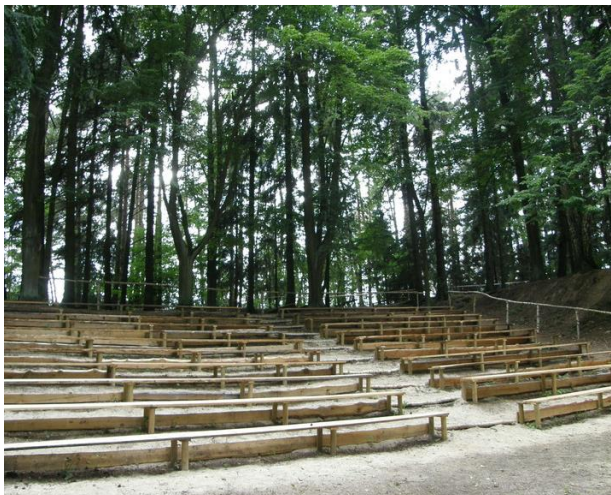
Jedná se o zásadní uzel, jedno z nejvýznamnějších míst, kde se koncentruje život v obci.

Kromě toho se zde nachází hasičská zbrojnice.

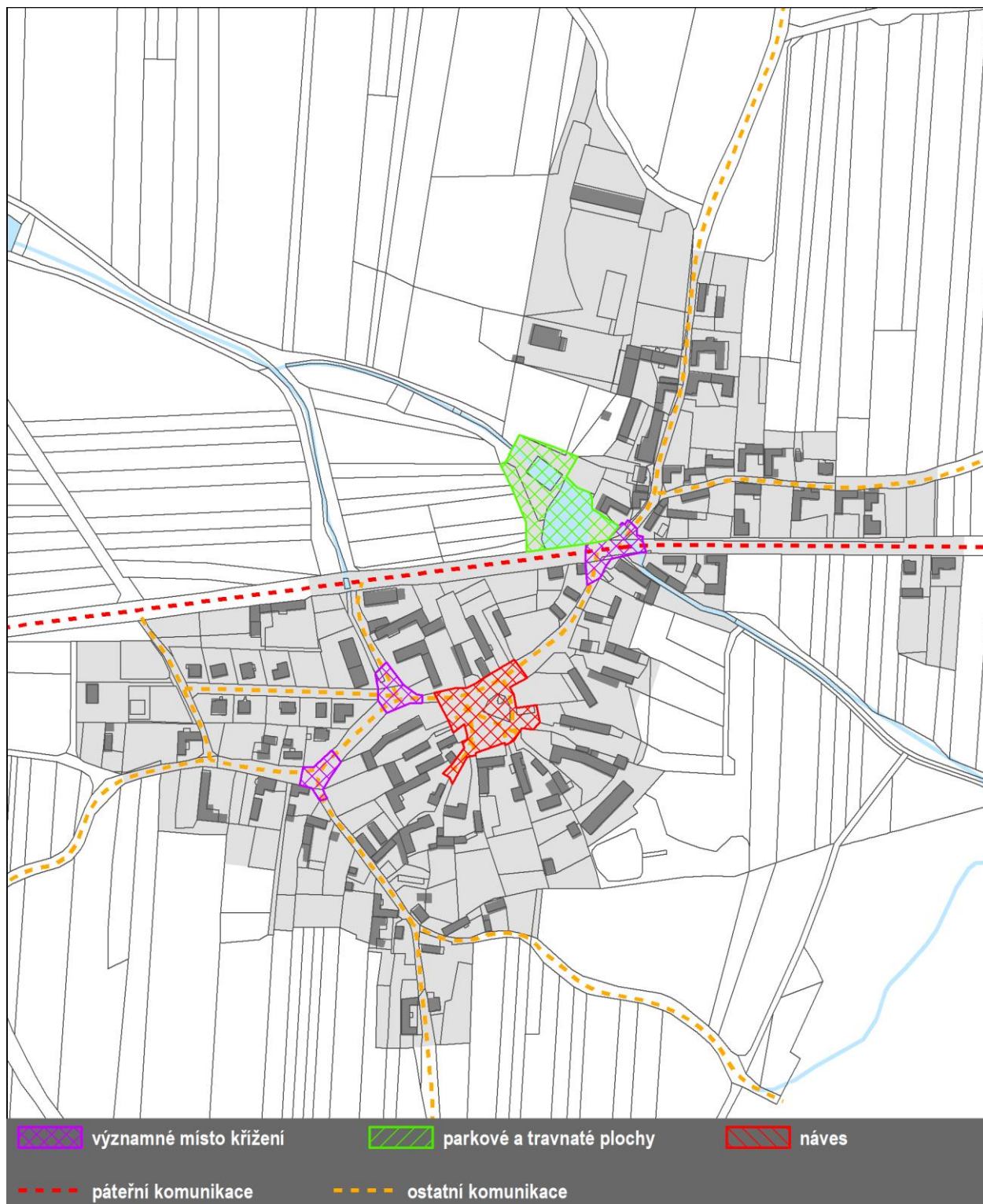


**Lesní divadlo**

Významný pobytový prostor v krajině plnící úlohu místa pro odehrávání společenského života v obci.





**Významné veřejné prostranství v obci Křenovice**

## 8.4.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**silniční doprava** Správním územím obce Křenovice prochází silnice I. třídy (I/29) ve směru východ – západ. Na této komunikaci pak leží samotné sídlo Křenovice. Na silnici I/29 se v sídle Křenovice napojuje silnice III. třídy (10555), která spojuje sídlo Křenovice se sídlem Veselíčko. Silnice I/29 spojuje sídlo Křenovice s městem Písek a městysem Bernartice. Správním územím obce neprochází žádná železniční trať.

Zásady Jihočeského kraje navrhuje záměry na silnici I/29, v návaznosti na správním území obce Křenovice konkrétně obchvat Podolí I a obchvat Křenovic. Tyto záměry územní plán Křenovice respektuje.

Dopravní systém ve správním území obce je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace jsou zařazeny silnice I. a III. třídy. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace.

Obec Křenovice má dobrou dopravní dostupnost do sousedních měst Písek a Milevsko a do městyse Bernartice.

Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou.

**doprava v klidu** Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů a méně pak v prostoru veřejných prostranství. Nedochozí tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou mez.

Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává na přilehlých, k tomu určených stáních a nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou mez.

Parkování či odstavování vozidel je územním plánem zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování vozidel umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u plochy občanského vybavení) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).

**cyklistická doprava** Správním územím obce neprochází žádná cyklotrasa nebo cyklostezka. Územní plán umožňuje případnou realizaci dalších cyklotras nebo cyklostezek v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

**pěší propojení** Územní plán respektuje stávající pěší propojení a umožňuje případnou realizaci dalších pěších tras v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

## 8.4.3 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

<b>zásobování vodou</b>	V obci Křenovice není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. Územní plán navrhuje do budoucna vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho napojením na vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Z tohoto důvodu územní plán Křenovice navrhuje pro realizaci záměru vodovodu koridor T1.
<b>odkanalizování</b>	V obci Křenovice je vybudována jednotná kanalizace, kterou tvoří hlavní stoky A, B, C a D. Kanalizační síť je vhodně rozmístěna v intravilánu obce. Hloubky sběračů se pohybují od 1,1 m do 1,3 m, v závislosti na světlosti potrubí a terénních podmínkách. Kapacity sběračů jsou pro odvádění splaškových vod dostatečné. Šachty osazené na stokách jsou z betonových prefabrikátů, případně vyzděné a opatřené poklopem nebo mříží a slouží pro odvedení povrchových vod.  Kanalizace je vyústěna dvěma výústěmi do bezejmenných otevřených vodotečí (odpady z rybníků), které se vlévají do Borovanského potoka (ČHP 1-07-04-117).  Provozovatelem kanalizace je obec Křenovice.  Kanalizace v současné době vcelku vyhovuje potřebám obce, do budoucna je možné uvažovat o dobudování kanalizace a výstavbě ČOV.
<b>zásobování elektrickou energií</b>	Řešené území je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje 2 stožárových transformoven napojených na nadzemní, případně podzemní vedení elektrické energie. Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.  Zásobování elektrickou energií je v současné době dostačující, nicméně do budoucna je potřeba vybudovat novou trafostanice. Z tohoto důvodu je navržen koridor technické infrastruktury T2, který umožňuje umístění nového elektrického vedení včetně umístění potřebné trafostanice. Taktéž nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování elektrické sítě současně s plánovanou zástavbou. Využití ploch s rozdílným způsobem využití taktéž umožňuje řešit přeložky vedení elektrické energie, a to z důvodu uvolnění území pro budoucí zástavbu a jeho vhodného řešení.  Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je možno stavby a vedení elektrické energie, které nemají charakter nadmístního významu, umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.
<b>zásobování plynem</b>	Obec není zásobována plynem.
<b>zásobování teplem</b>	Zásobování teplem je ve správním území obce Křenovice řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním tepla. Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z tohoto důvodu nenavrhuje.
<b>spoje a telekomunikace</b>	Správní území obce Křenovice je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem



územním plánem respektovány. Územní plán nové zařízení a vedení spojů nenavrhuje.

#### **nakládání s odpady**

Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů.

### 8.4.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### **plochy občanského vybavení**

K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Plochy občanského vybavení jsou taktéž vymezeny i pro jiné funkce, které lze zahrnout do občanského vybavení, ale jedná se o soukromé stavby a zařízení, a nikoliv veřejné občanské vybavení. Využití ploch občanského vybavení územní plán nespécifikuje pro jednotlivé druhy občanského vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny např. sakrální stavby, hostinec, prodejna. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího veřejného vybavení ve správním území obce Křenovice nebo potvrzení stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Ochranou stávajícího veřejného vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy.

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení pro realizaci sportoviště O1. Tato plocha je navržena z důvodu zajištění ploch pro sportovní vyžití v obci. Sportovní aktivity lze nad rámec navrhovaných ploch pro sport rozvíjet i využitím jiných ploch, které sportovní činnosti přispějí.

#### **koncepte ochrany obyvatelstva**

Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.

#### **stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

V území se nenachází stavby nebo opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

### 8.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšnými stavbami pro **dopravní infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy, dostupnosti územím v obci Křenovice. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

<b>kód</b>	<b>popis veřejně prospěšné stavby</b>	<b>účel a důvod vymezení veřejně prospěšné stavby</b>
<b>D1</b>	koridor dopravní infrastruktury	Záměr realizace obchvatu obce Křenovice a obce Podolí I. Důvod vymezení vyplývá ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

Veřejně prospěšnými stavbami pro **technickou infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvality života v současnosti i v budoucnosti ve správním území obce Křenovice. V územním plánu jsou vymezeny následující koridory technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

<b>kód</b>	<b>popis veřejně prospěšné stavby</b>	<b>účel vymezení</b>
<b>T1</b>	koridor technické infrastruktury	zajištění zásobování vodou a napojení na vodárenskou soustavu Jižní Čechy
<b>T2</b>	koridor technické infrastruktury	zajištění zásobování elektrickou energií

## 8.6 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Ve správním území obce Křenovice není navrhována žádná plocha, ve které by byla stanovena podmínka pořízení a zpracování územní studie.

## 8.7 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídla do krajiny. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídla a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému sídelní zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměly být negativně ovlivněny.

Pro stanovení koncepce bylo vycházeno z terénního šetření a „Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje“. Pro potřebu definování koncepce uspořádání krajiny a stanovení hranic lokalit a základních podmínek ochrany krajinného rázu, bylo vycházeno s ohledem na možnou podrobnost územního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).

Obec Křenovice se nachází v oblasti krajinného rázu Bechyňsko – Vltavínsko (ObKR12) a Milevsko (ObKR6).

## Bechyňsko – Vltavínsko (ObKR12)

Oblast krajinného rázu Bechyňsko-Vltavotýnsko leží ve středním Povltaví, zahrnuje severní část okresu České Budějovice a okrajové části okresů Písek a Tábor. Ohnisky osídlení jsou Týn nad Vltavou na jihu a Bechyně, historické centrum severní části oblasti, které patří k nejstarším správním centrům v Čechách (Bechyňský kraj). V místě původního slovanského sídliště, na vysokém ostrohu nad Lužnicí, je písemně doloženo osídlení už v roce 993. Oblastí neprochází významnější komunikace. V Bechyni a Týnu nad Vltavou končí železniční tratě č. 202 (od roku 1903) resp. č. 192 (od roku 1898). V jižní části oblasti se v současnosti nachází rozlehlý areál jaderné elektrárny Temelín (ETE), která vytváří technickou dominantu viditelnou z velké části pánevní oblasti Jihočeského kraje. Z typologického hlediska vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika náleží zejména k lesozemědělské, místy lesní krajíně. Z hlediska reliéfu se jedná o krajinu vrchovin Hercynika, při Lužnici o krajinu zaříznutých údolí.

Osami rozsáhlé oblasti krajinného rázu jsou výrazné koridory údolí Vltavy a Lužnice. Koridory řek jsou provázeny lesními porosty stejně jako údolí přítoků (Židova strouha, Smutná). V náhorních polohách na mezivodních hřbetech vzniká otevřenější zemědělská krajina. Kontrast většího měřítka s uzavřenými scenériemi zahloubených poloh vytváří výrazné estetické hodnoty. V krajíně je přítomno harmonické měřítka a (zejména v zahloubených uzavřených prostorech) ve scenériích se uplatňuje jedinečný soulad historických sídel a krajinného rámce údolí (Bechyně, Koloděje nad Lužnicí). Do jižní části oblasti již zasahuje historická krajina Hlubocka s oborami.

12	ObKR Bechyňsko-Vltavotýnskou	klasifikace znaků	
		dle významu v KR	dle cennosti
A	Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky	XXX zásadní XX spouštějící X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný
A.1	<b>Pahorkatinný reliéf oblasti</b>	XXX	X
	Oblast náleží k Písecké pahorkatině, k okrskům Mehelnická, Zvíkovská, Bechyňská a Týnská pahorkatina. Jedná se o pahorkatinu v povodí Vltavy, Lužnice a Otavy s rozčleněným erozně denudačním povrchem, místy tektonicky porušeným, se strukturními hřbety a sukami, se zbytky zarovnaných povrchů a hluboce zaříznutými údolími Vltavy, Lužnice a přítoků, lemovanými u hlavních toků místy pedimenty a pleistocenními říčními terasami		
A.2	<b>Vodní toky jako významné osy krajiny</b>	XX	XX
	Hlavní osu krajiny tvoří tok Vltavy, do které se severně od Týna nad Vltavou zprava vlévá Lužnice (u Bechyně s přítokem Smutná). Vodní síť doplňují již jen jejich drobné přítoky charakteru potoků. Řeky místy vytvářejí hluboce zaříznuté údolí, dnes z části zaplněné plochami Vltavské kaskády.		
A.3	<b>Vodní díla na Vltavě</b>	XX	XX
	Na Vltavě je vytvořeno několik vodních děl, součástí Vltavské kaskády. Na sever oblasti zasahuje vodní nádrž Orlík. Nejnovějšími stupni Vltavské kaskády jsou Hněvkovická přehrada, vybudovaná na řece Vltavě v letech 1986-1991, a vodní dílo Kořensko.		
A.4	<b>Střední, na jihu značné zalesnění oblasti</b>	XXX	X

	Oblast je středně zalesněná borovými a smrkovými porosty, v jižní části oblasti se nachází souvislý komplex smíšených lesů s převahou smrku a příměsí borovice, jedle, buku, jasanu dubu, klenu, lípy a modřínu.		
<b>A.5</b>	<b>Menší přírodně cenné lokality</b>	<b>X</b>	<b>XX</b>
	Cenné přírodní lokality jsou chráněné v několika maloplošných ZCHÚ (vázané zejm. na nivy a rybníky), v oblasti nejsou žádné rozsáhlejší chráněné plochy. U Bechyně je vyhlášen PPa Plžiny a PPa Kukle.		
<b>B</b>	<b>Identifikované hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky</b>		
<b>B.1</b>	<b>Krajinná struktura kulturní oblasti</b>	<b>XXX</b>	<b>X</b>
	Nejstarší osídlení oblasti se datuje do doby bronzové. Lesy, zejména smrkové a borové, rozčleňují plochy polí a luk. Struktura rozložení lesů a orné půdy odpovídá historickým mapám a navazuje na původní krajinnou strukturu. Oblastí prochází zejména komunikace nižších tříd, které navazují na historickou cestní strukturu doloženou historickými mapami.		
<b>B.2</b>	<b>Dochovaná struktura sídel</b>	<b>XX</b>	<b>XX</b>
	Hlavními sídly v oblasti jsou města Bechyně a Týn nad Vltavou. Sídelní strukturu doplňují menší venkovská sídla, původně zemědělské vesnice, z nichž některé mají dochovanou urbanistickou strukturu a původní ráz (VPZ Bechyňská Smoleč, Hodonice u Bechyně, Chřešťovice, Kočín, Libív). Bechyně patří k nejstarším správním centřům v Čechách (Bechyňský kraj). V místě původního slovanského sídliště, na vysokém ostrohu nad Lužnicí, je písemně doloženo osídlení už v roce 993. Velmi dobře zachovalé historické jádro města představuje od roku 1990 jednu z nejhodnotnějších městských památkových zón v Čechách. Nejstarší dochovaná písemná zpráva, potvrzující existenci Týna a zároveň dokladující zdejší biskupské dominium, je z prosince roku 1229.		
<b>B.3</b>	<b>Jaderná elektrárna Temelín (ETE)</b>	<b>XX</b>	<b>X</b>
	Výraznou novou dominantou celé velké části Jihočeského kraje ležící v oblasti je stavba jaderné elektrárny Temelín, zkolaudovaná v roce 2006.		
<b>B.4</b>	<b>Významné památkové objekty, kulturní dominanty</b>	<b>XX</b>	<b>XX</b>
	V oblasti se nachází množství architektonicky cenných objektů a souborů. Kromě Bechyně a Týna nad Vltavou (městské památkové zóny s množstvím památek) je řada památek registrována i v dalších sídlech v oblasti (kostely, kaple, tvrze).		
<b>B.5</b>	<b>Historické krajinařské úpravy – Černická obora, Hlubočko</b>	<b>X</b>	<b>XXX</b>
	Východně od Bechyně leží rozlehlá Černická obora, dnes PPa. Rozlehlou Černickou oboru založil v roce 1586 Petr Vok z Rožmberka. Sloužila zejména k chovu černé zvěře, daňků a jelenů. V roce 1880 byla v části obory zřízena jedna		

	z nejstarších přírodních rezervací v Čechách. Je zde chráněn zbytek přestárlého smíšeného porostu borovice, smrku, dubu a habru. Na jihu do oblasti zasahuje rozlehlá historicky kultivovaná krajina Hlubocka představující soubor architektonizované schwarzenberské krajiny utvářené společně se šlechtickým sídlem (rybníky, bažantnice, obory, aleje)		
<b>C</b>	<b>Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině</b>		
<b>C.1</b>	Výrazný georeliéf zařiznutého členitého údolí Vltavy a Lužnice s plochými hřbety a zahloubenými bočními údolími přítoků	<b>XXX</b>	<b>X</b>
<b>C.2</b>	Výrazný význam lesních porostů ve scenériích říčních údolí	<b>XX</b>	<b>XX</b>
<b>C.3</b>	Bohatá prostorová členitost krajiny s množstvím nelesní strukturní zeleně	<b>XX</b>	<b>XX</b>
<b>C.4</b>	Zřetelné linie morfologie plochého a mírně vlněného terénu (horizonty, hřbetnice)	<b>XX</b>	<b>X</b>
<b>C.5</b>	Výrazné uplatnění kulturních dominant (Bechyně)	<b>XX</b>	<b>XXX</b>
<b>C.6</b>	Historické krajinné úpravy Hlubocka	<b>XX</b>	<b>XXX</b>

### Milevsko (ObKR6)

Oblast krajinného rázu Milevsko leží v části okresů Písek (ORP Milevsko) a Tábor. V jeho těžišti leží město Milevsko, vzniklé ve 12. století na křižovatce obchodních cest, což mu předurčovalo prosperitu a růst. Roku 1187 zde byl založen premonstrátský klášter, nejstarší klášter na jihu Čech, který se v předhusitské době stal díky dobré správě a výhodné pozici na křižovatce cest jedním z nejbohatších v zemích koruny České. Milevsko je napojeno tratí č. 201, která vede směrem Písek – Tábor (od roku 1889), na železniční síť. Oblastí prochází silniční spojení mezi městy Písek – Tábor (I/29) a dále Plzeň – Tábor (I/19). Z hlediska typologie krajiny patří vrcholně středověká sídlení krajina Hercynika krajinám vrchovin Hercynika, ke krajině lesozemědělské, ojedinele lesní.

Z členité a rozdrobené prostorové struktury Jistebnické vrchoviny klesá terén k Milevsku – do krajiny většího měřítka a větších rozměrů krajinné mozaiky. V krajinných scenériích se uplatňují táhlé horizonty bez výrazných terénních dominant, ve scenériích se za sebe řadí lesnaté horizonty a projevují se linie okrajů lesních porostů a nelesní zeleně. Je to krajina zdánlivě uzavřená do sebe, zapomenutá a skromná. Skrývají se v ní významné hodnoty krajinářsko-estetické a výrazné rysy harmonie měřítka a harmonie prostorových vztahů.

<b>06</b>	<b>ObKR Milevsko</b>	<b>klasifikace znaků</b>	
		dle významu v KR	dle cennosti
<b>A</b>	<b>Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky</b>	<b>XXX</b> zásadní <b>XX</b> spouštějící <b>X</b> doplňující	<b>XXX</b> jedinečný <b>XX</b> význačný <b>X</b> běžný
<b>A.1</b>	<b>Pahorkatinný reliéf oblasti</b>	<b>XXX</b>	<b>X</b>
	Do oblasti zasahuje Písecká pahorkatina (Milevská pahorkatina, Bechyňská pahorkatina) a Soběslavská pahorkatina (Mašická pahorkatina). Jedná se o členité pahorkatiny v povodí Vltavy a Lužnice s rozčleněným erozně denudačním povrchem se strukturními hřbety a suky		
<b>A.2</b>	<b>Vodní toky členící krajinu oblasti</b>	<b>XX</b>	<b>X</b>

	Na západě zasahuje do oblasti Vltava, ostatní krajinu člení zejména přítoky Lužnice, tekoucí především ve směru sever-jih, nejvýznamnější z nich je Smutná. Na vodních tocích se objevují menší rybníky		
<b>A.3</b>	<b>Střední lesnatost oblasti</b> Oblast je středně zalesněná, převažují smrkové a borové porosty, vzácně bučiny	<b>XX</b>	<b>X</b>
<b>A.4</b>	<b>Menší přírodně cenné lokality</b> Cenné přírodní lokality jsou chráněny v několika maloplošných ZCHÚ, v oblasti nejsou žádné rozsáhlejší chráněné plochy.	<b>X</b>	<b>XX</b>
<b>B</b>	<b>Identifikované hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky</b>		
<b>B.1</b>	<b>Krajinná struktura kulturní oblasti</b> Nejstarší osídlení oblasti se datuje do doby bronzové. Kromě lesů dominuje na odlesněných místech orná půda a plochy drobných rybníků. Krajinou procházejí významné komunikace I/19 a I/29, přičemž většina silnic navazuje na původní cestní síť, stejně jako základní struktura polí, luk a lesů.	<b>XXX</b>	<b>XX</b>
<b>B.2</b>	<b>Milevský klášter jako historické centrum oblasti</b> Historicky byl střediskem oblasti premonstrátský klášter v Milevsku (1184). Majetkový základ kláštera tvořily vesnice nejen severně, západně a jihozápadně od Milevska, ale i v některých vzdálenějších lokalitách ve středních a severozápadních Čechách. Dnes je Milevský klášter národní kulturní památkou.	<b>X</b>	<b>XX</b>
<b>B.3</b>	<b>Dochovaná struktura venkovského osídlení a menších městeček</b> Oblast je prostoupena množstvím menších venkovských zemědělských sídel a několika větších obcí (Sepekov, Opařany). Jediným městem a centrem oblasti je Milevsko, ležící na dopravní křižovatce (I/19, II/102, II/105, II/121, železnice)	<b>XX</b>	<b>X</b>
<b>B.4</b>	<b>Významné památkové objekty, kulturní dominanty</b> V oblasti se nachází množství architektonicky cenných objektů a souborů. Kromě Milevska (klášter, kostely) lze uvést kostel sv. Bartoloměje v Červené nad Vltavou (12. století), kostel sv. Františka Xaverského u Opařanské rezidence (17. století), která byla hlavním sídlem jezuitského řádu na Tábořsku či areál poutního kostela Panny Marie v Sepekově a další. Za technickou památku lze považovat Polský most postavený v letech 1938-1942 podle projektu B. Hlavy. Některé ze sídel mají dochovanou urbanistickou strukturu a ráz (VPZ Květov).	<b>XX</b>	<b>XXX</b>
<b>B.5</b>	<b>Historicky a kulturně významná místa – Sepekov</b> Nedaleko Milevska se nachází areál poutního místa v Sepekově, příklad rozvinutého barokního poutního areálu s centrální svatyní a obklopujícím ambitem s kaplemi.	<b>X</b>	<b>XXX</b>

C	Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině		
C.1	Větší měřítko krajiny s kontrastem otevřených zemědělských ploch a lesních porostů	XXX	X
C.2	Výrazný podíl prvků nelesní rozptýlené zeleně v krajině scéně	XXX	X
C.3	Zřetelné linie morfologie plochého a mírně vlnitého terénu (horizonty, hřbetnice)	XX	X
C.4	Uplatnění drobných kulturních dominant v krajině scéně	XXX	XX
C.5	Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby některých obcí	XX	XX

### 8.7.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Základním prvkem krajině infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji (sukcesi) měla maximálně blížit přírodním ekosystémům.

Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

**podkladové dokumentace** Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny jsou následující dokumentace:

- zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,
- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Písek (2016),
- generel územního systému ekologické stability ORP Písek
- územní plány obcí Stehlovice, Veselíčko, Podolí I, Bernartice a Jetětice

Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Důležité je zejména zohlednění:

- směrů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.),
- reprezentativnosti stanovištních podmínek,
- zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických,
- stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (zastavěná území, regulace toků, zornění území),
- metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití,
- vazby na okolní katastrální území, ve kterých je již zpracován návrh ÚSES.

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra, biokoridory a interakční prvky (interakční prvky je účelné vymezit územním plánem v návaznosti na řešení komplexních pozemkových úprav či podrobných projektů, z tohoto důvodu nebyly vymezovány).

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentra šíření autochtonních druhů organismů.

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Soubor biocenter a biokoridorů vymezených v příbuzných typech prostředí tvoří soustavu prvků ÚSES označovanou také jako tzv. větev. Obecně platí, že biokoridor spolu s biocentrem, která propojuje, náleží obvykle ke stejné soustavě prvků a jsou tedy vymezovány v příbuzných typech prostředí. Na území obce Milevsko byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

Hydrofilní (nivní) soustava – prvky soustavy jsou vymezovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrické řadě);

Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy (včetně biocenter v lokálních parametrech vložených do trasy nadregionálního biokoridoru) je 1 ha.

Maximální délka lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířka 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůňe, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

Mezofilní soustava – prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 3 ha, při maximální délce lokálního biokoridoru mezofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířce 15 m.

V plochách prvků mezofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů. (Detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

Prvky regionálního ÚSES – zastoupené mezofilní regionální biokoridory jsou vymezovány jako tzv. složené biokoridory, které propojují jednotlivá regionální biocentra případně je napojují na prvky nadregionálního ÚSES. Složený biokoridor je tvořen z úseků regionálního biokoridoru, které mají minimální šířku 40 m a nejsou delší než 700 m. Mezi tyto úseky jsou vkládány tzv. vložená biocentra v lokálních parametrech, která mají minimální plochu 3 ha.



### Přehled zastoupených větví s popisem vymezených prvků

Hydrofilní větev místního ÚSES vedená přes rozvodnou oblast a ve vazbě na jednu ze zdrojnic Jetětického potoka a na přítok Bilinského potoka tvořená prvky LBK 01, 02 a LBC 01. Potenciální stav geobiocénů je místy možné specifikovat jako 4-5 B-C 5a (*Salice fragilis superiora*) vrbiny vrby křehké vyššího stupně, podstatná část spodní vodou ovlivněných partií území však spadá mezi jasanové doubravy 3(4)BC-C (3)4 (*Fraxini-querceta roboris-aceris*).

Mezofilní větev místního ÚSES vedená západní částí zájmového území tvořená prvky LBK 3 až 5 a LBC 2 a 3. Potenciální stav geobiocénů je místy možné specifikovat jako 4 AB 3 jedlodubové bučiny (*Fageta abietino – quercina*).

#### 8.7.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Pro rozvoj obce Křenovice a celého jeho správního území je důležité zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Křenovice územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby, pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán Křenovice respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu a pěší propojení. Nová propojení umožňuje realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací (např. polní cesty, cyklostezky, pěší stezky) při splnění stanovených podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. V těchto územích není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

Z důvodu zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka je vhodné do budoucna zachovat i prostupnost Rukávečskou oborou, a to v rozsahu dříve realizovaných turistických tras.

#### 8.7.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření nejsou v územním plánu Křenovice přímo navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierozních opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

#### 8.7.4 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

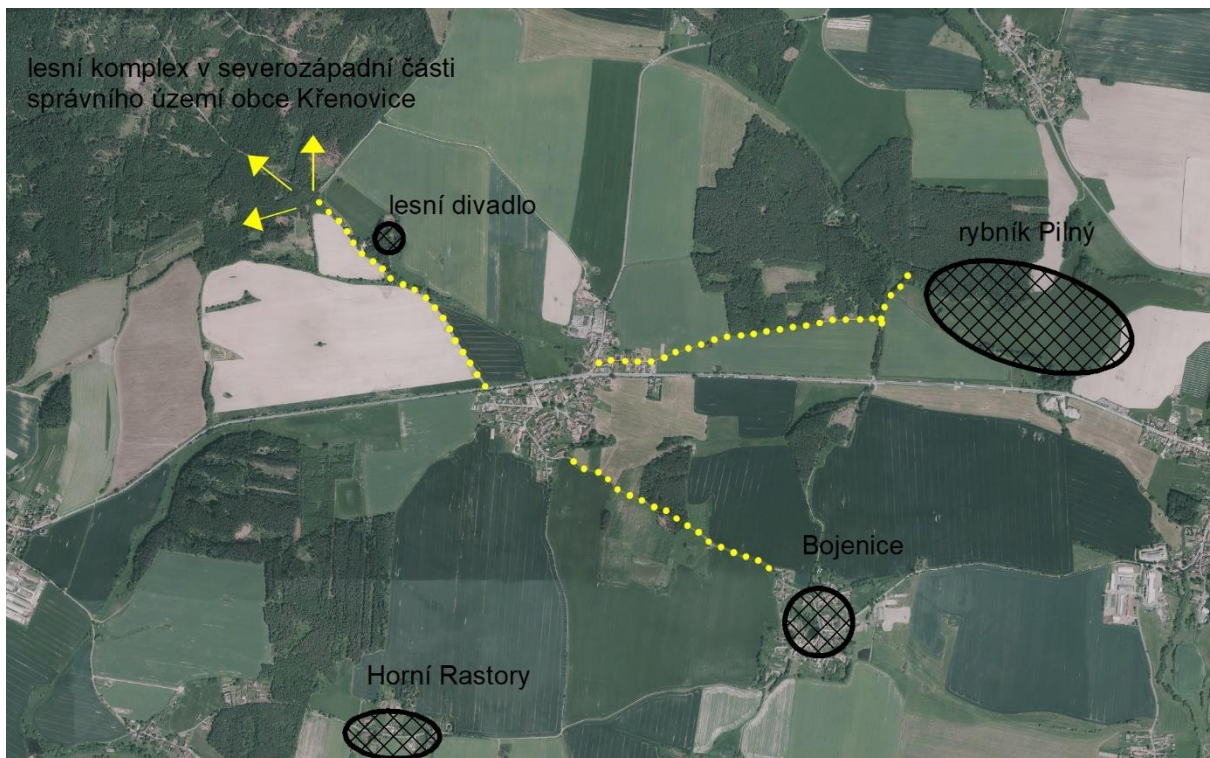
Protipovodňová opatření nejsou v územním plánu Křenovice přímo navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protipovodňových opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

#### 8.7.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Obec Křenovice nedisponuje větším potenciálem z hlediska cestovního ruchu, rekreační funkce sídla Křenovice je proto malá. Tomuto je podřízena i koncepce rekreačního využívání krajiny, kdy její hlavní využití představuje rekreační zázemí obyvatel jenom obce Křenovice. Územní plán na toto reaguje vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro možné využití krajiny pro pěší a cyklo.

Využití ploch zařazených do krajinného území umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na pěší trasy a cyklotrasy drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

Významným místem rekreace a relaxace obyvatel je prostor lesního divadlo. Tento by měl být zachován a dále rozvíjen. Níže ve schématu jsou vyznačeny významné pěší trasy a místa rekreace.



#### 8.7.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Křenovice nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostů.

#### 8.7.7 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

V řešeném území se nenacházejí stavby pro obranu státu.

### 8.8 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

#### VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ A STŘETŮ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

##### identifikovaný problém nebo střet

##### řešení v územním plánu

Stárnutí obyvatelstva

Jedná se o problém neřešitelný na úrovni územně plánovací dokumentace.

Nedostatek ploch pro bytovou výstavbu	Územní plán navrhuje s ohledem k rozvojovým možnostem obce dostatek zastavitelných ploch pro bytovou výstavbu.
Absence plynofikace	Územní plán umožňuje napojení obce na plynovod.
Absence ČOV	Územní plán umožňuje realizaci ČOV nebo napojení obce na ČOV v sousedním správním území městyse Bernartice.
Absence veřejné vodovodní sítě	Územní plán umožňuje napojení obce na veřejný vodovod v sousedním správním území městyse Bernartice.

## 9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle dat českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2018 ve správním území obce Křenovice počet obyvatel 167. V následující tabulce je popsán **vývoj počtu obyvatel** od roku 1991 do roku 2018. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze od devadesátých let minulého století do současnosti označit za trvale rostoucí.

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1991	143	-	5	3	4	-5	-1	-6	137
1996	128	1	2	1	1	-1	-	-1	127
2001	145	1	-	-	2	1	-2	-1	144
2006	136	-	-	9	4	-	5	5	141
2011	159	1	-	3	4	1	-1	-	159
2016	162	2	3	3	3	-1	-	-1	161
2018	165	3	-	2	3	3	-1	2	167

rok	1869	1900	1950	1991	2001	2011	2018
<b>počet obyvatel</b>	562	509	292	144	145	159	167

V následující tabulce je popsán **vývoj počtu domů/bytů** od roku 1869 do roku 2018. Vývoj lze označit za rostoucí.

rok	1869	1900	1950	1991	2001	2011	2018
<b>počet domů/bytů</b>	76	81	85	83	75	89	92

Územní plán Křenovice z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu předvídatelnosti a legitimního očekávání přebírá vhodné zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace.

Rozsah zastavitelných ploch lze na jednu stranu charakterizovat jako odpovídající stále rostoucímu trendu výstavby v obci Křenovice a stále trvající poptávce po kvalitním bydlení v něm. Na druhou stranu je však nutné rozsah výstavby koordinovat s ohledem na zvyšující se požadavky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán z tohoto důvodu vymezuje plochy s možností polyfunkčního využití a taktéž

stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet bytů v obci vzrůstá a stejně tak i s tím se zvyšuje počet obyvatel. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd.

V případě správního území obce Křenovice je potřeba taktéž počítat s rozvojovým potenciálem představovaným rozvojovou osou nadmístního významu N-SO4 Písecko – Tábořská, která je definovaná podél silnice I. třídy (I/29).

## 10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu neřešené v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

Struktura kapitoly je členěna tak, že nejprve je podrobně tabulkově vyhodnocen předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu na zastavitelné

- [14.1] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy,
  - [14.2] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) –koridory,
- následně je přistoupeno k podrobnému zdůvodnění předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu

- [14.3.] ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu v členění:
  - [14.3.1] celkové vyhodnocení území a záborů,
  - [14.3.2] vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji obce Křenovice,
  - [14.3.3] odůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany, která je rozčleněna na zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch a zdůvodnění zastavitelných ploch převzatých z předchozího územního plánu
  - [14.3.4] odůvodnění záborů půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany,

a v neposlední řadě je posouzeno i

- [14.4] vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

## 14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
S1	plocha smíšená obytná	0,55			0,55				0,10			
S2	plocha smíšená obytná	0,58			0,58							
S3	plocha smíšená obytná	0,14			0,14							
S4	plocha smíšená obytná	1,06			1,06				0,95			
S5	plocha smíšená obytná	1,14					1,14					
S6	plocha smíšená obytná	1,75					1,75					
S7	plocha smíšená obytná	0,26					0,26		0,05			
S8	plocha smíšená obytná	0,41	0,41						0,39			
S9	plocha smíšená obytná	0,97	0,97						0,60			
S10	plocha smíšená obytná	0,09			0,08		0,01					
O1	plocha občanského vybavení	0,88			0,88				0,84			
Pz1	plocha veřejného prostranství – zeleň	0,16					0,16					
Pv1	plocha veřejného prostranství	0,19					0,19					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>8,18</b>	<b>1,38</b>	<b>0</b>	<b>3,29</b>	<b>0</b>	<b>3,51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,93</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

## 14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – KORIDORY

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>D1</b>	koridor dopravní infrastruktury	3,40		1,38	1,86		0,16			1,34		
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>3,40</b>	<b>0</b>	<b>1,38</b>	<b>1,86</b>	<b>0</b>	<b>0,16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,34</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

Pro koridory dopravní infrastruktury je proveden kvalifikovaný odhad budoucího záboru ve formě výše uvedené tabulky záboru půdního fondu, přičemž navržená šířka záboru byla na základě odborného odhadu stanovena pro stavbu silnice I. třídy 16 m. Pro koridor technické infrastruktury, tj. koridor pro umístění vodovodu není s ohledem na charakter záměru nutné provádět zábor půdního fondu.

### 14.3 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

#### 14.3.1 CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ A ZÁBORŮ

##### **Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy zastavitelné**

<b>kód</b>	<b>navrhovaný způsob využití plochy</b>	<b>celkový zábor ZPF (ha)</b>	<b>celkový zábor půd I. třídy ochrany</b>	<b>celkový zábor půd II. třídy ochrany</b>
<b>S</b>	plochy smíšené obytné	6,95	1,38	0
<b>O</b>	plocha občanského vybavení	0,88	0	0
<b>Pz</b>	plocha veřejného prostranství – zeleň	0,16	0	0
<b>Pv</b>	plocha veřejného prostranství	0,19	0	0
<b>ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM</b>		<b>8,18</b>	<b>1,38</b>	<b>0</b>

##### **Porovnání s předchozím územním plánem obce Křenovice**

Předchozí územní plán obce Křenovice navrhoval celkový zábor zastavitelných ploch v rozsahu 16,96 ha. Pro výrobní aktivity 4,52 ha, pro zemědělství 0,50 ha, pro bydlení v rodinných domech 7,91 ha, pro služby 2,97 ha, pro sport 1,06 ha. V porovnání s předchozím územním plánem obce dochází návrhem nového územního plánu ke snížení předpokládaného záboru o 8,78 ha.

##### **Přehled záborů dle funkčního využití plochy – koridory**

<b>kód</b>	<b>navrhovaný způsob využití plochy</b>	<b>celkový zábor ZPF (ha)</b>	<b>celkový zábor půd I. třídy ochrany</b>	<b>celkový zábor půd II. třídy ochrany</b>
<b>D1</b>	koridor dopravní infrastruktury	3,40	1,38	0
<b>ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM</b>		<b>3,41</b>	<b>1,38</b>	<b>0</b>

#### 14.3.2 VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K PŘEDPOKLÁDANÉMU ROZVOJI OBCE KŘENOVICE

Předpokládaný rozvoj obce je podrobněji uveden v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

#### 14.3.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezení zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Křenovice a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor.

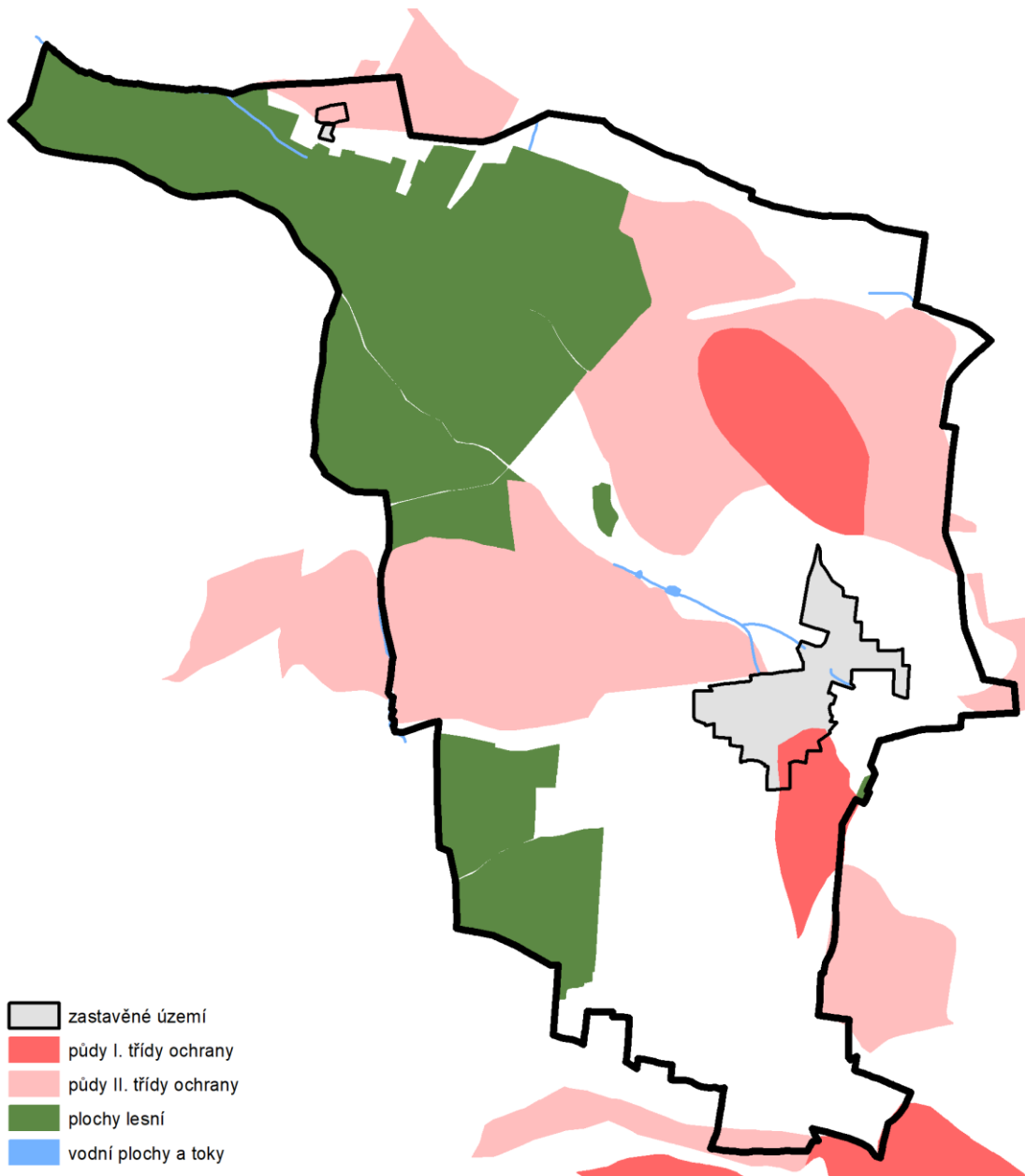


Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce Křenovice se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. třídy ochrany je situován pouze zastavitelná plocha smíšená obytná S8 a S9. Co se týká koridoru dopravní infrastruktury, tento je částečně situován na půdách I. třídy ochrany, nicméně se jedná o záměr převzatý ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Níže vložené schéma znázorňuje rozložení půd vyšší třídy ochrany ve správním území obce Křenovice.



### Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch

**Plochy S8 a S9** navazují na zastavěné územím města a pokračují v jeho rozvoji jihovýchodním směrem podél místní komunikace. Tyto plochy tvoří významné rozvojové území v této části obce. Plochy lze velmi dobře obsloužit dopravní a technickou infrastrukturou. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části obce a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení ploch by mohlo vhodně doplnit stávající zástavbu, aniž by došlo ke znehodnocení stávající struktury sídla. Při vymezování rozvoje obce byly přednostně vymezeny plochy, které nezasahují do půd vyšší třídy ochrany. Nicméně při návrhu rozvoje byla taktéž přihlédnuto k potenciálu rozvoje vyplývajícího z přítomnosti rozvojové osy Písecko – Tábořské, která je reprezentována silnicí I. třídy I/29 a dále z průběžně narůstajícího počtu obyvatel v obci. Při zohlednění tohoto potenciálu tak byla dospěno k závěru, že je potřeba vymezit další zastavitelné plochy, a to způsobem, aby nedošlo k narušení stávající struktury zástavby a budoucí zástavbu bylo možno dobře napojit na dopravní a technickou

infrastrukturu. Tyto podmínky splňuje území, kde jsou plochy S8 a S9 vymežovány. Nicméně se zde nachází taktéž půdy vyšší třídy ochrany. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji obce je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, neboť severně od obce a dále jižně se nachází dostatek půd vyšší třídy ochrany. Taktéž nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

#### 14.3.4 DŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepce rozvoje) a předpokládaný rozvoj obce Křenovice je podrobněji uveden v kapitole 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch s ohledem na rozvojový potenciál obce Křenovice (viz podrobněji kapitola 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch), a z důvodu převzetí ploch s předchozího územního plánu s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí, postupně realizovanou zástavbu, práva nabytá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území jsou navrhovány zastavitelné plochy.

Z hlediska možného záboru zemědělského fondu lze navržené zastavitelné plochy akceptovat, neboť v místě jejich vymezení buď zemědělský fond neplní funkci ekonomickou a ani funkci ekologickou nebo pokud funkci ekonomickou plní, veřejný zájem na rozvoji obce převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Navržené plochy jsou vymežovány v návaznosti na zastavěné území nebo prolukách. Zastavitelné plochy, vyjma plochy S1, jsou navrhovány v území, kde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu.

Při maximálně přípustné míře zjednodušení lze konstatovat, že cílem územního plánování je rozvoj dotčeného území. Ten je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území (soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a kohezi společenství). Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách. Definici pojmu „veřejný zájem“ stavební zákon pochopitelně nepodává, neboť jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci. Pojem "veřejný zájem" je třeba chápat jako takový zájem, který by bylo možno označit za obecný či obecně prospěšný zájem. Zájem na nové bytové výstavbě lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel Křenovice, a tedy jako ostatní naléhavý důvod s výrazně převažujícím veřejným zájmem sociálním. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor. S ohledem na velikost záboru půdního fondu pro výše uvedené plochy 9,29 ha lze zábor akceptovat.

Pro zajištění občanského vybavení, uspokojování sportovních a rekreačních potřeb obyvatel Křenovic jsou navrhovány plochy občanského vybavení O1. Důvodem vymezení je umožnění zajištění sportovních aktivit přímo v obci Křenovice. Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Křenovic. S ohledem na velikost záboru půdního fondu pro výše uvedené plochy 0,88 ha lze zábor akceptovat.

Vymezení ploch Pz1 a Pv1 pak představuje zajištění základní občanské vybavenosti spočívající v zajištění odpovídající dopravní infrastruktury a doplnění potřebných veřejných prostranství. Plocha dopravní infrastruktury Pv1 je vymežována z důvodu zajištění dopravního napojení plochy S5 a S6, plocha Pz1 je vymezena z důvodu umožnění realizace alejí, stromořadí, travnatých ploch a odpočinkových ploch,

dětského hřiště, drobné architekturu a městského mobiliáře. S ohledem na velikost záboru půdního fondu pro výše uvedené plochy 0,35 ha lze zábor akceptovat.

Dále je vhodné zmínit, že

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymežovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umístování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

#### 14.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrhem územního plánu Křenovice nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

## 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci pořízení územního plánu Křenovice byla uplatněna níže uvedená námitka:

<b>Dagmar Kálalová</b>
<b><u>Text námítky:</u></b>
Jsem vlastníkem pozemků v katastrálním území Křenovice, mimo jiné parcel číslo 4701 zahrada o výměře 4425 m <sup>2</sup> a 4909/2 zahrada o výměře 1125 m <sup>2</sup> , zapsaných na LV 179, které užívám pro pěstování bioproduktů.
Ve vystaveném návrhu územního plánu k veřejnému projednání jsem zjistila, že část těchto zahrad je v jejich západní části zahrnuta do lokálního koridoru LBK 4. S tímto návrhem nemohu souhlasit, protože parcely zahrad jsou oplocené, nepřístupné veřejnosti ani zvěři.
Požaduji proto v grafické části vyloženého návrhu ztotožnit hranici lokálního biokoridoru se západní hranicí mých parcel číslo 4701 a 4909/2. V případě, že se v grafické části návrhu jedná pouze o schématický zakres lokálního koridoru, požaduji v příslušné písemné části územního plánu uvést, že hranice lokálního koridoru je totožná s hranicí parcel číslo 4701 a 4909/2.
<b>Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje</b>
<b><u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce:</u></b>
S ohledem na faktický stav využití předmětných pozemků je možné biokoridor vymežit mimo ně. Biokoridor i tak bude splňovat potřebné parametry pro svou funkčnost.

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci pořízení územního plánu Křenovice nebyly uplatněny připomínky.

### **Poučení**

Proti územnímu plánu Křenovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

---

**Stanislav Bartoš**  
starosta obce

---

**Ondřej Truc**  
místostarosta obce