

ÚZEMNÍ PLÁN KŘEMŽE



TEXTOVÁ ČÁST

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

Zastupitelstvo městyse Křemže

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

27/10/2018

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRAVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Ludmila Borovková, pořizovatel ÚPD úřadu městyse Křemže

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PROJEKTANT:

Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603

PODPIS:

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:



Identifikační údaje:

Název zakázky: Územní plán Křemže – čistopis OOP (po opakovaném veřejném projednání konaném na základě výsledku přezkumného řízení KÚJčK č. j. KUJCK 60031/2017)

Datum: 11/2018

Číslo zakázky: SP 2012/22

Objednatel: Městys Křemže, se sídlem: Náměstí 35, 382 03 Křemže
Zodpovědný zástupce: Ing. Josef Troup, starosta městyse
IČ: 00245950

Pořizovatel: Úřad městyse Křemže, Náměstí 35, 382 03 Křemže
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ludmila Borovková,
pořizovatel ÚPD

Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, se sídlem:
Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov
Zodpovědný zástupce: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti
Osoba oprávněná zastupovat a jednat: Ing. arch. Jiří Rampas
IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977
Zápis do OR: 14.5.1993, KS České Budějovice, oddíl C,
vložka 2831

Projektant: Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603

Zpracovatelský team: Barbora Bayerová – CAD
Kristýna Boušková – CAD
Lenka Brožová – CAD
Václav Čutka – zásobování plynem a teplem
Zdenka Kohoutová – CAD
František Kysela – zásobování elektrickou energií
Ing. Hana Pešková – ZPF a PUPFL
Ing. Karel Severa – vodní hospodářství
Jana Vejvodová – administrativní činnosti

Městys Křemže

Náměstí 35, 382 03 Křemže

Č. usn. 590/09/2018

Křemže, 18. září 2018

I. Výroková část Územního plánu Křemže

Zastupitelstvo městyse Křemže, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/206 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, ust. § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen správní řád) a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN
KŘEMŽE

Obsah Územního plánu Křemže:

1. TEXTOVÁ ČÁST

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Základní urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 1.g) 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
- 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 1.k) Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- 1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- 1.n) Stanovení pořadí změn v území
- 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- 1.p) Údaje o počtu listů Územního plánu Křemže a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2) GRAFICKÁ ČÁST

01 Výkres základního členění území	1 : 5 000
02 Hlavní výkres	1 : 5 000
03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1.a) Vymezení zastavěného území

- (1) Územním plánem Křemže (dále též jen Územní plán) se vymezuje zastavěné území ke dni 1. 3. 2013.
- (2) Zastavěné území je definováno hranicí zastavěného území (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití.
- (3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (1) Územní plán, jako základní dokument pro usměrňování rozvoje a koordinaci záměrů v území, stanovuje:

1.b)l. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Řešení změn v území směřovat k vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny a zájmů sledujících rozvoj socioekonomických aktivit, podnikatelského prostředí, využívání přírodních zdrojů, turistiky, cestovního ruchu a volnočasových aktivit
- Respektovat ochranu přírodních hodnot v evropsky významných lokalitách, zvláště chráněných územích a v segmentech územního systému ekologické stability (dále také jen ÚSES)
- Zachovat charakter harmonické, ekologicky stabilní krajiny a její typický ráz, daný polohou v chráněné krajinné oblasti Blanský les (dále též jen CHKO Blanský les) s lesoplním a lesním krajinným typem
- Posilovat retenční schopnost území a ochranu před povodněmi
- Respektovat vodní zdroje, vytvářet předpoklady pro ochranu a kultivaci vodních ploch a toků s přihlédnutím k fungování vodních ekosystémů
- Rekreati, cestovní a turistický ruch chápat jako nedílnou součást polyfunkčního využití krajiny.

1.b)2. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Strukturu osídlení a harmonickou krajinu respektovat jakožto specifický výsledek činnosti minulých generací, nepřipouštět realizaci záměrů vymykajících se měřítku krajiny a výrazně narušujících krajinný ráz
- Umožnit ochranu, údržbu a péči o nemovitý památkový fond
- V návaznosti na kulturní hodnoty umožnit realizaci záměrů orientovaných na volnočasové aktivity charakteru poznávací turistiky a cestovního ruchu
- Celé administrativně správní území nutno považovat za území s archeologickými nálezy.

1.b)3. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Umožnit sídlu Křemže, středisku osídlení místního významu, plnění funkce společensko – kulturního střediska, zdroje základní i vyšší vybavenosti a pracovních příležitostí pro celé širší spádové území. Osady chápat jako střediska osídlení ostatní, neopominutelnou součást sídelní struktury
- Pro zvýšení konkurenceschopnosti a prosperity území městyse Křemže napomáhat rozvoji socioekonomických aktivit, podnikatelského prostředí a obytných funkcí
- Podporovat ekologicky přiměřené formy zemědělského hospodaření a lesnictví na územně stabilizovaných plochách volné krajiny – jakožto prostředek k obnově a údržbě krajiny v řešeném území
- Ve vazbě na přírodní a krajinný potenciál umožnit kombinace zemědělských činností s aktivitami v cestovním a turistickém ruchu a s volnočasovými aktivitami
- Při respektování nároků ochrany kulturního a kulturně – historického odkazu umožňovat přestavbu, intenzifikaci, regeneraci a revitalizaci zastavěného území
- Pro zlepšení kvality života obyvatel podporovat rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

1.c) Základní urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(1) K zabezpečení udržitelného rozvoje území stanovuje Územní plán pro celkové prostorové uspořádání stávajícího i navrhovaného způsobu využití ploch v území městyse Křemže urbanistickou koncepci:

- Směřovat k vyvážené proporci mezi potřebou ochrany přírodních, krajinných a kulturně – historických kvalit prostředí na straně jedné a požadavky na sociální a ekonomický rozvoj, infrastrukturu a urbanizaci krajiny obecně na straně druhé
- Umožnit přiměřený rozvoj nejen ve vlastním sídle Křemže, které je přirozeným těžištěm širšího spádového území, ale i v osadách
- Uspořádáním rozvojových ploch doplňovat urbanistické půdorysy sídel, případně i typickou rozptýlenou zástavbu ve volné krajině, avšak vždy s cílem zachovat charakter lesního a lesoplního krajinného typu
- V zastavěném území i v rozvojových plochách doplňovat zástavbu v souladu se zásadami pro umíst'ování a vzhled staveb podle regulativů plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Blanský les
- Dbát na zachování urbanistických hodnot:
 - významná urbanistická struktura sídla – (Křemže – centrální prostor, Bohouškovice – kompaktní zástavba soustředěná kolem návsi)
 - charakteristický návesní prostor (Chmelná, Stupná, Bohouškovice, Chlumeček, Mříč, Chlum, Loučej, Lhotka)
 - charakteristická rozptýlená zástavba ve volné krajině (svahy nad Loučejí, Stupenské Jednoty, Vinná)
 - dochovaná krajinná zeleň kolem cest, mezi a hranic pozemků v rozvolněné zástavbě
 - zbytky středověkého hradu Dívčí Kámen
 - zástavba vrcholu hory Klet'
- Nevytvářet nové (satelitní) sídelní útvary
- Ve volné krajině (v nezastavěném území), tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou přípustné stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenovaná v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů a dále budov pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství,

hygienických zařízení, ekologických a informačních center o výměře zastavěné plochy větší než 25 m²

- Nevytvářet nežádoucí stavební dominanty – v zastavěném území nepřekročí výška nové zástavby úroveň stávajících staveb
- Zabránit propojení jednotlivých sídel obestavováním stávajících komunikací
- Zohlednit kontinuitu územně plánovací činnosti na území městyse – rozvojové plochy vymezené v dosavadní územně plánovací dokumentaci revidovat a případně vymezit jako zastavitelné plochy
- Proporcionálně rozvíjet všechny funkční složky – množství rozvojových ploch je definováno jako plochy smíšené, bez striktního funkčního zónování
- Umožňovat změny stávající zástavby, intenzifikaci zastavěného území, obnovu znehodnoceného území
- Přispívat k zachování příznivého životního prostředí a k udržení ekologické stability území respektováním závazně vymezených segmentů ÚSES
- Promítnout do řešení stavby protipovodňové ochrany území z dosud platné územně plánovací dokumentace městyse
- Při řešení opatření proti přívalovým dešťovým vodám, u protipovodňových opatření a u protierozních opatření upřednostňovat přírodě blízká opatření
- Správní území městyse Křemže považovat za území s archeologickými nálezy
- Řešené území se Územním plánem členit na plochy se stávajícím a s navrhovaným způsobem využití
- Ve smyslu zastavitelnosti se řešené území členit na zastavěné území, zastavitelné plochy, nezastavěné území, a dále na plochy přestavby, koridory dopravní a technické infrastruktury a plochy a koridory územních rezerv.

Transformační lokality uvnitř zastavěného území jsou definovány jako plochy přestavby – plochy ke změně stávající zástavby, obnově a opětovnému využití znehodnoceného území.

Rozvojové lokality vně nezastavěného území jsou definovány jako zastavitelné plochy.

1.c)1. Zastavitelné plochy

(1) Zastavitelné plochy jsou vymezeny dle urbanistické logiky území a jsou v textové i grafické části identifikovány názvem sídla (nebo lokality) a označením písmenem s přiřazeným indexem. Definovány jsou navrženou hranicí zastavitelných ploch a současně plochami s rozdílným způsobem využití.

(2) Vymezují se následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

- KŘEMŽE A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- KŘEMŽE B1 – plochy smíšené obytné
- KŘEMŽE C1 – plochy smíšené obytné
- KŘEMŽE E1 – plochy bydlení
- PASÍČKA A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- PASÍČKA B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHLUM A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHLUM A2 – plochy občanského vybavení
- CHLUM B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHLUM C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHLUM C2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHLUM C3 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHLUM D1 – plochy rekreace – zahrady, zahrádkářské a chatové osady
- CHLUM E1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHLUM E2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHLUM F1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- LOUČEJ A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- LOUČEJ B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- LOUČEJ C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- HURÁK A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- LHOTKA A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHMELNÁ A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHMELNÁ A2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHMELNÁ B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHMELNÁ C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- CHMELNÁ D1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

- STUPNÁ A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- STUPNÁ B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- STUPNÁ B2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- STUPNÁ C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- BOHOUŠKOVICE A1 - plochy smíšené obytné – území malých sídel
- BOHOUŠKOVICE B1 - plochy smíšené obytné – území malých sídel
- MŘÍČ A1 – plochy výroby a skladování
- MŘÍČ B1 – plochy výroby a skladování
- MŘÍČ C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- MŘÍČ D1 – plochy smíšené výrobní
- MŘÍČ D2 – plochy výroby a skladování
- MŘÍČ E1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel
- MŘÍČ F1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

(3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

1.c)2. Plochy přestavby

(1) Plochy ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, jsou vymezeny v zastavěném území a jsou v textové i grafické části identifikovány názvem sídla s přiřazenou římskou číslicí. Definovány jsou grafickou značkou pro plochy přestavby a současně plochami s rozdílným způsobem využití:

- CHLUM I – plochy veřejných prostranství
- CHLUM II – plochy veřejných prostranství
- CHLUM III – plochy veřejných prostranství

(2) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.c)3. Sídlní zeleň

(1) Zeleň v zastavěném území sídel je koncipována jako zeleň veřejných prostranství, zeleň doprovodná, zeleň obytných souborů a vyhrazená zeleň. Jedná se o graficky samostatně nevyjádřený jev, který je součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

1.c)4. Nezastavěné území

(1) Nezastavěné území je tvořeno volnou krajinou vně zastavěného území a zastavitelných ploch. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1.d)1. Dopravní infrastruktura

1.d)1.1. Silniční doprava

(1) Základní silniční skelet území tvoří stávající komunikace 2. a 3. třídy, doplněné o:

- **Navržený koridor územní rezervy pro obchvat sídel Mříč a Křemže, označený ÚRD**, v úseku:

křižovatka silnice II/143 x III/1435 (severovýchodně od Mříče) – souběh se silnicí III/1435 – césura mezi hřbitovem ve Křemži a lokalitou Pasička (včetně napojení silnice III/14313) – severně podél zastavěného území v Chlumu – připojení na stávající silnici II/143 severozápadně od Chlumu.

Šíře koridoru územní rezervy proměnná – viz grafickou část.

(2) Jako veřejně prospěšné stavby pro koridory dopravní infrastruktury – silniční dopravu jsou vymezeny:

- **Rozšíření silnice 2. třídy II/143** v úseku:
most přes Křemežský potok mezi Křemží a Chlumem – náměstí ve Křemži (ulice Pod Jáníčkem)
- **Rozšíření silnice III/1439** v úseku:
fotbalové hřiště ve Křemži – hranice správního území městyse (ulice Krumlovská).

(3) Stávající koridory silnic 3. třídy jsou jinak považovány za územně stabilizované. Odstranění lokálních dopravních závad a úpravy, vyvolávající plošné nároky v sousedících plochách s rozdílným způsobem využití, jsou možné – jako přípustné nebo podmíněně přípustné, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(4) Zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu budou dopravně napojeny na koridory dopravní infrastruktury – silniční dopravy, navazovat mohou také na stávající, případně i na navržené plochy veřejných prostranství.

(5) Síť stávajících místních a účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako plochy veřejných prostranství, doplňuje trasy dopravní infrastruktury – silniční dopravy, umožňuje dopravní obsluhu jednotlivých lokalit a v nezastavěném území tvoří kostru zajišťující prostupnost krajiny. Trasování je zřejmé z grafické části. Odstranění lokálních dopravních závad, úpravy a případné zřizování nových úseků, vyvolávající plošné nároky v sousedících plochách s rozdílným způsobem využití, jsou možné – jako přípustné nebo podmíněně přípustné, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití ploch s rozdílným způsobem využití.

1.d)1.2. Stacionární doprava

(1) Požadavky na parkování, garážování a odstavování vozidel musejí být řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení.

(2) U zdrojů a cílů dopravy musejí být vymezena příslušná parkovací stání odpovídající skutečné potřebě – jako přípustné nebo podmíněně přípustné, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití ploch s rozdílným způsobem využití.

1.d)1.3. Pěší a cyklistická doprava

(1) Pěší trasy a komunikace jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně graficky v Územním plánu nevyjádřenu.

(2) V zastavitelných plochách se – s ohledem na jejich určení a místní podmínky – doporučuje zřízení alespoň jednostranných chodníků pro pěší podél vozidlových komunikací, případně zřízení „obytných zón“ bez oddělení dopravního prostoru pro pěší a motorovou dopravu, či zřízení sjízdných chodníků nebo zón „Tempo 30“. Pěší propojení sídel Křemže a Mříč chodníkem podél silnice II/143 a pěší propojení sídla Křemže s lokalitou Pasíčka chodníkem podél silnice III/14313 je možné – jako přípustné nebo podmíněně přípustné, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití ploch s rozdílným způsobem využití. Cyklostezky se Územním plánem nenavrhují. Značené stávající cyklotrasy jsou respektovány, Územním plánem jsou cyklotrasy doplněny o navržené úseky – viz grafickou část.

1.d)1.4. Drážní doprava

(1) Územní plán vymezuje plochy a koridory stávající železniční stanice Křemže a regionální železniční trati č. 194, včetně ochranného pásma. Plochy a koridory jsou považovány za územně stabilizované a jsou Územním plánem plně respektovány.

1.d)2. Technická infrastruktura

1.d)2.1. Vodní hospodářství

(1) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(2) VODOVOD

Vymezují se **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KORIDOR PROPOJENÍ SKUPINOVÉHO VODOVODU KŘEMŽE** v kat.území Chlum u Křemže, ozn. V21, a pod číslem 3.1. se zařazují mezi veřejně prospěšné stavby. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

Křemže

Vodovodní síť bude napojena na skupinový vodovod Křemže. Tento systém zásobování vodou se v budoucnu nebude měnit. Bude provedena postupná rekonstrukce stávajícího vodovodu. Nová zástavba bude připojena na stávající vodovodní síť.

- Zastavitelná plocha Křemže A1 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu při jižním okraji
- Zastavitelná plocha Křemže B1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího navrženou plochou
- Zastavitelná plocha Křemže C1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího navrženou plochou
- Zastavitelná plocha Křemže E1 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu při východním okraji.

Pasíčka

Nová zástavba bude připojena na stávající vodovodní síť.

- Zastavitelná plocha Pasíčka A1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího navrženou plochou
- Zastavitelná plocha Pasíčka B1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího východně od navržené plochy.

Chlum

Vodovodní síť je napojena na skupinový vodovod Křemže. Tento systém zásobování vodou se nebude měnit. Bude prováděna postupná rekonstrukce stávajícího vodovodu.

- Zastavitelná plocha Chlum A1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího jižně od navržené plochy
- Zastavitelná plocha Chlum A2 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího jihozápadně od navržené plochy
- Zastavitelná plocha Chlum B1 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu při západním okraji
- Zastavitelná plocha Chlum C1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího podél jižní a východní části navržené plochy
- Zastavitelná plocha Chlum C2 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu severovýchodně od navržené plochy
- Zastavitelná plocha Chlum C3 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího podél severní části navržené plochy
- Zastavitelná plocha Chlum D1 - bez potřeby zásobování vodou
- Zastavitelná plocha Chlum E1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího severozápadně od navržené plochy
- Zastavitelná plocha Chlum E2 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího severovýchodně od navržené plochy
- Zastavitelná plocha Chlum F1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího východně od navržené plochy
- Plochy přestavby Chlum I, II, III - bez potřeby zásobování vodou.

Loučej

Navrhuje se propojení vodovodu Lhotka – Loučej se skupinovým vodovodem Křemže – z VDJ Chlum 50 m³ do VDJ Loučej II 100 m³, v koridoru skupinového vodovodu Křemže, označeném V21, přes nově navrhovaný přívodní řad a čerpací stanici (ČS) Chlum.

Navrhuje se rozšíření rozvodné vodovodní sítě, ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce.

- Zastavitelná plocha Loučej A1 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu severozápadně od navržené plochy
- Zastavitelná plocha Loučej B1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího podél severní části navržené plochy
- Zastavitelná plocha Loučej C1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího podél severní části navržené plochy

Hurák

- Zastavitelná plocha Hurák A1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího jihovýchodně od navržené plochy.

Lhotka

Navrhuje se propojení vodovodu Lhotka – Loučej se skupinovým vodovodem Křemže – z VDJ Chlum 50 m³ do VDJ Loučej II 100 m³, v koridoru skupinového vodovodu Křemže, označeném V21, přes nově navrhovaný přívodní řad a ČS Chlum.

Navrhuje se rozšíření rozvodné vodovodní sítě, ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce.

- Zastavitelná plocha Lhotka A1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího podél severní a jižní části navržené plochy, bude provedeno zaokružování vodovodu.

Chmelná

Systém zásobování vodou se v budoucnosti nebude měnit. Bude provedena postupná rekonstrukce vodovodní sítě.

- Zastavitelná plocha Chmelná A1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího podél západní části navržené plochy
- Zastavitelná plocha Chmelná A2 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího jižní částí navržené plochy
- Zastavitelná plocha Chmelná B1 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu západně od navržené plochy
- Zastavitelná plocha Chmelná C1 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu severovýchodně od navržené plochy
- Zastavitelná plocha Chmelná D1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího podél severní části navržené plochy.

Stupná

Systém zásobování vodou se v budoucnosti nebude měnit. Bude provedena postupná rekonstrukce vodovodní sítě.

- Zastavitelná plocha Stupná A1 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu západně od navržené plochy
- Zastavitelná plocha Stupná B1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího navrženou plochou
- Zastavitelná plocha Stupná B2 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího podél jihozápadní části navržené plochy
- Zastavitelná plocha Stupná C1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího podél severovýchodní části navržené plochy.

Bohouškovice

Předpokládá se zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.

- Zastavitelné plochy Bohouškovice A1, B1 - budou zásobovány vodou z individuálních zdrojů.

Chlumeček

Systém zásobování pitnou vodou skupinovým vodovodem Křemže se nebude měnit.

Mříč

Systém zásobování pitnou vodou skupinovým vodovodem Křemže se nebude měnit. Navrhuje se postupná rekonstrukce potrubí. Rozvodná síť bude rozšířena o nově navrhované lokality.

- Zastavitelná plocha Mříč A1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího navrženou plochou
- Zastavitelná plocha Mříč B1 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu jihozápadně od navržené plochy
- Zastavitelná plocha Mříč C1 - bude zásobována vodou z prodlouženého vodovodního řadu západně od navržené plochy, potrubí bude zaokružováno
- Zastavitelné plochy Mříč D1, D2 - budou zásobovány vodou ze stávajícího vodovodního řadu severovýchodně od navržených ploch
- Zastavitelná plocha Mříč E1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího podél severní části navržené plochy
- Zastavitelná plocha Mříč F1 - bude zásobována vodou z vodovodu procházejícího podél jižní části navržené plochy.

(3) **KANALIZACE**

Křemže

Zástavba v zastavitelných plochách bude připojena na stávající kanalizaci a čistírnu odpadních vod (ČOV) Křemže. Bude pokračovat obnova stávající kanalizační sítě.

- Zastavitelná plocha Křemže A1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu procházejícího podél západní části plochy
- Zastavitelná plocha Křemže B1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu při jižním okraji plochy
- Zastavitelná plocha Křemže C1 - odpadní vody budou odvedeny prodlouženým kanalizačním řadem do stávajícího kanalizačního řadu při jižním okraji plochy
- Zastavitelná plocha Křemže E1 - odpadní vody budou odvedeny západně, do prodlouženého řadu, přes potok, na ČOV.

Pasíčka

Zástavba v zastavitelných plochách bude připojena na stávající kanalizaci a následně na ČOV Křemže.

- Zastavitelná plocha Pasíčka A1 - odpadní vody budou odvedeny prodlouženým kanalizačním řadem do stávajících kanalizačních řadů východně a jižně od plochy
- Zastavitelná plocha Pasíčka B1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu východně od plochy.

Chlum

Odpadní vody z osady budou odváděny přes čerpací stanici ČS 2 na kanalizační síť a ČOV Křemže. Bude provedeno rozšíření kanalizační sítě.

- Zastavitelná plocha Chlum A1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu jižně od plochy
- Zastavitelná plocha Chlum A2 - odpadní vody budou likvidovány individuálně
- Zastavitelná plocha Chlum B1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu severně od plochy
- Zastavitelná plocha Chlum C1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu severovýchodně od plochy
- Zastavitelná plocha Chlum C2 - odpadní vody budou odvedeny prodlouženým kanalizačním řadem do stávajícího kanalizačního řadu severně od plochy

- Zastavitelná plocha Chlum C3 - odpadní vody budou odvedeny prodlouženým kanalizačním řadem do stávajícího kanalizačního řadu severovýchodně od plochy
- Zastavitelná plocha Chlum D1 – bez potřeby odkanalizování
- Zastavitelná plocha Chlum E1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu severozápadně od plochy
- Zastavitelná plocha Chlum E2 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu severovýchodně od plochy
- Zastavitelná plocha Chlum F1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu jižně od plochy
- Plochy přestavby Chlum I , II, III - bez potřeby odkanalizování splaškovou kanalizací.

Loučeň

Zástavba v zastavitelných plochách bude odkanalizována do čerpací stanice (ČS), odtud budou odpadní vody čerpány do ČOV Lhotka. Stávající kanalizační řady budou postupně rekonstruovány.

- Zastavitelná plocha Loučeň A1 - odpadní vody budou odvedeny prodlouženým kanalizačním řadem do stávajícího kanalizačního řadu severozápadně od plochy
- Zastavitelná plocha Loučeň B1 - odpadní vody budou odvedeny prodlouženým kanalizačním řadem do stávajícího kanalizačního řadu severovýchodně od plochy
- Zastavitelná plocha Loučeň C1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu procházejícího podél severní části plochy.

Hurák

- Zastavitelná plocha A1 - splaškové vody budou odkanalizovány individuálně.

Lhotka

Nová zástavba v zastavitelných plochách bude odkanalizována do ČOV Lhotka. Staré kanalizační řady budou postupně rekonstruovány.

- Zastavitelná plocha Lhotka A1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu procházejícího plochou

Chmelná

Stávající kanalizační síť bude rozšířena o kanalizaci v nově navrhované zástavbě. Splaškové vody z osady budou zaústěny přes nově navrženou ČOV do Chmelenského potoka. Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu budou odstaveny stávající jímky a septiky.

- Zastavitelná plocha Chmelná A1 - odpadní vody budou odvedeny prodlouženým kanalizačním řadem do stávajícího kanalizačního řadu západně od plochy

- Zastavitelná plocha Chmelná A2 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu procházejícího jižní částí plochy
- Zastavitelná plocha Chmelná B1 - odpadní vody budou svedeny gravitačně do čerpací stanice a odtud výtlačným potrubím do stávající kanalizace západně od navržené plochy
- Zastavitelná plocha Chmelná C1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu procházejícího podél jihozápadní a severovýchodní části plochy
- Zastavitelná plocha Chmelná D1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu procházejícího podél severní části plochy.

Stupná

- Zastavitelná plocha Stupná A1 - odpadní vody budou odvedeny do prodlouženého kanalizačního řadu jihozápadně od plochy
- Zastavitelná plocha Stupná B1 - odpadní vody budou odvedeny do stávajícího kanalizačního řadu procházejícího podél severní části plochy
- Zastavitelná plocha Stupná B2 - odpadní vody budou odvedeny do prodlouženého kanalizačního řadu podél jihozápadní části plochy
- Zastavitelná plocha Stupná C1 - odpadní vody budou odvedeny do prodlouženého kanalizačního řadu podél severovýchodní části plochy.

Bohouškovice

Nebude budována čistírna odpadních vod a kanalizační síť pro veřejnou potřebu.

- Zastavitelné plochy Bohouškovice A1, B1 - splaškové vody budou likvidovány individuálně.

Mříč

Odpadní vody z rozvojových ploch budou odvedeny oddílnou kanalizační sítí na stávající ČOV u zástávky ČD Mříč.

- Zastavitelná plocha A1 - odpadní vody budou napojeny do stávajícího kanalizačního řadu jižně od řešené plochy.
- Zastavitelná plocha Mříč B1 - odpadní vody budou napojeny do stávajícího kanalizačního řadu jihozápadně od řešené plochy
- Zastavitelná plocha Mříč C1 - odpadní vody budou napojeny do stávajícího kanalizačního řadu jižně a západně od řešené plochy

- Zastavitelné plochy Mříč D1, D2 - odpadní vody budou napojeny do stávajícího kanalizačního řadu západně od řešených ploch
- Zastavitelná plocha Mříč E1 - odpadní vody budou napojeny do stávajícího kanalizačního řadu procházejícího plochou a východně od ní
- Zastavitelná plocha Mříč F1 - odpadní vody budou napojeny do stávajícího kanalizačního řadu východně od plochy.

1.d)2.2. Zásobování elektrickou energií

- (1) Zásobování řešeného území elektrickou energií bude stávajícími kmenovými linkami VN 22kV „HOLUBOV“ a „RÁJOV“.
- (2) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.
- (3) Potřeba elektrického příkonu, vyvolaná realizací staveb a zařízení na plochách vymezených Územním plánem, bude pokryta ze stávajících trafostanic VN/NN, z upravených stávajících trafostanic a z trafostanic navržených Územním plánem. V řešeném území se počítá u ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných s 30% rezervou pro elektrické přímotopné vytápění. Umístění trafostanic, včetně přírodního vedení VN, je patrné z grafické části.

Křemže

- Zastavitelná plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího vývodu NN ze stávající trafostanice T10 „TS KŘEMŽE – PASÍČKA“.
- Zastavitelná plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice do 400kVA T35.
- Zastavitelná plocha C1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T23 „TS KŘEMŽE – DOUBEK“.
- Zastavitelná plocha E1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice do 400kVA T36.

Pasíčka

- Zastavitelná plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice do 400kVA T37.

- Zastavitelná plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího volného vedení NN napojeného ze stávající trafostanice T10 „TS KŘEMŽE – PASÍČKA“ – bez elektrického vytápění.

Chlum

- Zastavitelná plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajících kabelových rozvodů NN napojených ze stávající trafostanice T19 „TS CHLUM – JZD“.
- Zastavitelná plocha A2 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajících kabelových rozvodů NN napojených ze stávající trafostanice T19 „TS CHLUM – JZD“.
- Zastavitelná plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice T38.
- Zastavitelná plocha C1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T17 „TS CHLUM – HORÁNEK“ (výměna transformátoru).
- Zastavitelná plocha C2 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T17 „TS CHLUM – HORÁNEK“ (výměna transformátoru).
- Zastavitelná plocha C3 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T17 „TS CHLUM – HORÁNEK“ (výměna transformátoru).
- Zastavitelná plocha D1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajících kabelových rozvodů NN napojených ze stávající trafostanice T17 „TS CHLUM – HORÁNEK“ - bez elektrického vytápění.
- Zastavitelná plocha E1 - bude napojena na rozvod elektrické energie novým kabelovým vývodem NN ze stávající trafostanice T19 „TS CHLUM – JZD“.
- Zastavitelná plocha E2 - bude napojena na rozvod elektrické energie novým kabelovým vývodem NN ze stávající trafostanice T19 „TS CHLUM – JZD“.
- Zastavitelná plocha F1 - bude napojena na rozvod elektrické energie novým kabelovým vývodem NN ze stávající trafostanice T19 „TS CHLUM – JZD“.

Loučeň

- Zastavitelná plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího volného vedení NN napojeného ze stávající trafostanice T20 „TS LOUČEJ – OBEC“.
- Zastavitelná plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího volného vedení NN napojeného ze stávající trafostanice T20 „TS LOUČEJ – OBEC“.

- Zastavitelná plocha C1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího volného vedení NN napojeného ze stávající trafostanice T20 „TS LOUČEJ – OBEC“.

Hurák

- Zastavitelná plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího volného vedení NN napojeného ze stávající trafostanice T21 „TS LOUČEJ – RYKO“ – bez elektrického vytápění.

Lhotka

- Zastavitelná plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z rekonstruované trafostanice T22 „TS LHOTKA - OBEC“.

Chmelná

- Zastavitelná plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T1 „TS CHMELNÁ - OBEC“.
- Zastavitelná plocha A2 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice T39.
- Zastavitelná plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice T39.
- Zastavitelná plocha C1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice T39.
- Zastavitelná plocha D1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T1 „TS CHMELNÁ - OBEC“.

Stupná

- Zastavitelná plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T6 „TS STUPNÁ – OBEC“.
- Zastavitelná plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T6 „TS STUPNÁ – OBEC“.
- Zastavitelná plocha B2 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T6 „TS STUPNÁ – OBEC“.
- Zastavitelná plocha C1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T6 „TS STUPNÁ – OBEC“.

Bohouškovice

- Zastavitelná plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajících rozvodů NN napojených ze stávající trafostanice T8 „TS BOHOUŠKOVICE – OBEC“.

- Zastavitelná plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajících rozvodů NN napojených ze stávající trafostanice T8 „TS BOHOUŠKOVICE – OBEC“.

Mříč

- Zastavitelná plocha A1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T26 „TS MŘÍČ – JZD“ (výměna transformátoru, rozvaděče trafostanice).
- Zastavitelná plocha B1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T26 „TS MŘÍČ – JZD“ (výměna transformátoru, rozvaděče trafostanice).
- Zastavitelná plocha C1 - bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávající trafostanice T26 „TS MŘÍČ – JZD“ (výměna transformátoru, rozvaděče trafostanice).
- Zastavitelná plocha D1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice do 400kVA T40.
- Zastavitelná plocha D2 - bude napojena na rozvod elektrické energie z nové trafostanice do 400kVA T40.
- Zastavitelná plocha E1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z rekonstruované stávající trafostanice T27 „TS MŘÍČ - OBEC“.
- Zastavitelná plocha F1 - bude napojena na rozvod elektrické energie z rekonstruované stávající trafostanice T27 „TS MŘÍČ - OBEC“.

Vinná

V lokalitě Vinná je umístěna navržená venkovní trafostanice T41 a navrženo elektrické vzdušné přívodní vedení VN.

1.d)2.3. Zásobování teplem a plynem

(1) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

1.d)2.3.1. Zásobování teplem

(1) Zastavěné území

Nenavrhují se nové zdroje centrálního zásobování teplem. Stavby a zařízení budou zásobovány teplem z domovních kotelen nebo ze zařízení využívajících obnovitelných zdrojů energie. Pokud je to technicky možné a ekonomicky hospodárné, lze stavby a zařízení napojit

na stávající centrální zásobování teplem. Nepřípustné je využití technologií zvyšujících emisní zatížení území nad úroveň stanovenou platnou legislativou.

(2) **Zastavitelné plochy**

Nenavrhují se nové zdroje centrálního zásobování teplem. Stavby a zařízení v zastavitelných plochách budou zásobovány teplem z domovních kotelen nebo ze zařízení využívajících obnovitelných zdrojů energie. Nenavrhují se nové zdroje centrálního zásobování teplem. Nepřípustné je využití technologií zvyšujících emisní zatížení území nad úroveň stanovenou platnou legislativou.

(3) **Plochy přestavby**

Bez požadavku na zásobování teplem.

1.d)2.3.2. Zásobování plynem

(1) Napojení na středotlaký rozvod zemního plynu lze provést v sídlech Křemže, Mříč a Chlum, které jsou již plynofikovány. Stávající regulační stanice VTL/STL, na kterou bude zvýšený požadavek na výkon možným připojením staveb a zařízení v zastavitelných plochách, leží ve správním území obce Vrábče.

1.d)2.4. Nakládání s odpady

(1) Stávající systém shromažďování, třídění a likvidace komunálního odpadu se nemění, plochy pro zajištění nakládání s odpady jsou považovány za územně stabilizované.

1.d)3. Občanské vybavení

(1) Prioritou je udržení funkčnosti stávajícího občanského vybavení na územně stabilizovaných plochách.

(2) Vymezují se:

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.**

Ty jsou součástí území městyse Křemže ve formě ploch se stávajícím způsobem využití a dále jsou vymezeny ve formě zastavitelné plochy:

- CHLUM D1. V této zastavitelné ploše se předpokládá stavba hasičské zbrojnice.
- (3) Stavby a zařízení pro občanské vybavení mohou být umístovány i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).

l.d)4. Veřejná prostranství

- (1) Budou respektována stávající veřejná prostranství.
- (2) Navrhují se:
- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:**
 - CHLUM B1 – plochy veřejných prostranství v zastavitelné ploše, ve formě místních a obslužných komunikací
 - CHLUM I, CHLUM II, CHLUM III – definované jako plochy přestavby.
- (3) Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, se vymezují v zastavitelných plochách:
- KŘEMŽE B1 – plochy smíšené obytné - v rozsahu min. 2290 m²
 - KŘEMŽE C1 – plochy smíšené obytné - v rozsahu min. 1870 m²
 - KŘEMŽE E1 – plochy bydlení - v rozsahu min. 1500 m²
 - PASÍČKA A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel - v rozsahu min. 1000 m²
- (4) Veřejná prostranství lze zřizovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití - v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).

l.e) Koncepce uspořádání krajiny

- (1) Ochrana krajinného rázu území a zachování měřítko krajiny jsou spolu s ochranou ekosystémů podstatným faktorem pro vymezení proporcionálně přijatelného rozsahu rozvojových ploch. Zachován bude tradiční polyfunkční charakter krajiny – systémem uspořádání ploch, respektováním přírodních, kulturních a kulturně – historických limitů a ÚSES. Územním plánem není měněna kategorizace lesa.
- (2) Pro udržení krajinného rázu, charakteristického pro krajinné typy lesoplní a lesní se stanovují zásady využívání území:

- krajinný typ lesopолní:
 - podporovat zachování stávajících krajinných prvků a doplňování vhodných prvků nových
 - udržet léty prověřenou strukturu agrární krajiny
 - nezvyšovat rozlohu orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především v nevhodných polohách
 - nepreferovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách
 - podporovat retenční schopnost krajiny
 - nepřipustit necitlivé umístování a rušivý vzhled nové zástavby ve vztahu k okolní krajině
 - chránit území před nepůvodními, cizorodými architektonickými a urbanistickými prvky
 - umožnit rozvoj forem cestovního ruchu, příznivých pro udržitelný rozvoj

- krajinný typ lesní:
 - omezit zábor PUPFL na nezbytně nutnou míru, minimalizovat negativní zásahy do PUPFL
 - posilovat stabilitu lesních porostů a původní kulturní zemědělské krajiny, předcházet riziku narušení kompaktního lesního horizontu
 - nepřipustit zmizení původní sídelní struktury a kulturní zemědělské krajiny
 - zabránit vzniku osamocených ploch pro rekreaci a pro cestovní ruch bez vazby na původní sídelní strukturu, minimalizovat rozšiřování a intenzifikaci ploch rekreace
 - chránit území před nepůvodními, cizorodými architektonickými a urbanistickými prvky
 - zabránit vzniku negativních stavebních dominant
 - umožnit rozvoj forem cestovního ruchu, příznivých pro udržitelný rozvoj.

1.e)1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

(1) Volná krajina (nezastavěné území – viz kapitolu 1.c)4.) je Územním plánem členěna na plochy s rozdílným způsobem využití – za podmínek využití ploch stanovených v kapitole 1.f).

1.e)2. Územní systém ekologické stability

(1) Do Územního plánu je zpracován územní systém ekologické stability všech úrovní. V grafické části jsou vyznačeny segmenty ÚSES, které tvoří kostru zabezpečující ekologickou rovnováhu území.

(2) V případě realizace přírodě blízkých protierozních a protipovodňových opatření budou tato plnit funkci interakčních prvků.

(3) Na plochách a v koridorech vymezených pro ÚSES je nepřipustné měnit kulturu s vyšším stupněm stability za kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty, nebo jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci ploch biocenter a biokoridorů.

(4) Vymezení ploch a koridorů ÚSES v grafické části a podmínky jejich využití stanovené v kapitole 1.f) jsou závazné. Segmenty ÚSES jsou definovány jako **PLOCHY PŘÍRODNÍ**.

(5) V případě překryvu ploch a koridorů ÚSES a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací podmínek využití překrývajících se ploch tak, aby realizací záměrů změn v území nedošlo ke zhoršení podmínek ochrany přírody a krajiny na plochách a koridorech ÚSES.

1.e)3. Prostupnost krajiny

(1) Územním plánem nebude způsobeno zhoršení prostupnosti krajiny. Na vymezených plochách dopravní infrastruktury a na veřejných prostranstvích bude zachován veřejný přístup. Migrační osy pro organismy budou zachovány respektováním segmentů ÚSES v krajině.

1.e)4. Protierozní opatření

1.e)4.1. Opatření k ochraně proti větrné erozi

- Zachování porostů s funkcí větrolamů v krajině
- Dodržení členění na plochy s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu
- Respektování ÚSES.

1.e)4.2. Opatření k ochraně proti vodní erozi

- Trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území – s přihlédnutím k místním podmínkám, v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f)
- Vytváření přírodě blízkých protierozních a protipovodňových opatření (např. meze a příkopy s doprovodnou zelení, zasakovací pásy, zatravnění)
- Dodržení členění území na plochy s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu
- Respektování ÚSES.

1.e) 5. Ochrana před povodněmi

(1) Územní plán přebírá a respektuje záplavové území vodního toku Vltava a Křemežského potoka, včetně aktivní zóny a území zvláštní povodně pod vodním dílem. V záplavovém území se nevymezují zastavitelné plochy. V plochách zastavěného území, které jsou součástí vyhlášeného záplavového území, jsou změny dokončených staveb a změny v účelu užívání staveb, změny v jejich provozním zařízení, ve způsobu výroby, změny spočívající v podstatném rozšíření, výškovém a prostorovém uspořádání staveb, možné pouze za předpokladu, že nedojde ke zhoršení průběhu povodně oproti současnému stavu, a tím i ke zvýšení rizika škod na zdraví a majetku. Pro výkon správy toku Křemežského potoka bude ponechán podél tohoto toku volný manipulační pruh šířky do 8 m od břehové hrany.

(2) Jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury charakteru protipovodňových opatření se stanovují:

- 6.1. **SUCHÁ NÁDRŽ CHMELNÁ** na Chmelenském potoce – dno i okolí břehů suché nádrže bude trvale zatravněno, průtoky budou škrceny v hrázi
- 6.2. **SUCHÁ NÁDRŽ CHLUM II** na Křemežském potoce pod zaústěním Lhotského potoka (západně od Hamrů) – dno suché nádrže bude trvale zatravněno
- 6.3. **ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP** jihovýchodně od osady Loučej, včetně **PROPUSTKU** pod komunikací směr Chlum. Okolí záchytného příkopu bude trvale zatravněno v šíři min. 20 m
- 6.4. **VODNÍ NÁDRŽ CHLUM** pod Chlumským rybníkem. Nádrží prochází lokální vodní biokoridor č. 26.
- 6.5. **SUCHÁ NÁDRŽ CHLUM I** na Křemežském potoce. Dno suché nádrže bude trvale zatravněné. Hráz bude umožňovat škrcení průtoku. Do plochy suché nádrže zasahuje lokální biocentrum č. 19. K ochraně zdrojů pitné vody bude proveden zemní lem
- 6.6. **RETENČNÍ PŘEHRÁŽKA STUPNÁ** na potoce Lesák
- 6.7. **ZÁCHYTÝ PŘÍKOP** severně od osady Stupná. Okolí záchytného příkopu bude trvale zatravněno v šíři min. 20 m
- 6.8. **STOKA** severně od osady Stupná, včetně **PROPUSTKU** pod komunikací
- 6.9. **VODNÍ NÁDRŽE LESÁK I A LESÁK II** na potoce Lesák
- 6.10. **NÁVESNÍ RYBNÍČEK STUPNÁ** – rekonstrukce, včetně rekonstrukce **MOSTKU** ve Stupné
- 6.11. **RETENČNÍ PŘEHRÁŽKA** na Chlumském potoce. Retenční přehrážka se částečně nachází v lokálním biocentru č. 28
- 6.12. **ODPADNÍ STOKA** jižně od osady Chlum. Okolí odpadní stoky bude trvale zatravněno v šíři min. 20 m
- 6.13. **ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP** jižně od osady Chlum. Okolí záchytného příkopu bude trvale zatravněno v šíři min. 20 m
- 6.14. **ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP** severně od Křemže, od silnice II/1439 k místní komunikaci směr Křemže – Bohouškovice. Okolí záchytného příkopu bude trvale zatravněno v šíři min. 20 m
- 6.15. **VODNÍ NÁDRŽ KŘEMŽE I** na východním okraji Křemže
- 6.16. **VODNÍ NÁDRŽ KŘEMŽE II** severně od Křemže, jižně od silnice III/1435
- 6.17. **ODPADNÍ STOKA** z vodní nádrže Křemže II jižním směrem, kde se spojuje se záchytným příkopem 5.14. a pokračuje do vodní nádrže Křemže I a od ní podél silnice II/143 směrem východním do údolnice, kde se **PROPUSTKEM** pod silnicí II/143

přívál vod dostane do stávajícího Křemežského rybníka. Břehy odpadní stoky budou trvale zatravněny v šíři min. 20 m

6.18. **VODNÍ NÁDRŽ MŘÍČ** severozápadně od osady Mříč

6.19. **ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP** západně od osady Mříč a navazující **ODPADNÍ STOKA**, která přivede příválové vody do propustku pod silnici II/143 (5.17.).

1.e)6. Rekreace

(1) Rekreace tvoří nedílnou součást polyfunkčního využití krajiny.

(2) Vymezuji se:

- **PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, ZAHRÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ OSADY.** Ty jsou součástí území městyse Křemže ve formě ploch se stávajícím způsobem využití, nebo jsou vymezeny ve formě zastavitelné plochy:
- **CHLUM D1.**

(3) Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci mohou být i součástí ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch smíšených obytných – území malých sídel a ploch smíšených obytných – jádrového území. Rekreačně odpočinková funkce, sportovně – relaxační a volnočasové aktivity budou v území zajišťovány i na plochách vymezených pro občanské vybavení a občanské vybavení – tělovýchovu a sport.

(4) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.e)7. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Územní plán přebírá a respektuje chráněné ložiskové území výhradního ložiska stavebního kamene č. CHLÚ 06180000 Chvalšiny.

(2) Existující poddolovaná území č. 1731 Chlum u Křemže 5 – U Šimáčků, č. 1783 Křemže 2, č. 1788 Křemže 1, č. 1797 Chlum u Křemže 1, č. 1809 Křemže 3, č. 1840 Křemže 8 – Štroba, č. 1842 Křemže 9 – Na Borech, č. 4944 Křemže 4, č. 5673 Chlum u Křemže 2, č. 5674 Chlum u Křemže 3, č. 5675 Chlum u Křemže 4, č. 5676 Křemže 5, č. 5677 Křemže 6, č. 5678 Křemže 7 a č. 4955 Holubov 1 jsou vyznačena v grafické části a respektována.

1.f) Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

- (1) Územní plán člení řešené území na plochy s rozdílným způsobem využití – ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky využití ploch (§§ 14 - 19).
- (2) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny:

PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení

Přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, nesnižují-li (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- pozemky staveb občanského vybavení, nejedná-li se o pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hluchnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s bydlením
- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístěvané na terénu
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Prostorové uspořádání:

- podlažnost bytových domů: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost rodinných domů: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující 2. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: stávající, nebo 1 NP, případně 1NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 800 m²
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, stavbami: maximálně 30 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umístěvaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, SADY, ZAHRÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ OSADY

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, souvisejí-li a jsou-li slučitelné s rekreací – např. veřejná prostranství, občanské vybavení, přírodní koupaliště, rekreační louky, plochy pro zahrádkářskou činnost a pod., které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, je-li součástí vyhlášeného záplavového území, avšak vždy s přihlédnutím k místním podmínkám
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hluchnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

- stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami
- fotovoltaické elektrárny
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a dále stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, budovy pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, hygienická zařízení, ekologická a informační centra o výměře zastavěné plochy větší než 25 m²
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: 1 NP, případně 1NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- zastavitelnost pozemku, lokalizovaného ve vymezené zastavitelné ploše, stavbami: maximálně 3 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, tělovýchovu a sport, služby a skladování
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

- pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- stávající stavby pro bydlení
- v zastavitelné ploše CHLUM A2 pouze hasičská zbrojnice včetně souvisejícího cvičiště hasičů, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- zástavba bude možná pouze budou-li zajištěny dostatečně kapacitní přístupy
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hluchnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- samostatné pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístěvané na terénu
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření

- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umisťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí, nežádoucí je vytváření nových stavebních dominant.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní využití :

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro oddech, volnočasové aktivity, přechodné ubytování, stravování, turistický ruch a služby
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití :

- zástavba bude možná pouze budou-li zajištěny dostatečně kapacitní přístupy
- pozemky staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití :

- samostatné pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a dále stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, budovy pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, hygienická zařízení, ekologická a informační centra o výměře zastavěné plochy větší než 25 m²
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- náměstí, návsi, ulice, místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, pozemky naspů, zářezů, opěrných zdí, dopravního vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy a pod.), tržiště, veřejná zeleň, dětská hřiště, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, avšak pouze při splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a dále stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, budovy pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, hygienická zařízení, ekologická a informační centra o výměře zastavěné plochy větší než 25 m²
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení situované v sídle Křemže,

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení (např. pro výrobu, skladování a služby), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území
- zástavba bude možná pouze budou-li zajištěny dostatečně kapacitní přístupy
- chráněná zástavba bude v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, zemědělství
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístěvané na terénu
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb pro bydlení: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: stávající, nebo maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 800 m²
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, stavbami: maximálně 30 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umisťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ JÁDROVÉ

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení situované v podmínkách centrálního prostoru sídla Křemže

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení (např. pro výrobu, skladování a služby), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo

organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území

- zástavba bude možná pouze budou-li zajištěny dostatečně kapacitní přístupy
- chráněná zástavba bude v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úrovni požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, zemědělství
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 2NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví, podlažnost staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a urbanistickou strukturu stávající zástavby, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení, situované v podmínkách venkovských sídel s historicky daným urbanistickým půdorysem a v prostředí s typickým krajinným rázem

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití :

- pozemky dalších staveb a zařízení (např. pro výrobu, skladování a služby), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území
- chráněná zástavba bude v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úrovni požadované příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v ploše a v souvisejícím území – například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, fotovoltaické elektrárny umístované na terénu

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb pro bydlení: stávající, nebo 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: stávající, nebo 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 900 m²
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, stavbami: maximálně 30 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí
- pro zastavitelnou plochu CHLUM C3 platí dále:
 - přípustné je umístění maximálně tří novostaveb rodinných domů izolovaných.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ S ROZPTÝLENOU ZÁSTAVBOU

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci, rozptýlené historicky daným způsobem v prostředí s typickým krajinným rázem, kdy není účelné území podrobněji členit a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití :

- pozemky dalších staveb a zařízení (např. pro výrobu, skladování a služby), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území
- chráněná zástavba bude v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- budovy novostaveb
- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v ploše a v souvisejícím území – například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, fotovoltaické elektrárny umístěvané na terénu
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Prostorové uspořádání:

- zachovat stávající podlažnost staveb pro bydlení, možné je podsklepení a využití podkroví
- zachovat stávající podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci, možné je podsklepení a využití podkroví
- zachovat stávající hustotu zástavby – nebudou umísťovány budovy novostaveb, možné jsou pouze změny dokončených staveb – přístavby a stavební úpravy
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silniční pozemky silnic II. a III. třídy, náspy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, ekodukty, doprovodná a ochranná zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavné a parkovací plochy, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení a pod.
- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- vodoteče a vodní plochy

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a dále stavby, zařízení a jiná opatření pro

těžbu nerostů, budovy pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, hygienická zařízení, ekologická a informační centra o výměře zastavěné plochy větší než 25 m².

- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní nebo přípustné využití.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ, ŘADOVÉ GARÁŽE, PARKOVIŠTĚ

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- pozemky hromadných a řadových garáží, odstavné, parkovací a manipulační plochy, autobusová nádraží, terminály, zastávky, odstavná stání pro autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení, chodníky, náspy, zářezy, opěrné zdi, doprovodná a ochranná zeleň a pod.
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky technické infrastruktury
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní nebo přípustné využití.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení v rozsahu obvodu dráhy

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, ekoduktů, kolejišť, vleček, doprovodné zeleně

- pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu – například nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště, správní budovy a pod.
- stávající stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky nových staveb a zařízení pro občanské vybavení, výrobu a skladování pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu prostředí
- pozemky nových staveb pro bydlení, pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu bydlení
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a dále stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, budovy pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, hygienická zařízení, ekologická a informační centra o výměře zastavěné plochy větší než 25 m²
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití:

- pozemky inženýrských sítí, staveb a vedení a s nimi souvisejících zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty, vodojemy, kanalizace a kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační sítě a objekty, elektronická komunikační zařízení a objekty, produktovody a objekty na nich

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury a případně pozemky veřejných prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Prostorové uspořádání:

- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KORIDOR PROPOJENÍ
SKUPINOVÉHO VODOVODU KŘEMŽE, ozn. V21**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení propojení skupinového vodovodu V21

Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty
- stavby a zařízení technického vybavení související s propojením skupinového vodovodu V21

Podmíněně přípustné využití:

- stávající způsob využití ploch, není-li v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím

- pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, případně pozemky veřejných prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, služby a skladování

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výroby strojírenské, chemické, elektroenergetické, elektrotechnické, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- pozemky zemědělských staveb a zařízení
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- zástavba bude možná pouze budou-li zajištěny dostatečně kapacitní přístupy
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci
- stavby pro přechodné ubytování

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku : minimálně 25 m.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, občanské vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výroby průmyslové, stavební, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení – pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení
- stavby pro přechodné ubytování – pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s požadavky na kvalitu prostředí
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy se nachází v poddolovaném území, zohledňovat možná omezení vyplývající z existence poddolovaného území a z inženýrskogeologického průzkumu

Nepřípustné využití:

- výrobní odvětví a skladování vyvolávající negativní vlivy za hranicí svých pozemků a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- zemědělská výroba
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže, močály, mokřady, bažiny, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a úpravy, revitalizace a přírodní úpravy vodních toků
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky hrází, jezů, kanálů, náhonů a pod., souvisejí-li přímo s hlavním nebo přípustným využitím

- pozemky staveb a zařízení pro rybářství a pod., souvisejí-li s hospodářskou činností dle hlavního nebo přípustného využití
- stavby rekreačních přístavů, mol, skluzavek a pod., souvisejí-li s rekreačními aktivitami v rámci hlavního nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a dále stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, budovy pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, hygienická zařízení, ekologická a informační centra o výměře zastavěné plochy větší než 25 m²
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a údržbu krajiny
- protierozní a protipovodňová opatření (např. meze a příkopy s doprovodnou zelení, zasakovací pásy)
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- vodoteče a vodní plochy
- stavby a zařízení pro obranu státu

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na ornou půdu, trvalé travní porosty, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, vodoteče a vodní plochy, avšak pouze při splnění podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, avšak vždy s přihlédnutím k místním podmínkám

Nepřípustné využití:

- změna využití pozemků z trvalých travních porostů na ornou půdu
- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a dále stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, budovy pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, hygienická zařízení, ekologická a informační centra o výměře zastavěné plochy větší než 25 m²
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a myslivosti
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- vodoteče a vodní plochy
- včelíny do 25 m², bez pobytových a obytných místností
- stavby a zařízení pro obranu státu

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na plochy přírodní, vodoteče a vodní plochy, avšak pouze při splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, avšak vždy s přihlédnutím k místním podmínkám

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a dále stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, budovy pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, hygienická zařízení, ekologická a informační centra o výměře zastavěné plochy větší než 25 m²

- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- pozemky biocenter, biokoridorů, evropsky významných lokalit, přírodních památek a dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

- stávající využití, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změny využití, které nejsou v rozporu s hlavním využitím a kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití jako prvku ÚSES nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES, evropsky významných lokalit, přírodních památek a dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury, avšak pouze liniové – zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost segmentů ÚSES, evropsky významných lokalit, přírodních památek a dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny nesmí být narušena
- stavby technické infrastruktury, avšak pouze liniové – zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost segmentů ÚSES, evropsky významných lokalit, přírodních památek a dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny nesmí být narušena
- další stavby a zařízení, avšak pouze nejsou-li v rozporu s hlavním a/nebo přípustným využitím
- v případě překryvu ploch přírodních a dalších ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je využití území nebo realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací podmínek využití překrývajících se ploch tak, aby využitím území nebo realizací záměrů změn v území nedošlo ke zhoršení podmínek ochrany přírody a krajiny na plochách přírodních

Nepřípustné využití:

- změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES, evropsky významných lokalitách, přírodních památkách a dalších plochách pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- jakékoliv změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich a které znemožňují nebo ohrožují funkčnost evropsky významných lokalit, přírodních památek a dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- rušivé činnosti, umístování staveb, odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin a pod., mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu a ostatní plochy, bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- protierozní a protipovodňová opatření (např. meze a příkopy s doprovodnou zelení, zasakovací pásy)
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- vodoteče a vodní plochy
- stavby a zařízení pro obranu státu

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný způsob využití nezastavěného území, avšak pouze při splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, avšak vždy s přihlédnutím k místním podmínkám.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a dále stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, budovy pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, hygienická zařízení, ekologická a informační centra o výměře zastavěné plochy větší než 25 m²
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

PLOCHY SPECIFICKÉ

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu a civilní ochranu, vyžadující zajištění zvláštních podmínek

Přípustné využití:

- stávající způsob využití ploch, není-li v rozporu s hlavním využitím
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní nebo přípustné využití.

1.g) 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

1.g)1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

(1) Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu nebo stavba určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci:

Číslo	Popis	Zdůvodnění
1	Navrhované úpravy silnic	Dopravní infrastruktura
1.1.	Navrhovaná úprava silnice 2. třídy II/143 (ul. Pod Jáníčkem)	Odstranění dopravní závady, zkapacitnění (rozšíření) úseku v sídle Křemže
1.2.	Navrhovaná úprava silnice 3. třídy III/1439 (ul. Krumlovská)	Odstranění dopravní závady, zkapacitnění (rozšíření) úseku jižně od sídla Křemže
2	Navrhovaná veřejná prostranství	Stavby zajišťující ochranu a rozvoj území a prostupnost krajiny
2.1.	Navrhovaná veřejná prostranství	Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, vymezená v zastavitelné ploše KŘEMŽE B1
2.2.	Navrhované veřejné prostranství	Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, vymezené v zastavitelné ploše KŘEMŽE C1
2.3.	Navrhované veřejné prostranství	Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, vymezené v zastavitelné ploše KŘEMŽE E1
2.4.	Navrhované veřejné prostranství	Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, vymezené v zastavitelné ploše PASÍČKA A1
2.5.	Navrhované veřejné prostranství	Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, vymezené v zastavitelné ploše CHLUM B1
2.6.	Navrhované veřejné prostranství	Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, vymezené v zastavitelné ploše CHLUM B1
2.7.	Navrhované veřejné prostranství	Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, vymezené v zastavitelné ploše CHLUM B1
2.8.	Navrhované veřejné prostranství	Veřejné prostranství ve formě obslužné komunikace, zajišťující rozvoj území a prostupnost krajiny ve vymezené

Číslo	Popis	Zdůvodnění
		v zastavitelné ploše CHLUM B1
3	Navrhované vodovodní řady a vodohospodářské objekty	Technická infrastruktura
3.1.	Propojení skupinového vodovodu Křemže v kat.území Chlum u Křemže, ozn. V21	Technická infrastruktura, zajištění zásobování vodou pro sídla spádového území městyse
3.2.	Navrhovaný vodovod	Technická infrastruktura umožňující rozvoj ve vymezené zastavitelné ploše KŘEMŽE D1
3.3.	Navrhovaný vodovod	Technická infrastruktura (propojení vodovodů) umožňující rozvoj ve vymezené zastavitelné ploše MŘÍČ C1
4.	Navrhované kanalizační stoky, objekty a ČOV	Technická infrastruktura
4.1.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura umožňující odkanalizování vymezené zastavitelné plochy KŘEMŽE D1
4.2.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura umožňující odkanalizování vymezené zastavitelné plochy KŘEMŽE E1
4.3.	Navrhovaná ČOV Chmelná	Technická infrastruktura umožňující odkanalizování osady Chmelná
4.4.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura umožňující odkanalizování vymezené zastavitelné plochy MŘÍČ B1
5	Navrhované trafostanice VN/NN včetně přívodního vedení VN	
5.1.	Navrhovaná trafostanice VN/NN T35 včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura vymezené zastavitelné plochy KŘEMŽE B1
5.2.	Navrhovaná trafostanice VN/NN T36 včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura vymezené zastavitelné plochy KŘEMŽE E1
5.3.	Navrhovaná trafostanice VN/NN T37 včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura vymezené zastavitelné plochy PASÍČKA A1
5.4.	Navrhovaná trafostanice VN/NN T38 včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura vymezené zastavitelné plochy CHLUM B1
5.5.	Navrhovaná trafostanice VN/NN T39 včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura vymezených zastavitelných ploch CHMELNÁ A2, B1, C1

Číslo	Popis	Zdůvodnění
5.6.	Navrhovaná trafostanice VN/NN T40 včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura vymezených zastavitelných ploch MŘÍČ D1, D2
5.7.	Navrhovaná trafostanice VN/NN T41 včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura nahrazující deficit elektroenergetických sítí a zařízení v lokalitách VINNÁ a STUPENSKÉ JEDNOTY
6	Navrhované stavby protipovodňové ochrany území	Technická infrastruktura – protipovodňová opatření stavebního charakteru
6.1.	SUCHÁ NÁDRŽ CHMELNÁ na Chmelenském potoce	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.2.	SUCHÁ NÁDRŽ CHLUM II na Křemežském potoce pod zaústěním Lhotského potoka (západně od Hamrů)	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.3.	ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP jihovýchodně od osady Loučej, včetně PROPUSTKU pod komunikací směr Chlum	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.4.	VODNÍ NÁDRŽ CHLUM pod Chlumským rybníkem	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.5.	SUCHÁ NÁDRŽ CHLUM I na Křemežském potoce	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.6.	RETENČNÍ PŘEHRÁŽKA STUPNÁ na potoce Lesák	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.7.	ZÁCHYTÝ PŘÍKOP severně od osady Stupná	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.8.	STOKA severně od osady Stupná, včetně PROPUSTKU pod komunikací	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.9.	VODNÍ NÁDRŽE LESÁK I a LESÁK II na potoce Lesák	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.10.	NÁVESNÍ RYBNÍČEK STUPNÁ – rekonstrukce, včetně	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)

Číslo	Popis	Zdůvodnění
	rekonstrukce MOSTKU ve Stupné	
6.11.	RETENČNÍ PŘEHŘÁŽKA na Chlumském potoce	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.12.	ODPADNÍ STOKA jižně od osady Chlum	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.13.	ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP jižně od osady Chlum	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.14.	ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP severně od Křemže, od silnice II/1439 k místní komunikaci směr Křemže – Bohouškovice	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.15.	VODNÍ NÁDRŽ KŘEMŽE I na východním okraji Křemže	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.16.	VODNÍ NÁDRŽ KŘEMŽE II severně od Křemže, jižně od silnice III/1435	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.17.	ODPADNÍ STOKA z vodní nádrže Křemže II jižním směrem, kde se spojuje se záchytným příkopem 6.14. a pokračuje do vodní nádrže Křemže I a od ní podél silnice II/143 směrem východním do údolnice, kde se PROPUSTKEM pod silnicí II/143 přival vod dostane do stávajícího Křemežského rybníka	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.18.	VODNÍ NÁDRŽ MŘÍČ severozápadně od osady Mříč	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)
6.19.	ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP západně od osady Mříč a navazující ODPADNÍ STOKA, která přivede přivalové vody do propustku pod silnicí II/143	Technická infrastruktura – protipovodňová ochrana území (opatření stavebního charakteru)

1.g)2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

(1) Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci:

Číslo	Popis	Zdůvodnění
8	Navrhované doplnění lokálního biokoridoru č. 8	Segment územního systému ekologické stability - ochrana přírodního dědictví
9	Navrhované doplnění lokálního biokoridoru č. 9	Segment územního systému ekologické stability - ochrana přírodního dědictví
14	Navrhované lokální biocentrum č. 14	Segment územního systému ekologické stability - ochrana přírodního dědictví
15	Navrhované doplnění lokálního biokoridoru č. 15	Segment územního systému ekologické stability - ochrana přírodního dědictví
16	Navrhované doplnění lokálního biokoridoru č. 16	Segment územního systému ekologické stability - ochrana přírodního dědictví
38	Navrhované doplnění lokálního biokoridoru č. 38	Segment územního systému ekologické stability - ochrana přírodního dědictví
39	Navrhované lokální biocentrum č. 39	Segment územního systému ekologické stability - ochrana přírodního dědictví
40	Navrhované doplnění lokálního biokoridoru č. 40	Segment územního systému ekologické stability - ochrana přírodního dědictví
42	Navrhované doplnění lokálního biokoridoru č. 42	Segment územního systému ekologické stability - ochrana přírodního dědictví

1. g)3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(1) Stávající dva vojenské podzemní účelové objekty jsou v Územním plánu respektovány, stejně jako ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení (zasahující do části řešeného území), ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení Velký Kameník – Klet' (zasahující do části řešeného území) včetně ochranného pásma vysílací stanice. Vojenské zařízení „Vysílací středisko Klet“ včetně inženýrských sítí je Územním plánem respektováno a je definováno jako:

- **PLOCHY SPECIFICKÉ**, s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).

(2) Pro uplatnění požadavků civilní ochrany – dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. - je v rozsahu předaných podkladů stanoveno:

(3) Ochrana území před povodněmi a zvláštní povodní

Městys Křemže je zařazen v Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Český Krumlov, má ustavenou povodňovou komisi. Záplavová území jsou vyhlášena kolem Křemežského a Chmelenského potoka v sídlech Křemže, Chlum, Loučej, Lhotka, Vinná, Chmelná, Stupná, Chlumeček, Bohouškovice a Mříč, lokalita Na velkém poli. Zde jsou místa a prostory ohrožené přirozenou povodní.

Místa a prostory v městysi ohrožené zvláštní povodní Lipno I: v prostoru Dívčí Kámen.

Místa a prostory v městysi ohrožené zvláštní povodní Lipno II: v prostoru Dívčí Kámen.

(4) Zóny havarijního plánování

Se stanovením zón havarijního plánování se v městysi Křemže nepočítá. Z dalších mimořádných událostí vedených v havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu městyse předpokládat:

- sněhové kalamity (v dopravě)
- epidemie u lidí
- epizootie u hospodářského zvířectva
- lesní požáry.

(5) Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

a) Stálé úkryty - v městysi nejsou.

b) Improvizované úkryty :

Improvizované úkryty jsou prostory uvedené v krizové dokumentaci městyse. Jedná se o podzemní, nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít místní zdroje materiálu:

- pískovny, štěrkovny, kamenolomy v okolí městyse
- sklady stavebního materiálu v místě
- dřevo a jeho zpracování na plochách ve správním území
- automobilní a speciální technika provozovaná v městysi.

(6) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v městysi Křemže počítáno. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit v městysi, či dočasné nouzové umístění do rodin.

(7) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území městyse počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (dle vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč kraje ÚO Č. Krumlov a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí městyse bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji PIO. Se zřízením humanitární základy není počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu, nebo využitím materiálu poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí (na základě výzev k poskytnutí věcné pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek).

(8) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území městyse

Na území městyse Křemže se nenacházejí nebezpečné látky.

(9) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi je pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

(10) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území městyse nejsou skladovány nebezpečné látky, se zřízením skladů nebezpečných látek není počítáno.

(11) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude řešeno v souladu s krizovým plánem ČEVAK, a. s., zabezpečujícím zásobování pitnou vodou na území městyse. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií bude řešeno v souladu s krizovým plánem E.ON, a.s., zabezpečujícím zásobování elektrickou energií na území městyse Křemže.

1.g)4. Plochy pro asanaci

(1) Územním plánem se nevymezují.

1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(1) Územním plánem se veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva nevymezují.

1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(1) Územním plánem se nestanovují.

1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(1) Územní plán vymezuje:

- **NAVRŽENÝ KORIDOR ÚZEMNÍ REZERVY PRO OBCHVAT SÍDEL MŘÍČ A KŘEMŽE, označený ÚRD** v úseku:

křižovatka silnice II/143 x III/1435 (severovýchodně od Mříče) – souběh se silnicí III/1435 – cízura mezi hřbitovem ve Křemži a lokalitou Pasíčka (včetně napojení silnice III/14313) – severně podél zastavěného území v Chlumu – připojení na stávající silnici II/143 severozápadně od Chlumu. Šíře koridoru proměnná – viz. grafickou část.

(2) Předpokladem pro využití navrženého koridoru územní rezervy pro obchvat sídel Mříč a Křemže, ozn. ÚRD, jako **PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA** je pořízení příslušné změny Územního plánu, jinak platí podmínky využití stávajících ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich vymezení v Územním plánu.

(3) Využití ploch koridoru územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(1) Dohoda o parcelaci se jako podmínka rozhodování o změnách v území stanovuje pro zastavitelné plochy:

- CHLUM E2
- LHOTKA A1

- MŘÍČ F1.

(2) Dohoda o parcelaci může být uzavřena pro každou ze zastavitelných ploch dle odstavce 1.k) (l) zvlášť.

1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

1.l)1. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(1) Prověření změn využití územní studií se stanovuje pro zastavitelné plochy:

- KŘEMŽE B1
- KŘEMŽE C1
- KŘEMŽE E1
- PASÍČKA A1
- MŘÍČ E1.

1.l)2. Podmínky pro pořízení územní studie

(1) Územní studie dle odstavce 1.l)1. (1) prověří zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu pro rozdílné způsoby využití, posoudí a navrhne - v souladu s ustanoveními Územního plánu - v podrobnějším měřítku (zpravidla 1 : 1000, případně 1 : 500) :

- Urbanistické uspořádání (širší vazby, zastavovací systém, parcelace, veřejná prostranství, komunikace, přístupy na pozemky, apod.)
- Vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení zástavby
- Dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadů).

- (2) Územní studie může být pořízena pro každou ze zastavitelných ploch dle odstavce 1.l)1. (1) zvlášť.

1.l)3. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti

- (1) Pro územní studie dle odstavce 1.l)1. se stanovuje lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti : **do 4 roků od nabytí účinnosti tohoto Územního plánu.**

1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- (1) Územním plánem se nevymezují.

1.n) Stanovení pořadí změn v území

- (1) Územním plánem se nestanovuje.

1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- (1) Územním plánem se nevymezují.

1.p) Údaje o počtu listů Územního plánu Křemže a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- (1) Územní plán obsahuje 69 stran / 35 listů textové části.
(2) K Územnímu plánu je připojena grafická část, která obsahuje TŘI výkresy.

II. Odůvodnění Územního plánu Křemže

Obsah odůvodnění Územního plánu Křemže:

1. TEXTOVÁ ČÁST

- 1.a) Postup při pořízení územního plánu
- 1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- 1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 1.g) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
- 1.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- 1.i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu :
 - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- 1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- 1.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 1.l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- 1.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní

fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

1.n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

1.o) Vyhodnocení připomínek

2. GRAFICKÁ ČÁST

04)	Koordinační výkres	1 : 5 000
05)	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
06)	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000

1.a) Postup při pořízení územního plánu

Na základě rozhodnutí v přezkumném řízení ve věci Územního plánu Křemže ze dne 28. 9. 2017, č.j. KUJCK 93782/2017, se konalo opakované veřejné projednání, kde byly projednány úpravy Územního plánu, provedené po prvním veřejném projednání, které byly vyhodnoceny jako podstatné, a proto bylo nutné je veřejně projednat. Toto opakované veřejné projednání se uskutečnilo dne 14. 8. 2018. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (3) stavebního zákona bylo veřejnou vyhláškou ze dne 16. 6. 2018, zveřejněnou na úřední desce a na webových stránkách Úřadu městysu Křemže.

V zákonné lhůtě nebyly uplatněny námitky a připomínky.

Požadavek dotčeného orgánu – Ministerstva obrany České republiky, uplatněný ve stanovisku ze dne 21. 8. 2018, byl zapracován do textové části Územního plánu – Odůvodnění a do grafické části – Koordinačního výkresu.

Požadavek dotčeného orgánu Městského úřadu Český Krumlov, odbor životního prostředí, uplatněný ve stanovisku ze dne 21. 8. 2018, byl zapracován do textové části Územního plánu – „Plochy lesní“ – přípustné využití: *včelíny do 25 m², bez pobytových a obytných místností.*

1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.b)1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen PÚR ČR) byla schválena dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929, Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015.

Úpravy návrhu Územního plánu před jeho opakovaným veřejným projednáním nejsou takového charakteru, že by došlo k narušení souladu ÚP s PÚR ČR, tak jak byl vyhodnocen ve fázi upraveného návrhu ÚP:

Soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán v souladu s článkem (14) PÚR ČR zvolenou urbanistickou koncepcí, stanovením ploch s rozdílným způsobem využití, podmínkami využití ploch, respektováním stávající sídelní struktury, ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, citlivým stanovením možných změn v území (s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území) přispívá k naplňování republikových priorit tak, aby krajina zůstala živým, v čase proměnným celkem – při zachování jejich stěžejních kulturních, přírodních a užitných hodnot.

V souladu s článkem (15) PÚR ČR Územní plán stanovenou koncepcí rozvoje území městyse Křemže, umožněním přestavby, intenzifikace, regenerace a revitalizace zastavěného území a vymezením přiměřených rozvojových ploch, předchází sociální segregaci negativně ovlivňující sociální soudržnost obyvatel.

V souladu s článkem (16) PÚR ČR Územní plán opírá své řešení o spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli – zohledněny jsou oprávněné požadavky Městyse, občanů, vlastníků nemovitostí a dalších subjektů v území, směřující ke zvyšování kvality života a k hospodářskému rozvoji městyse Křemže. Jednostranná hlediska či požadavky byly při řešení změn v území podřízeny komplexnímu pohledu na koncepci rozvoje území.

V souladu s článkem (17) PÚR ČR Územní plán vymezením množství rozvojových ploch pro výrobní aktivity, pro rozvoj služeb a umožněním rozvoje turistického ruchu nabízí paletu příležitostí pro vytváření pracovních míst, což napomáhá k nápravě možných následků náhlých ekonomických změn.

V souladu s článkem (18) PÚR ČR Územní plán poskytnutím přiměřených rozvojových možností pro osady a venkovská sídla ve správním území městyse Křemže, stejně jako návrhem zlepšení dopravní a technické infrastruktury s cílem lepšího dosahu regionálních center, napomáhá k udržení a posílení polycentrického charakteru sídelní struktury.

Umožněním obnovy a intenzifikace využití území, přestavby, revitalizace a regenerace zastavěného území a dále pak stanovením podmínek využití ploch v zastavěném území s ohledem na polyfunkčnost jejich využití, Územní plán naplňuje požadavek na hospodárné

využití zastavěného území, na ochranu území nezastavěného, na minimalizaci fragmentace krajiny a negativních důsledků suburbanizace – v souladu s článkem (19) PÚR ČR.

V souladu s článkem (20) PÚR ČR jsou v Územním plánu záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny a rozsáhlejší zastavitelné plochy pro výrobu a skladování umístěny do co nejméně konfliktních lokalit, mimo plochy NATURA 2000, chráněná území přírody a s ohledem na cílové charakteristiky krajiny.

V souladu s článkem (21) PÚR ČR zachovává Územní plán ve svém řešení souvislé plochy veřejně přístupné zeleně na přechodu urbanizovaného prostoru sídel do volné krajiny, vytváří předpoklad propojení systému sídelní zeleně na tyto plochy a stanovenou koncepcí rozvoje brání propojení sídel navzájem, narušení prostupnosti krajiny, možností jejího rekreačního využití a produkční i reprodukční schopnosti krajiny,

V souladu s článkem (22) PÚR ČR Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, rekreace, sportu a turistiky (vymezením polyfunkčních ploch s rozdílným způsobem využití), vymezeny jsou cykloturistické trasy a umožněny i polodenní rekreační aktivity pro obyvatelstvo.

V souladu s článkem (23) PÚR ČR přispívá řešení Územního plánu k dosažení lepší dostupnosti území, ke zkvalitnění technické infrastruktury a k zachování prostupnosti krajiny – zejména vymezením navržených koridorů dopravní infrastruktury – silniční dopravy a územních rezerv, návrhem doplnění zařízení a sítí veřejné technické infrastruktury a dále vymezením záměru propojení skupinového vodovodu Křemže (ozn. V21).

V souladu s článkem (24) PÚR ČR byly Územním plánem umožněné změny v území posuzovány s ohledem na potřeby změn dopravní infrastruktury a v Územním plánu definované podmínky využití ploch odrážejí požadavky na ochranu a bezpečnost obyvatel a zlepšování ochrany před hlukem a emisemi.

Územní plán nevymezil žádné zastavitelné plochy ve vyhlášeném záplavovém území, v území zvláštní povodně nebo v aktivní zóně. Pro plochy, které zasahují do vyhlášeného záplavového území, byly stanoveny striktní podmínky využití, směřující k ochraně života, zdraví a majetku obyvatel a ke zmírnění případných důsledků povodně nebo záplavy. K ochraně území městyse bylo vymezeno množství protipovodňových opatření stavebního charakteru definovaných jako veřejně prospěšné stavby. Stanovením podmínek využití ploch

v nezastavěném území a členěním volné krajiny na jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití vytváří Územní plán i podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod a pro uplatnění přírodě blízkých protipovodňových opatření. Tímto způsobem dosahuje Územní plán souladu s články (25) a (26) PÚR ČR.

V souladu s článkem (27) PÚR ČR vytváří Územní plán podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury a její rozvoj – navrženo je doplnění tras a koridorů sítí veřejné technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a veřejná prostranství.

V souladu s článkem (28) PÚR ČR jsou nároky, vyvolané změnami v území dle Územního plánu, posuzovány vždy v dlouhodobých souvislostech, při zohlednění cílového stavu dle návrhu Územního plánu.

Územní plán s respektem ke specifickým podmínkám a charakteru území městyse Křemže řeší dopravní vazby v území, včetně vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, umožněna je postupnost krajiny, vyznačeny jsou cykloturistické trasy. Dochází tak k propojení ploch jednotlivých funkčních složek v území dopravním systémem zahrnujícím různé druhy přepravy, a tím je dosahováno souladu s článkem (29) PÚR ČR.

V souladu s článkem (30) PÚR ČR koncipuje Územní plán zásobování vodou a likvidaci odpadních vod tak, aby byly splněny vysoké požadavky na kvalitu života, a to i do budoucna – rozšířena má být síť vodovodů pro veřejnou potřebu a stoková síť kanalizace.

Při zohlednění potřeb ochrany přírody, krajiny a kulturně – historického odkazu formuluje Územní plán podmínky pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) a tím dosahuje souladu s článkem (31) PÚR ČR.

V souladu s článkem (32) PÚR ČR Územní plán při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití bere v potaz kvalitu zástavby v předmětných územích. V městysi Křemže nejsou registrovány žádné sociálně vyloučené lokality.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

PÚR ČR nevymezila na území městyse Křemže rozvojovou oblast nebo rozvojovou osu republikového významu.

Specifické oblasti

PÚR ČR nevymezila na území městyse Křemže žádnou specifickou oblast republikového významu.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR ČR nevymezila na území městyse Křemže žádný koridor dopravní infrastruktury republikového významu. Správní území městyse Křemže okrajově sousedí s transevropským multimodálním koridorem M1. Tento jev v sobě zahrnuje územní koordinaci koridorů konvenční železniční dopravy C-E 551, dálničního a silničního koridoru D3 a R3, splavnění Vltavy do Českých Budějovic, plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra. Do správního území Křemže zasahuje ochranné pásmo zařízení leteckého provozu – to je v Územním plánu Křemže obecně respektováno, nemá však konkrétní dopad do řešení ploch.

Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

PÚR ČR nevymezila na území městyse Křemže žádný koridor technické infrastruktury, ani žádný související rozvojový záměr.

Další úkoly pro územní plánování

Pro Územní plán nevyplývají z PÚR ČR žádné další konkrétní úkoly, neboť zde nejsou žádná území vykazující relativně zvýšené požadavky na změny v území, ani území vykazující relativně vyšší míru problémů.

Vztah rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí

Z této kapitoly PÚR ČR nevyplývají pro území městyse Křemže žádné konkrétní požadavky.

1.b)2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen ZÚR) byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011. 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byla vydána Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 18. prosince 2014 pod usnesením č. 396/2014/ZK-14, 2. a 3. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 6. ledna 2016, 5.

aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 9. března 2017, 6. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 9. 3. 2018.

a) Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Územní plán v souladu s prioritami stanovenými ZÚR pro zajištění příznivého ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny – respektuje stanovené cílové charakteristiky lesopолního a lesního krajinného typu, zvláště chráněná území přírody, evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000 a územní systém ekologické stability – a stanovuje podmínky pro využití a činnost na takovýchto plochách, s cílem vytvoření podmínek pro jejich fungování s ohledem na ochranu přírodních hodnot. Vymezeny v Územním plánu jsou vodní plochy a toky, umožněno je jejich nové zřizování v různých plochách s rozdílným způsobem využití, únosná míra rekreačního využití vodních ploch a toků, respektovány jsou vodní zdroje a jejich ochranná pásma, vytvořeny jsou předpoklady pro fungování vodních ekosystémů, pro zlepšení retenčních schopností krajiny, pro zachování migračních os v území a pro územní ochranu segmentů ÚSES. I při zohlednění rozvojových ploch, přejímaných do Územního plánu ze starší územně plánovací dokumentace městyse (s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti) a zařazení nových, aktuálně požadovaných rozvojových ploch do řešení, bylo dbáno na proporční přiměřenost rozsahu záborů ZPF, na minimalizaci fragmentace krajiny, na zamezení negativním zásahům do krajiny s cílem zachování, obnovy a zkvalitnění krajinných hodnot území. Na ochranu území před potenciálními riziky přírodních katastrof Územní plán stanoví uspořádání ploch a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se zřetelem ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, nevymezuje zastavitelné plochy v rizikových oblastech, navrhuje množství protipovodňových opatření, snaží se o zokruhování sítí technické infrastruktury. Z důvodu ochrany ovzduší nebudou Územním plánem připouštěny činnosti zatěžující ovzduší emisemi nad stanovenou přípustnou míru nebo vedoucí k nadměrnému znečištění půdy a vod.

V souladu s prioritami stanovenými ZÚR pro zajištění HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE Územní plán situuje v rámci území městyse Křemže rozvojové plochy pro výrobu a skladování převážně do lokalit s výhodnými dopravními vazbami na blízkou rozvojovou oblast OB 10. Stanovenými podmínkami využití ploch v zastavěném území je podporováno zlepšení možností jeho využití, je vytvořen předpoklad pro kultivaci, revitalizaci a regeneraci

lokalit v zastavěném území a pro intenzifikaci stávajících výrobních areálů tak, aby se zabránilo jejich odumírání a zůstaly plnohodnotnou součástí prostředí. Rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace je v Územním plánu podpořen nejen vymezením ploch pro občanské vybavení a rozvojových ploch pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport, ale stanovena je i obnova polyfunkčního využívání krajiny koordinovaného se zájmy ochrany přírody, s vymezením množství rozvojových ploch pro smíšené funkce, kde jsou definovány podmínky využití ploch s ohledem na návštěvnickou atraktivitu a specifický charakter řešeného území. Není však připuštěn nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace. Dále pak Územní plán nabízí rozsáhlé bloky veřejně přístupné zeleně navazující na urbanizované prostory a umožňující prostupnost krajiny. Jsou podporovány nízkoemisní a energeticky nenáročné technologie, podpořeno je využívání lokálních surovin, k zemědělství a lesnictví je přístupováno jako k tradičním, územně stabilizovaným odvětvím. Ke zlepšení hospodářských podmínek městyse Křemže směřuje též vymezení koridorů pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury v Územním plánu.

Územní plán v souladu s prioritami stanovenými ZÚR pro zajištění SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI obyvatel území – podporou polycentrického uspořádání území, příznivého urbanistického vývoje, vymezením množství rozvojových ploch, návrhem doplnění dopravní a technické infrastruktury a posílením podpory zabezpečení kvalitního životního prostředí, eliminuje nepříznivé vlivy v sociální oblasti. Zohledněna je existující struktura osídlení, respektována jsou drobná sídla v řešeném území, je vytvořen předpoklad jejich stabilizace a přiměřeného rozvoje, posíleny jsou vzájemné vazby mezi těmito sídly a také jejich vazba na sídlo Křemže, jakožto spádové sídlo celého správního území městyse. Zároveň jsou posíleny vazby na regionální a nadregionální centra. S ohledem na specifické podmínky území jsou vytvářeny předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti – zejména vymezením rozvojových ploch pro výrobu a skladování, ploch smíšených výrobních, ploch smíšených obytných pro občanské vybavení a dále i snahou o zlepšení dopravních vazeb. Při vymezení nových zastavitelných ploch byla jedním z hlavních motivů jejich situování návaznost na zastavěné území (při respektování historicky utvářené sídelní struktury a se zajištěním dopravní obsluhy). Při posuzování záměrů provedení změn v území bylo vždy jednotlivě posuzováno hledisko vyloučení nekoncepčních forem využívání volné krajiny. Zachování typického charakteru sídel a originality krajinného rázu je v Územním plánu zakotveno v jeho urbanistické koncepci, v koncepci rozvoje území a ve formulaci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V městyse Křemže nevyvstala nutnost asanovat

devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území. Základní urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v Územním plánu odrážejí potřeby ochrany veřejného zdraví .

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Městys Křemže neleží v žádné Rozvojové oblasti republikového významu, neleží ani v žádné Rozvojové oblasti nadmístního významu, není také součástí žádné Rozvojové osy republikového významu a Rozvojové osy nadmístního významu.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Na území městyse Křemže není vymezena v PÚR ČR žádná Specifická oblast republikového významu, která by byla v ZÚR zpřesněna, území městyse Křemže není ani součástí žádné Specifické oblasti nadmístního významu.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

ZÚR neupřesnily na území městyse Křemže žádnou Rozvojovou plochu mezinárodního a republikového významu, žádnou Rozvojovou plochu nadmístního významu, žádné Plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu, ani Plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu.

Plochy a koridory ÚSES vymezené ZÚR na území městyse Křemže (nadregionální biocentra NBC 51 Klet' – Bulový, NBC 52 Dívčí Kámen, regionální biokoridor RBK 30 Dívčí Kámen – Skalka) jsou do Územního plánu převzaty a – v souladu se zásadami stanovenými v ZÚR – územně chráněny.

ZÚR nebyly na území městyse Křemže vymezeny žádné Územní rezervy.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle ZÚR Územní plán jednak – způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, jednak stanovenými podmínkami využití ploch, respektuje ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, EVL a ptačí oblasti, cílové charakteristiky krajiny, podporuje posílení ekologické stability krajiny. Návrhem proporčně únosného rozsahu rozvojových ploch v Územním plánu, jejich polyfunkčností a zakotvením ekologicky přijatelného rekreačního využití, je podporováno dosažení vyváženého vztahu mezi ochranou přírody a rozvojem socioekonomických aktivit. Nové zastavitelné plochy byly vymežovány s ohledem na zásady ochrany ZPF a PUPFL, přednostně v návaznosti na urbanizované území, pokud možno mimo nejvyšší třídy ochrany ZPF a mimo PUPFL, dodržovány byly podmínky ochrany přírody a krajiny. Podmínky využití ploch a stanovená opatření odrážejí snahu o zvýšení retenční schopnosti krajiny, posílení biodiverzity a protipovodňové ochrany. Respektovány jsou vodohospodářské zájmy, vodoteče a vodní plochy, umožněn je jejich rozvoj a ochrana vodních ekosystémů. Vymezeno a územně chráněno je ložisko nerostných surovin zasahující do území městyse Křemže.

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle ZÚR Územní plán – tvorbou předpokladů pro ochranu a využívání kulturních hodnot krajiny a pro obnovu a údržbu památkového fondu, podporou jeho dalšího možného využití (hlavně ve vztahu k udržitelnému a přiměřenému rozvoji cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky), respektováním charakteristického krajinného rázu a vyloučením negativních vlivů změn na krajinný ráz, přispívá k zachování a rozvoji krajinářského potenciálu území městyse Křemže a kulturně – historického odkazu minulých generací.

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle ZÚR Územní plán – prostřednictvím vymezení příslušných ploch a koridorů a stanovením podmínek pro jejich využití, sleduje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Podporou intenzifikace, revitalizace a regenerace ploch v zastavěném území jsou vytvářeny podmínky pro účelné využití

urbanizovaného území. Svým řešením Územní plán umožňuje fungování a vznik zařízení vybavenosti a cestovního ruchu, vícefunkční, vzájemně nekolidující využití ploch s rozdílným způsobem využití. Respektovány jsou cyklistické a turistické trasy, preferovány ekologicky přijatelné formy zemědělství a lesnictví – v koexistenci s rekreačním využitím krajiny. Rozvojové plochy byly vymezeny v návaznosti na veřejnou infrastrukturu, významné koridory dopravní a technické infrastruktury jsou stanoveny jako veřejně prospěšné stavby. Základní urbanistická koncepce počítá s posílením polycentrického uspořádání území, vymezením rozvojových ploch pro rekreaci, situováním ploch pro tělovýchovu a sport a zohledněním ochrany veřejného zdraví.

f) Stanovení cílových charakteristik krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

V souladu se ZÚR, které na území městyse Křemže vymezuje dva typy krajín – lesoplní a lesní, charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, Územní plán zohledňuje vymezené krajinné typy a stanovuje koncepci uspořádání krajiny a podmínky využití ploch, tak, aby podpořil dosažení cílových charakteristik krajiny dle definovaných typů krajín.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR na území městyse Křemže nevymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Územní plán v souladu s ustanoveními ZÚR zapracovává do dokumentace nadmístní plochy a koridory (ÚSES), promítá je do řešení, zpřesňuje a koordinuje s ohledem na jejich návaznost na rozhraní správních celků, na zachování kontinuity systému a na zachování prostupnosti krajiny. Dále Územní plán umožňuje fungování prostorově segregované cyklodopravy, směřuje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, navrhuje protipovodňová

opatření, omezuje vznik nové zástavby v záplavových územích, regulována je možnost vzniku fotovoltaických a větrných elektráren.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

ZÚR tyto plochy a koridory na území městyse Křemže nevymezují.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

k) Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j)

Správního území městyse Křemže se žádné z těchto ploch a koridorů, vymezené v ZÚR, nedotýkají.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Správního území městyse Křemže se etapizace, vymezená v ZÚR, nedotýká.

1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Městys Křemže se nachází v atraktivním přírodním rámci, celé administrativě – správní území spadá do chráněné krajinné oblasti Blanský les, evropsky významné lokality systému NATURA 2000. Jedná se o tradiční, harmonickou, kulturní krajinu lesního a lesopолního typu, s historicky utvářenou strukturou osídlení a s relativně řídkou hustotou obyvatel, kde vlastní sídlo Křemže představuje přirozené těžiště a centrum vybavenosti pro celé širší spádové okolí. Dobré dopravní napojení do Českého Krumlova i Českých Budějovic představuje – kromě kvalitního životního prostředí – další faktor, zvyšující atraktivitu městyse Křemže z hlediska obytné funkce a jeho rozvojový potenciál. Tradiční, stabilizovanou funkcí je zemědělská výroba, řemesla i služby, významnou funkcí území je rekreace a turistický

ruch, pro turistiku v oblasti masivu Kleti představuje Křemže důležitý výchozí bod. Spádové území Křemže zahrnuje, kromě sídel ve správním území městyse, i rozsáhlý venkovský prostor okolních obcí (zejména Brloh, Nová Ves, Holubov), a tak má městys význam přesahující vlastní správní území. Zároveň vyvstává, vzhledem k poloze a krajinným charakteristikám území a s ohledem na uspokojování potřeb obyvatel a návštěvníků, požadavek na určitou míru autonomie a rozmanitost funkčních složek. Územní plán nevyvolává změny atrakčního okruhu městyse Křemže, postavení městyse v systému osídlení, výrazné změny nenastanou ani v dojížděce do městyse za vzděláním, zdravotní a sociální péčí z obcí v okolí.

Kromě řešení způsobu využití ploch v rámci celého správního území městyse Křemže byly změny využití území, zakotvené v Územním plánu, koordinovány s ohledem na širší územní vazby a na územně plánovací dokumentace sousedních obcí (Brloh, Nová Ves, Jankov, Habří, Vrábče, Dolní Třebonín, Holubov, Srnín, Kájov, Chvalšiny) tak, aby nedocházelo ke střetům, a aby nebyly negativně ovlivněny nadmístní systémy a vazby (dopravního systému, technické infrastruktury, ochrany krajinných a kulturně – civilizačních hodnot a územního systému ekologické stability).

Jedná se o návaznost:

- stávajících koridorů el. vedení VN, vysokotlakého plynovodu, spojových vedení
- stávajících koridorů silnic 2. a 3. třídy a železniční trati č. 194
- zvláště chráněných území přírody (PR Bořinka, Horní louka, Klet', Holubovské hadce, Dívčí Kámen), Chráněné krajinné oblasti Blanský les, EVL SYSTÉMU Natura 2000
- územního systému ekologické stability (nadregionální biocentrum NBC 51 Klet' – Bulový, NBC 52 Dívčí Kámen, regionální biokoridor RBK 30 Dívčí Kámen – Skalka, lokální biocentra č. 1,2,3, 34, lokální biokoridory č. 2, 4, 6, 7, 8, 9, 15)
- dalších limitů využití území, prostupujících správních území více obcí (záplavová území, ochranná pásma letišť, elektronických komunikačních zařízení, nadzemních komunikačních vedení a vysílací stanice, chráněná ložisková území a území poddolovaná apod.).

Úprava návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním nepředstavuje zásah do využívání území z hlediska širších vztahů v území, ani změnu širších územních vazeb oproti návrhu ÚP dříve veřejně projednávanému. Z toho důvodu také nebyl pro účely opakovaného veřejného projednání opětovně zpracováván výkres č. 05 – Výkres širších vztahů.

1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

1.d)1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plán v souladu s cíli územního plánování vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – usměrňuje změny v území, koordinuje a harmonizuje požadavky na zachování a zlepšení kvality životního prostředí, na ekonomické aktivity a na sociální potřeby. Stanovením způsobu využití území a jeho prostorového uspořádání orientovaného na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, při zohlednění společenského a hospodářského potenciálu, zajišťuje Územní plán podmínky pro udržitelný rozvoj. S přihlédnutím k rozvojovému potenciálu území městyse Křemže jsou Územním plánem vymezeny zastavitelné plochy v proporcionálně příznivém rozsahu vzhledem k ochraně nezastavěného území, stanoveny jsou podmínky pro intenzifikaci, revitalizaci a regeneraci ploch zastavěného území – tak, aby byla chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich identity. Vytvářeny jsou předpoklady pro účelné a hospodárné umístění veřejné infrastruktury, pro racionální využívání zastavěného území i rozvojových ploch, ve veřejném zájmu jsou chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, urbanistické, architektonické a archeologické dědictví. Územní plán prostřednictvím stanovené koncepce rozvoje území obce a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území v souladu s § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změny využití území vycházejí z možností území a ochrany jeho hodnot, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na únosnost další urbanizace území.

1.d)2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Na základě posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovil Územní plán koncepci rozvoje území městyse Křemže a urbanistickou koncepci území – při zohlednění těchto podmínek a hodnot území. Veškeré záměry změn v území byly pečlivě zváženy z hlediska jejich potřeby, veřejného zájmu na jejich provedení, případných přínosů, problémů a rizik. Územní plán formulací koncepce rozvoje území, základní urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a definováním podmínek využití ploch stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny. Při stanovení

podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití zohlednil Územní plán stávající charakter a hodnoty území ve vztahu ke změnám v území. Nebyla vymezena žádná zastavitelná plocha v záplavovém území, respektovány jsou limity využití území, pro stavby a zařízení v záplavových územích byly stanoveny podmínky tak, aby se snížilo nebezpečí přírodních katastrof. Stabilizací funkčních složek v území, s důrazem na polyfunkčnost jednotlivých ploch, vytváří Územní plán podmínky pro odstraňování důsledků případných náhlých hospodářských změn. Bydlení je chápáno jako základní funkční složka a Územní plán proto stanoví podmínky pro obnovu a přiměřený rozvoj struktury osídlení a pro zkvalitnění bydlení. Cíl hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území je v Územním plánu zohledněn nárokem na ekonomickou přijatelnost změn veřejné infrastruktury. Pro civilní ochranu obyvatelstva a pro ochranu území podle zvláštních předpisů jsou Územním plánem stanoveny potřebné podmínky, kompenzační opatření nebylo potřeba navrhopat. Územní plán nevymezil plochy těžby nerostných surovin, respektuje však plochy ložisek nerostných surovin a poddolovaná území a tím reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů. Do koncepce rozvoje území obce, základní urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a do podmínek využití ploch byly v Územním plánu promítnuty poznatky z architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Dotčený orgán ve svém stanovisku nepožadoval posouzení vlivu Územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které tudíž nebylo prováděno.

1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Obsahová a formální stránka návrhu Územního plánu je uspořádána tak, aby byla v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s úvodními ustanoveními stavebního zákona Územní plán promítá do řešení cíle a úkoly územního plánování, využívány jsou základní pojmy, které jsou stavebním zákonem definovány, při projednávání Územního plánu jsou užívány postupy stanovené stavebním zákonem pro výkon veřejné správy v souvislosti s působností ve věcech územního plánování a pořizováním územně plánovací dokumentace orgány obce.

Řešení Územního plánu naplňuje cíle a úkoly územního plánování (soulad s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. 1. d) tohoto odůvodnění).

Proces pořizování Územního plánu probíhá v souladu s obecnými ustanoveními a společnými postupy v územím plánování dle relevantních §§ HLAVY II a III stavebního zákona.

O pořízení Územního plánu rozhodlo zastupitelstvo městyse Kremže dle § 44 stavebního zákona, zadání Územního plánu bylo vypracováno a projednáno dle § 47, na základě schváleného zadání byl dle § 50 zpracován návrh Územního plánu pro společné jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. O upraveném a Krajským úřadem posouzeném návrhu Územního plánu bylo vedeno řízení o územním plánu v souladu s § 52 stavebního zákona, s vydáním Územního plánu dle § 54 stavebního zákona (vše – viz též kap. 1a) postup při pořízení územního plánu).

V následném přezkumném řízení, vedeném KÚJČK pod č. j. KUJCK 60031/2017 bylo opatření obecné povahy, jímž byl dne 25. listopadu 2015 ÚP Křemže vydán, zrušeno. V souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona bylo tudíž navázáno na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn – tím je veřejné projednání návrhu ÚP – a byl proto zpracován návrh ÚP upravený před opakovaným veřejným projednáním.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, podrobnějším způsobem upravuje náležitosti obsahu územního plánu (včetně náležitostí dokladů spojených s jeho pořizováním v části třetí, Hlava II, §§ 11 – 16. Obsah územního plánu je stanoven Přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. Územní plán Křemže je s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění, v obsahovém i formálním souladu.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, stanoví obecné nároky při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umísťování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. Pro územní plány platí ustanovení druhé části této vyhlášky. V Územním plánu byly vymezovány plochy na základě obecných požadavků dle § 3, plochy s rozdílným způsobem využití byly v Územním plánu definovány dle §§ 4 – 18, Územní plán tak dosahuje souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Právní rámec Územního plánu tvoří platná a účinná legislativa relevantní předmětu díla – zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, nařízení vlády č. 272/2011 Sb. (ochrana před nadlimitním hlukem), vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a dále zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Na řešené území je pohlíženo jako na území s archeologickými nálezy, zohledněna jsou maloplošná chráněná území, přírodní památky, systém NATURA 2000 – CHKO Blanský les, památné stromy a nemovité kulturní památky, vyznačeno je ochranné pásmo zařízení leteckého provozu, poddolovaná území, záplavová území, a další.

Jelikož podmínky prostorového uspořádání krajiny dle kapitoly I.e) výrokové části Územního plánu jsou pro sídla Křemže a Chlum (s výjimkou horní části - Vlkanec) pro ochranu krajinného rázu dostatečné, nebude zde Správa CHKO Blanský les, pokud budou tyto podmínky dodrženy, krajinný ráz nadále posuzovat; v ostatních lokalitách nelze v podrobnosti, jakou umožňuje Územní plán, dostatečné podmínky ochrany krajinného rázu stanovit.

Dle požadavku stanoviska Ministerstva obrany ČR, spis. zn. 38851/2018-1150-OÚZ-ČB ze dne 21. srpna 2018 se do odůvodnění vkládá následující text:

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území městyse se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR. Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (**pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany**),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR – MO.

ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR – MO.

1.g) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Zadání Územního plánu neobsahovalo požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Varianty návrhu nebyly – v souladu se zadáním – zpracovány.

1.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu Územního plánu na udržitelný rozvoj území – stanovisko nebylo uplatněno.

1.i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu :

- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**
- 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,**
- 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,**
- 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Návrh zadání Územního plánu byl vypracován úřadem městyse Křemže ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva městyse Křemže, projednán byl v průběhu roku 2012, v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem městyse Křemže dne 19. 3. 2013 usnesením č. 326/03/2013. Zpracování variant návrhu řešení nebylo v zadání předepsáno.

Řešení Územního plánu bylo vypracováno na základě projednaného a schváleného zadání a naplňuje požadavky zadáním stanovené. Obsahová a formální stránka dokumentace byla uzpůsobena tak, aby vyhovovala zákonu č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Oproti předpokladu zadání ((odst. c) Požadavky na rozvoj území obce)) byly zemědělské farmy, statky a areály živočišné a rostlinné výroby vymezeny jako plochy výroby a skladování, nikoli jako plochy zemědělské. Jako plochy zemědělské byly totiž – ve smyslu § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění – definovány plochy s převažujícím zemědělským využitím nacházející se ve volné krajině. Odchylně oproti předpokladu zadání ((odst. e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury, Dopravní infrastruktura, bod 4. – „v ÚP zachovat dopravní koncepci vymezenou v platné ÚPD,...)) je řešena dopravní infrastruktura – silniční doprava: do řešení Územního plánu nebyl z původního ÚPSÚ Křemže převzat navrhovaný obchvat silnice 3. třídy v osadách Chmelná a Chlumeček – z důvodů absolutní ekonomické a investiční nerealnosti a prakticky nulové

priority z hlediska pořadí úprav sítě silnic 3. třídy. Stejně tak nebyl z původního ÚPSÚ Křemže převzat navrhovaný obchvat silnice 2. třídy v osadě Mříč – snížení dopravní zátěže v zastavěném území Mříče je dosaženo jinými prostředky – převedením dopravy mimo zastavěné území prostřednictvím navrženého koridoru územní rezervy pro obchvat sídel Mříč a Křemže, označeného ÚRD.

Body ad 1.i)1. až 1.i)4. se nevyhodnocují.

1.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Dosavadní územně plánovací dokumentace – Územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Křemže – byl schválen zastupitelstvem městyse 20.10.1997, v průběhu platnosti byl opatřen třemi změnami. V souvislosti s platností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., s tím, že ÚPSÚ neřešil celé správní území městyse, že řešení některých jevů, návaznost na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, podrobnost regulací a způsob zpracování pozbyl na aktuálnosti, bylo zastupitelstvem městyse rozhodnuto o pořízení územně plánovací dokumentace nové.

Územní plán je pro městys Křemže základním koncepčním dokumentem pro usměrňování rozvoje a koordinaci záměrů v území. Slouží jako závazný dokument pro rozhodování v území, s ohledem na udržitelný rozvoj území a zachování vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro přiměřený hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel.

V kapitole 1.a) Vymezení zastavěného území Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s § 59 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, aby bylo chráněno nezastavěné území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, jako nástroj k hospodárnému využívání zastavěného území a k rozlišení pozemků s rozdílnou hodnotou.

V návrhu, upraveném pro opakované veřejné projednání, byla v sídle Chlum do zastavěného území se způsobem využití Plochy smíšené obytné – území malých sídel zahrnuta plocha, která se již ve Změně č. 1 ÚPnSÚ Křemže nacházela v plochách označených „plochy s vydaným územním rozhodnutím“; jedná se o pozemky p.č. 234/10, 234/11 a jižní část pozemku p.č. 234/1 k.ú. Křemže. Důvodem je zachování kontinuity územního plánování a zachování právní jistoty – aby nebyly měněny právní účinky již dříve existujících správních rozhodnutí. Vlastníci pozemku p.č. 234/11, k.ú. Křemže, pan Ing. M.Š. a paní Mgr. P.Š. nadto podali po oznámení o zahájení přezkumného řízení ve věci ÚP Křemže u Krajského úřadu připomínku, ve které uvedli, že tento pozemek je od roku 2004 začleněn v územně plánovací

dokumentaci do zastavitelné plochy, jsou zde vybudovány přípojky technické infrastruktury a že záměr výstavby rodinného domu, který mají v úmyslu na daném pozemku realizovat, čeká na odnětí ze ZPF a na stavební povolení. Návrh ÚP upravený před opakovaným veřejným projednáním tak zohledňuje uvedenou připomínku a respektuje dříve vydaná územní rozhodnutí.

V kapitole 1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Územní plán stanovuje podmínky koncepce rozvoje území obce, a to tak, aby byl udržen dobrý stav podmínek pro příznivé životní prostředí, daný úrovní čistoty ovzduší, hodnotnou krajinou, ekologickou stabilitou. Přijaté řešení proto posiluje tyto pozitivní stránky a snaží se o minimalizaci rizik a o snížení hygienické zátěže území. K zachování dobrých územních podmínek pro hospodářský rozvoj přispívá podpora posílení ekonomické základny a konkurenceschopnosti městyse, proto jsou v Územním plánu vymezeny přiměřeně kapacitní rozvojové plochy zohledňující dobré předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, turistiky, a pracovních příležitostí ve výrobě a službách. Ve vztahu k dopravním silničním trasám je Územním plánem vytvořen předpoklad pro zkvalitnění lokální dopravní infrastruktury a pro potenciálnímu rozvoji odpovídající rozšíření technické infrastruktury. K udržení dobrého stavu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území Územní plán přispívá nabídkou zkvalitnění životních podmínek a zatraktivněním území s cílem stabilizace a růstu trvale bydlících obyvatel. K zajištění všestranného a trvale udržitelného rozvoje obce jsou na jejím území proporcionálním způsobem umožněny všechny funkční složky. Řešení Územního plánu reflektuje širší územní vazby (zejména příznivé dojížděkové vzdálenosti do Českých Budějovic a do Českého Krumlova).

Stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot jsou definovány tak, aby záměry změn v území byly ve vyváženém vztahu mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy sledujícími rozvoj socioekonomických a podnikatelských aktivit, přičemž dlouhodobé koncepční cíle by měly být nadřazeny okamžitým požadavkům – proto je v Územním plánu zahrnut požadavek na respektování přírodních hodnot území, charakteru kulturní krajiny, na ochranu před vodní a větrnou erozí, zvyšování retenční schopnosti krajiny, stejně jako požadavek na polyfunkčnost krajiny (včetně únosného rozsahu různých forem rekreace, sportu, volnočasových aktivit).

Stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot, promítnuté do řešení, vycházejí z respektování historicky vzniklé struktury osídlení a z polohy městyse v harmonické, kulturní krajině chráněné krajinné oblasti Blanský les. Není proto umožněno provádět v území změny vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný ráz a

prostředí kulturních a přírodních památek a charakteristiky lesního a lesoplného krajinného typu.

Stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot byly formulovány tak, aby bylo umožněno zvýšení konkurenceschopnosti a atraktivity Křemže jako lokálního střediska, zdroje základní vybavenosti a lokálního centra spádového území městyse. Proto je umožněn rozvoj bydlení, podnikatelských aktivit, služeb i vybavenosti, sportu, rekreace, cestovního ruchu – při využití monofunkčních, ale zejména polyfunkčních ploch s rozdílným způsobem využití.

V kapitole 1.c) Základní urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně stanovuje Územní plán zásadní urbanistické požadavky na využívání území a na jeho změny tak, aby byly dosaženy cíle územního plánu a zabezpečen udržitelný rozvoj území (přiměřený, únosný rozvoj umožnit nejen ve vlastním sídle Křemže, ale i v osadách – s cílem dochování stávající struktury osídlení a hlavně trvalého bydlení), rozvojovými plochami – zpravidla – doplňovat urbanistické půdorysy sídel, případně i rozptýlenou zástavbu ve volné krajině, dbát na zachování urbanistických hodnot, respektovat nezastavěné horizonty, typická panoramata, izolovanost jednotlivých venkovských sídel, kompaktnost urbanistických půdorysů sídel).

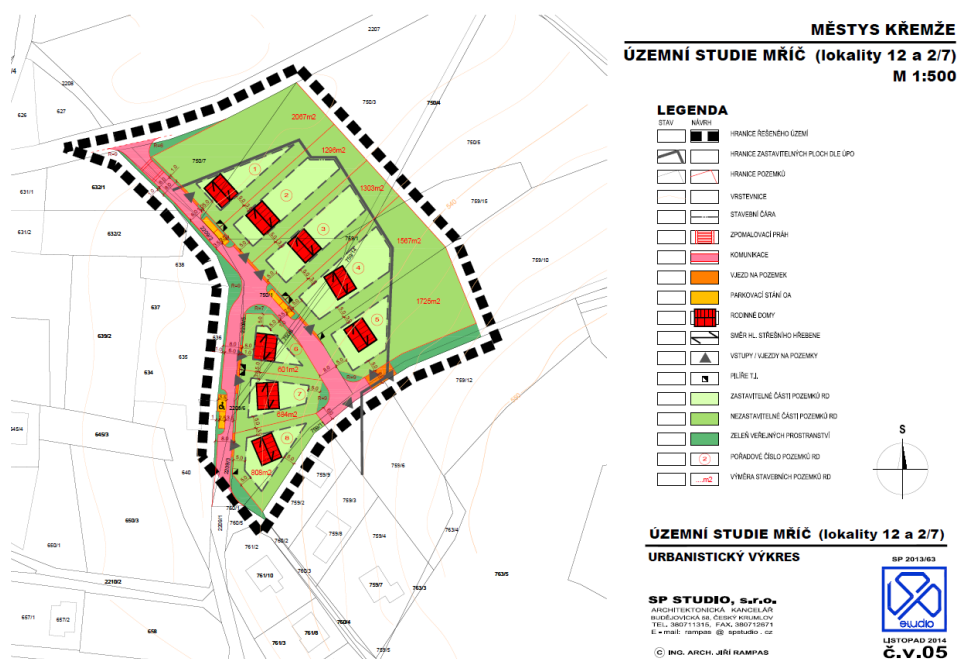
S ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti jsou do řešení přebírány i rozvojové plochy a záměry z ÚPO a jeho změn. V některých případech byl tvar a rozsah rozvojových ploch zpřesněn a upraven v souvislosti s průběhem vlastnických hranic pozemků v území, případně s ohledem na aktuální limity využití území. Změny stávající zástavby, intenzifikaci, regeneraci a revitalizaci zastavěného území umožní stanovené podmínky využití ploch. Území městyse je Územním plánem členěno na plochy se stávajícím a s navrhovaným způsobem využití, ve smyslu zastavitelnosti se člení na zastavěné území, zastavitelné plochy, nezastavěné území a dále na koridory územních rezerv. Zastavitelné plochy byly Územním plánem vymezeny v nezastavěném území městyse Křemže v souladu s koncepcí rozvoje území obce a tvoří základní součást urbanistické koncepce rozvoje.

V návrhu ÚP Křemže, upraveném pro opakované veřejné projednání, je v sídle Chlumeček vypuštěna zastavitelná plocha CHLUMEČEK A1. K návrhu ÚP Křemže byla totiž uplatněna připomínka (námitka) pana K.H., jejímž obsahem byl požadavek na vypuštění této zastavitelné plochy z ÚP, a to z důvodu problému s přívalovými srážkami, které stékají z přilehlého lesa a louky směrem k rodinnému domu pana K.H. a v případě jakékoliv zemědělské stavby by byla voda kontaminována. V návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo navrženo této připomínce vyhovět – a

úpravou grafické části návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním se tak dosahuje souladu textové a grafické části ÚP Křemže.

V sídle Mříč byla při úpravě návrhu ÚP Křemže pro opakované veřejné projednání upravena východní hranice zastavitelné plochy pro stanovený způsob využití Plochy smíšené obytné – území malých sídel, ozn. MŘÍČ C1. Hranice zastavitelné plochy je nyní vedena od bodu na severozápadní hranici pozemku p.č. 750/7 k.ú. Křemže, přes nejsevernější bod pozemku p.č. 759/1, odtud pak v přímce do cca ½ šířky pozemku p.č. 759/15 a dále po přímé spojnici (přes p.č. 759/10) s lomovým bodem na severozápadní hranici pozemku p.č. 759/12. V dané lokalitě byly rozvojové plochy vymezeny již ve dřívější územně plánovací dokumentaci – rozvojová plocha 12 byla vymezena v Územním plánu sídelního útvaru Křemže, redefinována byla ve Změně č 1 Územního plánu sídelního útvaru Křemže (plocha změny 1/XVII). Na plochu 12 navazující rozvojová plocha 2/7 byla vymezena ve Změně č 2 Územního plánu sídelního útvaru Křemže.

V průběhu pořizování ÚP Křemže, konkrétně v letech 2013 – 2014, byla pro předmětné území zpracována Územní studie Mříč (lokality 12 a 2/7), jejíž návrh byl projednán s Městysem Křemže, Krajským ředitelstvím PČR ÚO Český Krumlov, Správou CHKO Blanský les a ČEVAK a.s. MěÚ Český Krumlov OŽPZ, MěÚ Český Krumlov ODSH a SÚS Jč. kraje na pozvání k jednání nereagovali, ani nepodali svá vyjádření jinou formou. Zastavitelná plocha ozn. MŘÍČ C1, jak je vymezena v podobě předkládané k opakovanému veřejnému projednání, lépe odráží řešení navrhované výše uvedenou Územní studií (hlavně co se týče zastavitelnosti pozemku poř. č. 5 – dle Územní studie – na západní části pozemku p.č. 759/10 k.ú. Křemže). Viz obr.:



Plošná výměra této zastavitelné plochy MŘÍČ C1 je návrhem ÚP upraveným před opakovaným veřejným projednáním zvětšena o cca 700 m², na celkem 9 410 m² (oproti původním cca 8710 m²), k nežádoucí expanzi zástavby do prostoru „Vršek“, ani k navýšení záborů ZPF s II. třídou ochrany v lokalitě však tímto nedojde.

Plochy přestavby byly Územním plánem vymezeny v zastavěném území, s ohledem na potřebu zajištění kvalitních veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně, který je ve Křemži založený na doprovodné zeleni vodních toků, zeleni obytných souborů, zeleni veřejných prostranství a na vyhrazené zeleni, není (s přihlédnutím k podrobnosti územního plánu) samostatně graficky vyjádřen, zezeň je součástí různých ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití toto odrážejí. Nezastavěné území je v Územním plánu představováno volnou krajinou, je definováno jako různé plochy s rozdílným způsobem využití, s cílem zachování ekologické stability, krajinného rázu jedinečné venkovské krajiny, ochrany přírody, ochrany před erozí, ochrany vodního režimu, ale i s cílem zabezpečení produkčních a rekreačních funkcí krajiny. V kapitole 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury, kdy silniční doprava je založena na stávajících silnicích 2. a 3. třídy, které jsou (vzhledem k nedostatečným parametrům některých stávajících komunikací, k nárokům vyplývajícím z potřeb rozvoje a z požadavků na odstranění dopravních závad, zlepšení bezpečnosti a plynulosti provozu, hygienických podmínek a ochrany prostředí) doplněny o navržený koridor územní rezervy pro obchvat sídel Mříče a Křemže, označený ÚRD (v úseku křižovatka silnice II/143 x III/1435 severovýchodně od Mříče – souběh se silnicí III/1435 – proluka mezi hřbitovem ve Křemži a lokalitou Pasíčka, včetně napojení silnice III/14313) – severně podél zastavěného území v Chlumu – připojení na stávající silnici II/143 severozápadně od Chlumu) a navržené koridory dopravní infrastruktury – silniční dopravy: rozšíření silnice 2. třídy II/143 (v úseku most přes Křemežský potok mezi Křemží a Chlumem – náměstí ve Křemži, ulice Pod Jáníčkem), a dále rozšíření silnice III/1439 (v úseku fotbalové hřiště ve Křemži – hranice správního území městyse, ulice Krumlovská). Pro zajištění bezpečnosti, plynulosti a ekologické přijatelnosti motorové dopravy jsou v Územním plánu stanovené striktní požadavky na parametry místních komunikací (definovaných v dokumentaci jako plochy veřejných prostranství). Pro jednotlivé zastavitelné plochy je v Územním plánu stanoveno jejich dopravní napojení na stávající kostru tak, aby bylo v souladu s celkovou koncepcí rozvoje území. Zároveň Územní plán stanoví základní parametry pro dopravu v klidu a pěší a cyklistickou dopravu.

Plochy dražní dopravy jsou Územním plánem považovány za územně stabilizované, z toho důvodu jsou plochy v obvodu dráhy respektovány a vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava.

Územním plánem stanovená koncepce technické infrastruktury zahrnuje vodní hospodářství, kdy pro ZÁSOBOVÁNÍ VODOU a pro ODKANALIZOVÁNÍ jsou stanoveny požadavky na prověření možného připojení zástavby na systém vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, a individuální řešení v lokalitách, kde napojení na vodovod a/nebo kanalizaci pro veřejnou potřebu není možné nebo ekonomicky přijatelné (kdy ekonomická přijatelnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod/kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území).

Pro přehlednost byla zpracována bilance nárůstu potřeby vody na rozvojových plochách (při výpočtu je uvažováno 3,5 ekvivalentní osoby na BJ nebo RD, množství BJ, resp. RD je orientační):

Křemže - nárůst :

$$300 \text{ EO} \times 170 \text{ l/d} = 51\,000 \text{ l/d}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 51\,000 \text{ l/d} = 0,59 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 51\,000 \text{ l/d} \times 1,4 = 71\,400 \text{ l/d} = 0,83 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (71\,400/24) \times 1,8 = 5\,355 \text{ l/h} = 1,49 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 51,0 \times 365 = 18\,615 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Pasíčka - nárůst :

$$74 \text{ EO} \times 170 \text{ l/d} = 12\,580 \text{ l/d}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 12\,580 \text{ l/d} = 0,15 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 12\,580 \text{ l/d} \times 1,5 = 18\,870 \text{ l/d} = 0,22 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (18\,870/24) \times 1,8 = 1\,415 \text{ l/h} = 0,39 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 12,58 \times 365 = 4\,592 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Chlum - nárůst :

$$154 \text{ EO} \times 170 \text{ l/d} = 26\,180 \text{ l/d}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 26\,180 \text{ l/d} = 0,30 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 26\,180 \text{ l/d} \times 1,5 = 39\,270 \text{ l/d} = 0,45 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (39\,270/24) \times 1,8 = 2\,945 \text{ l/h} = 0,82 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 26,18 \times 365 = 9\,556 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Loučej - nárůst :

$$14 \text{ EO} \times 170 \text{ l/d} = 2\,380 \text{ l/d}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 2\,380 \text{ l/d} = 0,03 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 2\,380 \text{ l/d} \times 1,5 = 3\,570 \text{ l/d} = 0,04 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (3\,570/24) \times 1,8 = 268 \text{ l/h} = 0,07 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 2,38 \times 365 = 869 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Hurák - nárůst :

$$4 \text{ EO} \times 170 \text{ l/d} = 680 \text{ l/d}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 680 \text{ l/d} = 0,008 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 680 \text{ l/d} \times 1,5 = 1\,020 \text{ l/d} = 0,012 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (680/24) \times 1,8 = 51 \text{ l/h} = 0,014 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 0,68 \times 365 = 248 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Lhotka - nárůst :

$$35 \text{ EO} \times 170 \text{ l/d} = 5\,950 \text{ l/d}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 5\,950 \text{ l/d} = 0,07 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 5\,950 \text{ l/d} \times 1,5 = 8\,925 \text{ l/d} = 0,10 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (8\,925/24) \times 1,8 = 669 \text{ l/h} = 0,19 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{rok} = 5,95 \times 365 = 2\,172 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Chmelná - nárůst :

$$56 \text{ EO} \times 170 \text{ l/d} = 9\,520 \text{ l/d}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 9\,520 \text{ l/d} = 0,11 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 9\,520 \text{ l/d} \times 1,5 = 14\,280 \text{ l/d} = 0,17 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (14\,280/24) \times 1,8 = 1\,071 \text{ l/h} = 0,30 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{rok} = 9,52 \times 365 = 3\,475 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Stupná - nárůst :

$$32 \text{ EO} \times 170 \text{ l/d} = 5\,440 \text{ l/d}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 5\,440 \text{ l/d} = 0,06 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 5\,440 \text{ l/d} \times 1,5 = 8\,160 \text{ l/d} = 0,09 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (8\,160/24) \times 1,8 = 612 \text{ l/h} = 0,17 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{rok} = 5,44 \times 365 = 1\,986 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Bohouškovice - nárůst :

$$18 \text{ EO} \times 170 \text{ l/d} = 3\,060 \text{ l/d}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 3\,060 \text{ l/d} = 0,035 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 3\,060 \text{ l/d} \times 1,5 = 4\,590 \text{ l/d} = 0,053 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (4\,590/24) \times 1,8 = 344 \text{ l/h} = 0,096 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{rok} = 3,06 \times 365 = 1\,117 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Mříč - nárůst :

$$140 \text{ EO} \times 170 \text{ l/d} = 23\,800 \text{ l/d}$$

$$90 \text{ zam.} \times 60 \text{ l/d} = 180 \text{ l/d}$$

$$\underline{15 \text{ dojnic} \times 80 \text{ l/d} = 1\,200 \text{ l/d}}$$

$$\text{Celkem} \quad 25\,380 \text{ l/d}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 25\,380 \text{ l/d} = 0,29 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 25\,380 \text{ l/d} \times 1,5 = 38\,070 \text{ l/d} = 0,44 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (38\,070/24) \times 1,8 = 2\,855 \text{ l/h} = 0,79 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{rok} = 25,38 \times 365 = 9\,264 \text{ m}^3/\text{rok}.$$

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ předpokládá Územní plán stávajícími kmenovými linkami vysokého napětí. Pokrytí nárůstu potřeby elektrického příkonu bylo navrženo ze dvou rekonstruovaných a šesti nových trafostanic VN/NN, včetně přívodního vedení VN. V řešeném území se počítá u ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných s 30% rezervou pro elektrické přímotopné vytápění. Při propočtu navýšení příkonu elektrické energie bylo postupováno dle ČSN 33 2130 ed.2, pro výpočet byly využity údaje v tabulce 3 a příloze B této normy:

Křemže

Plocha A1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif	55.00 kW
Příprava TUV	10.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>24.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	89.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 55.00 kW x 0.56	30.80 kW
Příprava TUV – 10.00 kW x 0.8	8.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 24.00 kW x 0.8</u>	<u>19.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	58.00 kW

Plocha B1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif	330.00 kW
Příprava TUV	60.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>120.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	510.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 330.00 kW x 0.35	115.50 kW
---------------------------------	-----------

	Příprava TUV – 60.00 kW x 0.8	48.00 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 120.00 kW x 0.8</u>	<u>96.00 kW</u>
	Celkem soudobý příkon	259.50 kW
Plocha C1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	330.00 kW
	Příprava TUV	60.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>120.00 kW</u>
	Celkem instalovaný příkon	510.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 330.00 kW x 0.35	115.50 kW
	Příprava TUV – 60.00 kW x 0.8	48.00 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 120.00 kW x 0.8</u>	<u>96.00 kW</u>
	Celkem soudobý příkon	259.50 kW
Plocha E1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	220.00 kW
	Příprava TUV	40.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>72.00 kW</u>
	Celkem instalovaný příkon	332.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 220.00 kW x 0.38	83.60 kW
	Příprava TUV – 40.00 kW x 0.8	32.00 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 72.00 kW x 0.8</u>	<u>57.60 kW</u>
	Celkem soudobý příkon	173.20 kW
<u>Pasíčka</u>		
Plocha A1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	220.00 kW
	Příprava TUV	40.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>72.00 kW</u>
	Celkem instalovaný příkon	332.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 220.00 kW x 0.38	83.60 kW
	Příprava TUV – 40.00 kW x 0.8	32.00 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 72.00 kW x 0.8</u>	<u>57.60 kW</u>
	Celkem soudobý příkon	173.20 kW

Plocha B1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
<u>Příprava TUV</u>	<u>2.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	13.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 11.00 kW x 1.00	11.00 kW
<u>Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8</u>	<u>1.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	12.60 kW

Chlum

Plocha A1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
<u>Příprava TUV</u>	<u>2.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	13.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 11.00 kW x 1.00	11.00 kW
<u>Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8</u>	<u>1.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	12.60 kW

Plocha A2 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif	9.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	20.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 9.00 kW x 0.6	5.40 kW
Příprava TUV – 2.00 x 0.8	1.60 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	14.20 kW

Plocha B1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif	220.00 kW
Příprava TUV	40.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>72.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	332.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 220.00 kW x 0.38	83.60 kW

	Příprava TUV – 40.00 kW x 0.8	32.00 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 72.00 kW x 0.8</u>	<u>57.60 kW</u>
	Celkem soudobý příkon	173.20 kW
Plocha C1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	22.00 kW
	Příprava TUV	4.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>12.00 kW</u>
	Celkem instalovaný příkon	38.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.47	10.34 kW
	Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8</u>	<u>9.60 kW</u>
	Celkem soudobý příkon	23.14 kW
Plocha C2 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	44.00 kW
	Příprava TUV	8.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>12.00 kW</u>
	Celkem instalovaný příkon	64.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 44.00 kW x 0.47	20.68 kW
	Příprava TUV – 8.00 kW x 0.8	6.40 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8</u>	<u>9.60 kW</u>
	Celkem soudobý příkon	36.68 kW
Plocha C3 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	33.00 kW
	Příprava TUV	6.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>12.00 kW</u>
	Celkem instalovaný příkon	51.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.47	15.51 kW
	Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8</u>	<u>9.60 kW</u>
	Celkem soudobý příkon	29.91 kW

Plocha D1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	7.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	7.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 7.00 kW x 1.00	7.00 kW
	Celkem soudobý příkon	7.00 kW
Plocha E1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	55.00 kW
	Příprava TUV	10.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	24.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	89.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 55.00 kW x 0.41	22.55 kW
	Příprava TUV – 10.00 kW x 0.8	8.00 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 24.00 kW x 0.8</u>	19.20 kW
	Celkem soudobý příkon	49.75 kW
Plocha E2 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	88.00 kW
	Příprava TUV	16.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	36.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	140.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 88.00 kW x 0.41	36.08 kW
	Příprava TUV – 16.00 kW x 0.8	12.80 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 36.00 kW x 0.8</u>	28.80 kW
	Celkem soudobý příkon	77.68 kW
Plocha F1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	11.00 kW
	Příprava TUV	2.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	12.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	25.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 12.00 kW x 0.41	4.92 kW
	Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW

<u>Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8</u>	9.60 kW
Celkem soudobý příkon	16.12 kW

Loučej

Plocha A1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	11.00 kW
	<u>Příprava TUV</u>	2.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	13.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.60	6.60 kW
	<u>Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8</u>	1.60 kW
	Celkem soudobý příkon	8.20 kW

Plocha B1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	11.00 kW
	Příprava TUV	2.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	12.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	25.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.60	6.60 kW
	Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
	<u>Rezerva el. vytápění – 12.00 kW x 0.8</u>	9.60 kW
	Celkem soudobý příkon	17.80 kW

Plocha C1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	22.00 kW
	<u>Příprava TUV</u>	4.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	26.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.60	13.20 kW
	<u>Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8</u>	3.20 kW
	Celkem soudobý příkon	16.40 kW

Hurák

Plocha A1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	11.00 kW
	<u>Příprava TUV</u>	2.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	13.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 1.00	11.00 kW
<u>Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8</u>	<u>1.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	12.60 kW

Lhotka

Plocha A1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif	77.00 kW
Příprava TUV	14.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>24.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	115.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 77.00 kW x 0.50	38.50 kW
Příprava TUV – 14.00 kW x 0.8	11.20 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 24.00 kW x 0.8</u>	<u>19.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	68.90 kW

Chmelná

Plocha A1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif	55.00 kW
Příprava TUV	10.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>24.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	89.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 55.00 kW x 0.40	22.00 kW
Příprava TUV – 10.00 kW x 0.8	8.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 24.00 kW x 0.8</u>	<u>19.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	49.20 kW

Plocha A2 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>12.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	38.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.40	8.80 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW

	<u>Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8</u>	9.60 kW
	Celkem soudobý příkon	21.60 kW
Plocha B1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	44.00 kW
	Příprava TUV	8.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	12.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	64.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 44.00 kW x 0.40	17.60 kW
	Příprava TUV – 8.00 kW x 0.8	6.40 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8</u>	9.60 kW
	Celkem soudobý příkon	33.60 kW
Plocha C1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	22.00 kW
	Příprava TUV	4.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	12.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	38.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.40	8.80 kW
	Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8</u>	9.60 kW
	Celkem soudobý příkon	21.60 kW
Plocha D1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	33.00 kW
	Příprava TUV	6.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	12.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	38.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.40	13.20 kW
	Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8</u>	9.60 kW
	Celkem soudobý příkon	27.60 kW

Stupná

Plocha A1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif 11.00 kW

Příprava TUV 2.00 kW

Celkem instalovaný příkon 13.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.47 5.17 kW

Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8 1.60 kW

Celkem soudobý příkon 6.77 kW

Plocha B1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif 33.00 kW

Příprava TUV 6.00 kW

Rezerva el. vytápění 12.00 kW

Celkem instalovaný příkon 51.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.47 15.51 kW

Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8 4.80 kW

Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8 9.60 kW

Celkem soudobý příkon 29.91 kW

Plocha B2 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif 22.00 kW

Příprava TUV 4.00 kW

Rezerva el. vytápění 12.00 kW

Celkem instalovaný příkon 38.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.47 10.34 kW

Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8 3.20 kW

Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8 9.60 kW

Celkem soudobý příkon 23.14 kW

Plocha C1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif 33.00 kW

Příprava TUV 6.00 kW

Rezerva el. vytápění 12.00 kW

Celkem instalovaný příkon 51.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.47	15.51 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8</u>	<u>9.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	29.91 kW

Bohouškovice

Plocha A1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>12.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	51.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.56	18.48 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8</u>	<u>9.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	32.88 kW

Plocha B1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>12.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	38.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.56	12.32 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 12.00 kW x 0.8</u>	<u>9.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	25.12 kW

Mříč

Plocha A1 - Instalovaný příkon:

<u>Vysoký tarif</u>	<u>30.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	30.00 kW

Soudobý příkon:

<u>Vysoký tarif – 30.00 kW x 0.70</u>	<u>21.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	21.00 kW

Plocha B1 -	<u>Instalovaný příkon:</u>	
	Vysoký tarif	40.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	40.00 kW
	<u>Soudobý příkon:</u>	
	Vysoký tarif – 30.00 kW x 0.70	28.00 kW
	Celkem soudobý příkon	28.00 kW
Plocha C1 -	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	110.00 kW
	Příprava TUV	20.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	36.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	166.00 kW
	<u>Soudobý příkon</u>	
	Vysoký tarif – 110.00 kW x 0.55	49.50 kW
	Příprava TUV – 20.00 kW x 0.8	16.00 kW
	<u>Rezerva el.vytápění – 36.00 kW x 0.8</u>	28.80 kW
Plocha D1 -	Celkem soudobý příkon	94.30 kW
	<u>Instalovaný příkon:</u>	
	Vysoký tarif	70.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	70.00 kW
	<u>Soudobý příkon:</u>	
	Vysoký tarif – 30.00 kW x 0.70	49.00 kW
Plocha D2 -	Celkem soudobý příkon	49.00 kW
	<u>Instalovaný příkon:</u>	
	Vysoký tarif	150.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	150.00 kW
	<u>Soudobý příkon:</u>	
	Vysoký tarif – 150.00 kW x 0.70	105.00 kW
Plocha E1 -	Celkem soudobý příkon	105.00 kW
	<u>Instalovaný příkon</u>	
	Vysoký tarif	220.00 kW
	Příprava TUV	40.00 kW
	<u>Rezerva el. vytápění</u>	72.00 kW
	Celkem instalovaný příkon	332.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 220.00 kW x 0.35	77.00 kW
Příprava TUV – 40.00 kW x 0.8	32.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 72.00 kW x 0.8</u>	<u>57.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	166.60 kW

Plocha F1 - Instalovaný příkon

Vysoký tarif	110.00 kW
Příprava TUV	20.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>36.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	166.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 110.00 kW x 0.35	38.50 kW
Příprava TUV – 20.00 kW x 0.8	16.00 kW
<u>Rezerva el.vytápění – 36.00 kW x 0.8</u>	<u>28.80 kW</u>
Celkem soudobý příkon	83.30 kW

Vinná

Dle požadavku provozovatele distribučního rozvodu elektrické energie – firmy EON České Budějovice, je v lokalitě Vinná navržena nová venkovní trafostanice T41. Z nové venkovní trafostanice ST do 400 kVA T41 připojené na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „RÁJOV“ VN 22kV odbočkou přes úsekový odpojovač budou napojeny stávající odběry elektrické energie. Celkové navýšení soudobého příkonu elektrické energie na plochách řešených Územním plánem Křemže – 2 362.71 kW.

Územní plán preferuje diverzitu způsobů vytápění, vždy však při splnění podmínky, že topné zdroje nesmějí překročit mezní úroveň emise škodlivin v souladu s platnými právními předpisy. Nenavrhuje se centrální ani dálkové ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM – s ohledem na charakter a rozsah správního území a sídel v něm.

Pro vybrané zastavitelné plochy je stanoveno prověřit možnosti připojení nové zástavby na zemní plyn. Stávající regulační stanice VTL/STL, na kterou bude zvýšený požadavek na výkon možným připojením části staveb a zařízení v navržených zastavitelných plochách, je umístěná v správním území obce Vrábče – mimo řešené území Územního plánu. Nové potrubní rozvody zemního plynu budou provedeny prodloužením stávajících, jako středotlaké.

Pro vytvoření představy o potřebě plynu – v případě napojení ploch na rozvody zemního plynu, byl zpracován propočet spotřeby ZEMNÍHO PLYNU:

Typ odběratele:	spotřeba v m ³ za hodinu	spotřeba v m ³ za rok
- maloodběr	45	72000
- obyvatelstvo	574	624920
Součet	619	696920.

Pro udržení Kremže jako střediska základního občanského vybavení byla v Územním plánu stanovena priorita udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení a dále Územní plán vymezil množství ploch definovaných jako plochy občanského vybavení a plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, a stanovil možnost umisťování občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci polyfunkčního využívání těchto ploch.

Pro naplnění záměrů urbanistické koncepce a pro zajištění prostupnosti území a krajiny vymezil Územní plán veřejná prostranství a stanovil jejich parametry.

V kapitole 1.e) Koncepce uspořádání krajiny Územní plán stanovuje podmínky pro dosažení cílového stavu krajiny lesního a lesoplního krajinného typu. S ohledem na specifika území je volná krajina rozčleněna na různé plochy s rozdílným způsobem využití, do dokumentace je zpracován územní systém ekologické stability všech úrovní, stanoveny jsou podmínky pro činnost v segmentech ÚSES ve vazbě na podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán nepředpokládá výstavbu žádných staveb a zařízení, které by tvořily výškové technické dominanty území, a tím měnily typické uspořádání a tradiční panoramata v krajině. Rozsah a charakter vymezených zastavitelných ploch byl prověřován s důrazem na dosažení příznivého proporčního vztahu k prostředí a okolní krajině. Zastavitelné plochy navazují převážně na zastavěné území a umožňují plynulý přechod urbanizovaných ploch do volné krajiny.

Dbá se na ochranu dochované krajinné zeleně okolo cest, mezi a hranic pozemků, zohledněno je zachování urbanistických hodnot rozhodujících pro udržení typického charakteru krajiny, tj.: významná urbanistická struktura sídla (Křemže – centrální prostor, Bohouškovice – je

nutno zachovat stávající urbanistickou strukturu sídla, kde kompaktní zástavba soustředěná kolem návsi z dálkových pohledů z mnohých míst Křemežské kotliny tvoří souvislou plochu, od které je severovýchodním směrem oddělena pouze skupina dvou mohutných statků, které opět tvoří kompaktní skupinu – novostavby nemohou být od stávající zástavby odděleny velkými prolukami), charakteristická rozptýlená zástavba ve volné krajině (svahy nad Loučejí, Stupenské Jednoty, Vinná – v těchto nejlépe dochovaných oblastech je nutné udržet dochovanou hustotu zastavění – vzdálenosti mezi usedlostmi v rozptýlené zástavbě jsou dány rozsahem polí patřících k usedlosti, a charakter a hustota zástavby, které dokládají způsob života a využívání krajiny našich předků, má tedy také historickou hodnotu. Tradiční dvory většinou prošly jen mírnými rekonstrukcemi, které neměly vliv na celkovou hmotu domu, a tak pomáhají dotvářet krajinářsky nejcennější lokality Křemežska). Aby nedocházelo k „rozlévání“ zástavby a k nežádoucí fragmentaci krajiny, jsou Územním plánem pevně stanoveny hranice zastavitelných ploch.

Odkazem na regulace obsažené v plánu péče o CHKO Blanský les se nepřipouští necitlivé umístování a rušivý vzhled nové zástavby ve vztahu k okolní krajině. V podrobnosti, která přísluší územnímu plánu je tak území chráněno před nepůvodními, cizorodými architektonickými a urbanistickými prvky (převýšené stavby s velkými přesahy střech, půdorysy zbytečně členité nebo blížící se čtverci, průniky střech, vikýře, balkóny, arkýře, na novostavbách ozdobné římsy, vyřezávané trámy a zábradlí, fasády, kde převažuje dřevo, režné zdivo a kámen nebo jeho imitace, lesklé povrchy, kontrastní a křiklavé barvy fasád a střechy), při umístování a realizaci nových staveb i stavebních úprav budou respektovány typické urbanistické a architektonické znaky okolní zástavby (přízemní podlouhlé usedlosti s prostými trojúhelníkovými štíty; tradiční zástavba zděných obílených usedlostí s dlouhými bílými boky dělenými jen temnými obdélníky dřevěných vrat; orientace střešního hřebenu podle orientace okolních staveb - při stavbě ve svahu směr hřebenu přibližně sleduje vrstevnice; tvarová prostota vesnických domů; jednoduchost konstrukčních detailů; vstup do domu obvykle uprostřed podélného boku stavby; naprosto zásadní je sedlová střecha se sklonem 40 – 45° a tvar půdorysu – u tradičních staveb výrazně obdélný, přičemž šířka ve štítu zpravidla nepřekračuje 6 až 8 m; střešní přesahy se u tradičních staveb ve štítu nevyskytují vůbec – u okapu jen zřídka; tradičně jsou v Blanském lese téměř všechny stavby omítány – a proto by se neměly vyskytovat fasády z režného zdiva a kamene nebo jeho imitace, a pokud ano, tak jen na částech fasády; velká okna se dají použít uprostřed podélného

boku stavby, kde kolna tradičního statku obyčejně měla velká tmavá vrata; dřevo může být v Blanském lese použito i na části fasády – ale vždy jen s ohledem na okolní prostředí).

Nevymezují se žádné zastavitelné plochy, které by umožňovaly realizaci větrných elektráren, dalších fotovoltaických elektráren, ani žádné plochy pro „plantáže“ rychle rostoucích dřevin, které by ohrožovaly estetickou hodnotu krajiny.

Navrhována nejsou žádná opatření ke zlepšení úrodnosti půdy (typicky: plošné meliorace).

V samostatných kapitolách je Územním plánem řešena prostupnost krajiny, protierozní opatření, rekreace, ochrana před povodněmi. Pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezeny plochy těžby nerostů, ale respektována jsou poddolovaná území (č. 1731 Chlum u Křemže 5 – U Šimáčků, č. 1783 Křemže 2, č. 1788 Křemže 1, č. 1797 Chlum u Křemže 1, č. 1809 Křemže 3, č. 1840 Křemže 8 – Štroba, č. 1842 Křemže 9 – Na Borech, č. 4944 Křemže 4, č. 5673 Chlum u Křemže 2, č. 5674 Chlum u Křemže 3, č. 5675 Chlum u Křemže 4, č. 5676 Křemže 5, č. 5677 Křemže 6, č. 5678 Křemže 7 a č. 4955 Holubov 1) a chráněné ložiskové území výhradního ložiska stavebního kamene č. CHLÚ 06180000 Chvalšiny.

V kapitole 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán definuje podmínky využití těchto ploch. Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, §§ 4 – 19. V souvislosti se specifickým charakterem a podmínkami řešeného území byly plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny, pro každou plochu je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání – a to tím způsobem, aby byly v rozsahu a podrobnosti příslušející územnímu plánu zajištěny podmínky udržitelného rozvoje území a ochrany jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Po vyhodnocení situace na území obce nejsou v Územním plánu stanoveny žádné plochy, ve kterých by bylo vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

V kapitole 1.g) 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 Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšné stavby navrhované plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství, a technickou infrastrukturu, u kterých je z důvodu jejich významu pro rozvoj nebo ochranu

území obce, kraje nebo státu možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám. Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění jsou stanoveny navrhované segmenty ÚSES, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního a kulturně – civilizačního dědictví.

Dále jsou Územním plánem respektovány limity využití území vyplývající z potřeb zajišťování obraný a bezpečnosti státu, opatření pro civilní ochranu byla do Územního plánu zakotvena v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Územní plán nevymezil žádnou plochu pro asanaci, neboť ze situace v území ani z procesu pořizování k tomu nevznikl důvod.

V kapitole 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nevymezil Územní plán žádné stavby ani veřejná prostranství, neboť průběhu zpracování a procesu pořizování nevyplývala potřeba vymezení takovýchto staveb a veřejných prostranství.

V kapitole 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou Územním plánem stanovena žádná takováto opatření, jelikož v průběhu zpracování a procesu pořizování nevyplývala jejich povinnost.

V kapitole 1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření je Územním plánem vymezen koridor územní rezervy pro obchvat sídel Mříč a Křemže, označený ÚRD. Cílem je zabezpečení územní ochrany ploch tak, aby nebylo znemožněno nebo podstatným způsobem ztíženo možné budoucí využití pro plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravu, pro něž byl koridor územní rezervy vymezen. K prověření tohoto využití stanovil Územní plán příslušné podmínky, jejichž znění bylo ve fázi návrhu ÚP upraveného před opakovaným veřejným projednáním přeformulováno s ohledem na provedené přezkumné řízení o ÚP Křemže.

V kapitole 1.k) Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci byla – zejména na základě požadavků Správy CHKO Blanský les – Územním plánem stanovena povinnost uzavřít dohody o parcelaci pro zastavitelné plochy CHLUM E2, LHOTKA A1, MŘÍČ F1.

V kapitole 1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti vymezil

Územní plán lokality (KŘEMŽE B1, KŘEMŽE C1, KŘEMŽE E1, PASÍČKA A1, MŘÍČ E1) kde je – zejména s ohledem na jejich rozsah, význam, limity využití území, na zvýšené nároky z hledisek urbanistických, architektonických, ochrany nemovitých kulturních památek a krajiny – nutné stanovit podrobnější podmínky využití a uspořádání, než jaké umožňuje územní plán. Pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena lhůta do 4 let od nebytí účinnosti Územního plánu.

V kapitole 1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání, nestanovil Územní plán podmínku vydání regulačního plánu pro žádnou rozvojovou plochu, jelikož v průběhu zpracování a procesu pořizování nevyplynula potřeba pořízení a vydání regulačního plánu.

V kapitole 1.n) Stanovení pořadí změn v území nebyla stanovena etapizace výstavby pro žádnou rozvojovou plochu, jelikož pro to v průběhu zpracování a při procesu pořizování Územního plánu nevyplynula potřeba.

V kapitole 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt nebyla vymezena žádná takováto stavba, neboť z průběhu zpracování a pořizování pro to nevyplynul důvod.

Rozbor udržitelného rozvoje obce s rozšířenou působností Český Krumlov stanovil na základě SWOT analýzy silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby pro území městyse Křemže:

1.j)1. Horninové prostředí

V území se zkoumané jevy nevyskytují.

Návrh Územního plánu nebyl limitován geologickou stabilitou území. Zlepšení dopravních vazeb přispívá k usnadnění transportu nerostných surovin, jichž se v území nedostává. Územní plán přebírá a respektuje chráněné ložiskové území výhradního ložiska

stavebního kamene č. CHLÚ 06180000 Chvalšiny. Existující poddolovaná území č. 1731 Chlum u Kremže 5 – U Šimáčků, č. 1783 Křemže 2, č. 1788 Křemže 1, č. 1797 Chlum u Křemže 1, č. 1809 Křemže 3, č. 1840 Křemže 8 – Štroba, č. 1842 Křemže 9 – Na Borech, č. 4944 Křemže 4, č. 5673 Chlum u Kremže 2, č. 5674 Chlum u Kremže 3, č. 5675 Chlum u Kremže 4, č. 5676 Křemže 5, č. 5677 Křemže 6, č. 5678 Křemže 7 a č. 4955 Holubov 1 jsou vyznačena v grafické části a respektována.

1.j)2. Vodní režim krajiny

V území se významnější zkoumané jevy nevyskytují.

Řešení Územního plánu nebylo limitováno hrozbou nedostatku vody. Pro ochranu a obnovu přirozeného vodního režimu, revitalizaci vodních ploch a toků a vodních ekosystémů byly do dokumentace zapracovány segmenty ÚSES všech úrovní a byly stanoveny závazné podmínky pro činnosti v těchto segmentech. Územní plán přebírá a respektuje záplavové území vodního toku Vltava a Křemežského potoka, včetně aktivní zóny a území zvláštní povodně pod vodním dílem. Z důvodu ochrany života a zdraví obyvatel a jejich majetku při vzniku povodňových stavů nebyly v záplavových územích vymezeny žádné zastavitelné plochy. Pro plochy v záplavových územích, nacházející se v území zastavěném, byly stanoveny podmínky, s cílem minimalizovat nebezpečí a možné škody. Jako veřejně prospěšné stavby sloužící ochraně území městyse byl vymezen systém technické infrastruktury charakteru protipovodňových opatření.

1.j)3. Hygiena životního prostředí

- Silné stránky
 - dlouhodobě se zlepšující kvalita životního prostředí
- Slabé stránky
 - v rámci obce se vyskytuje území ekologických rizik, návrat k méně ekologickému způsobu vytápění
- Příležitosti
 - využití nových technologií v průmyslu a při vytápění domácností

- Hrozby
 - rostoucí hustota silniční dopravy, zvláště na ose Č. Budějovice – Německo.
-

Aby nedošlo ke zhoršení hygienických parametrů – zejména ke zvýšení znečištění ovzduší a hlučnosti prostředí, navrhuje Územní plán zlepšení situace vymezením koridorů dopravní infrastruktury s cílem vyvedení průjezdné silniční motorové dopravy mimo zastavěná území. Z důvodu ochrany života a zdraví obyvatel nebyly v územích s ekologickými riziky vymezeny žádné zastavitelné plochy. Na rozvojových plochách nebudou připuštěny činnosti vedoucí ke zhoršení stavu ovzduší v městysi. Pro vytápění je nepřipustné využití technologií zvyšujících emisní zatížení území nad stanovenou úroveň. Nebude se měnit stávající systém likvidace odpadů, který je v souladu s platnou legislativou.

1.j)4. Ochrana přírody a krajiny

- Silné stránky
 - existence CHKO na území
 - Slabé stránky
 - nárazově vysoké zatížení krajiny turisty, potřeba doplnit prvky ÚSES v rámci obce
 - Příležitosti
 - využití vysokého potenciálu nenarušené kvality (prostředí)
 - Hrozby
 - Nízká motivace obyvatel ke zvyšování kvality životního prostředí svého okolí, snížení druhové rozmanitosti v krajině.
-

Územní plán podporuje zachování a zlepšení přírodního prostředí a krajinného rázu respektováním evropsky významné lokality systému Natura 2000 – EVL Blanský les, CHKO Blanský les, maloplošných chráněných území, památných stromů, míst s výskytem zvlášť chráněných druhů rostlin a živočichů a ÚSES (plochy přírodní). Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených ve volné krajině městysu Křemže, směřuje k udržení tradičního charakteru kulturní, harmonické krajiny s typickým měřítkem mozaiky

jednotlivých ploch a s vysokým podílem mimosídlní solitérní a doprovodné zeleně. Do dokumentace jsou převzaty, závazně vymezeny a případně zpřesněny s ohledem na měřítko územní plánovací dokumentace obce nadregionální a regionální biocentra a biokoridory. Zapracovaný do Územního plánu je lokální ÚSES. Segmenty ÚSES jsou základní kostrou, zajišťující fungování ekosystémů v území. Neslouží pouze k usnadnění migrace organismů z biocentra do biocentra, ale i k zachycování migrujících organismů a diaspor rostlin a k jejich stabilizaci v krajině při pohybu napříč koridory.

1.j)5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Silné stránky
 - vyvážený podíl lesů a zemědělské půdy, vysoký podíl orné půdy ze zemědělské půdy
 - Slabé stránky
 - půdní a klimatické podmínky pro zemědělství nejsou optimální
 - Příležitosti
 - podpora zemědělství, podpora lesního hospodářství
 - Hrozby
 - pokračující zábor půdy na výstavbu a těžbu.
-

Do Územního plánu jsou – zásadami uspořádání ploch v krajině, citlivým stanovením rozsahu záborů ZPF, uplatněním protipovodňových opatření – promítnuty požadavky na eliminaci hrozeb, posílení slabých stránek a podporu příležitostí a silných stránek území. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je provedeno v kapitole 1.m).

1.j)6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

- Silné stránky
 - dobrá základní silniční síť, železniční spojení, cyklotrasy, vysoké procento obyvatel napojených na vodovod a kanalizaci

- Slabé stránky
 - některé části obce nejsou napojeny na kanalizační síť
 - Příležitosti
 - využití dotačních titulů EU na zlepšení veřejné infrastruktury
 - Hrozby
 - omezování hromadné autobusové a vlakové dopravy, omezení podpory z fondů EU
-

Pro zlepšení dopravní infrastruktury a zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy vymezuje Územní plán jako veřejně prospěšné stavby navrhované koridory dopravní infrastruktury – silniční dopravy a koridor územní rezervy pro obchvat sídel Mříč a Křemže, označený ÚRD. Skelet místních a účelových komunikací je považován za územně stabilizovaný, v Územním plánu je vymezen jako plochy veřejných prostranství, s ohledem na zajištění veřejného přístupu a prostupnosti krajiny.

Pro další zpřístupnění kvalitního přírodního prostředí jsou v území navrženy nové cyklotrasy. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo možno v území trasovat případné nové komunikace – za dodržení všech zákonných a podzákonných předpisů – bez nutnosti změn Územního plánu.

Vodohospodářské řešení Územního plánu zohledňuje stávající infrastrukturu a rozmístění sídel ve správním území – stanovuje podmínky pro případné napojení rozvojových ploch na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. Krajinářská opatření (uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v rámci volné krajiny) a stanovení protipovodňových opatření přispívají k obnově přirozeného vodního režimu, zvýšení retenční schopnosti, omezení splachů, vodní eroze a snižují rizika havárií technické infrastruktury v důsledku povodňových stavů. S přihlédnutím k lokálním podmínkám byla stanovena koncepce odvádění a likvidace odpadních vod z rozvojových ploch ve Křemži i v osadách správního území.

V návaznosti na stávající sítě STL plynovodů vytváří Územní plán předpoklady k napojení části rozvojových ploch na zemní plyn. Napojení bude možné provést ve Křemži a v osadách Mříč a Chlum, které jsou již plynofikovány.

1.i)7. Sociodemografické podmínky

- Silné stránky
 - vyrovnaný přirozený přírůstek obyvatel
 - obec má MŠ a ZŠ
 - Slabé stránky
 - nízké hodnoty přírůstu obyvatelstva obecně
 - MŠ kapacitně nepostačuje
 - Příležitosti
 - stabilně rostoucí počet obyvatel
 - Hrozby
 - odliv obyvatel do jiných obcí.
-

Osady v řešeném území představují původní historickou sídelní strukturu typickou pro podhorskou oblast krajiny Blanského lesa. Přirozeným střediskem celého širšího spádového území je sídlo Křemže.

Sídelní hierarchie a údaje o území:

- Řešeným územím je pro Územní plán správní území městysu Křemže, s následujícími identifikačními údaji:

Status :	městys
NUTS 5 (obec) :	CZ0312 545571
Kraj (NUTS 3) :	Jihočeský (CZ031)
Okres (NUTS 4) :	Český Krumlov (CZ0312)
Obec s rozšířenou působností :	Český Krumlov
Historická země :	Čechy
Zeměpisná šířka :	48°54'19"
Zeměpisná délka :	14°18'32"
Nadmořská výška :	521 m

- Celková výměra správního území: 3 810 ha
- Počet katastrů: 2 (675 768 Křemže, 651 460 Chlum u Křemže)
- Počet částí obce: 10 (Křemže, Bohouškovice, Chlum, Chlumeček, Chmelná, Lhotka, Loučej, Mříč, Stupná, Vinná)
- Celkový počet obyvatel obce k 31.12.2011: byl 2 722 (výchozí údaj pro návrh Územního plánu)
- Populační vývoj v obci v letech 1991 – 2011:

Rok	Počet obyvatel k 31.12.
1991	2 404
1992	2 417
1993	2 418
1994	2 421
1995	2 417
1996	2 422
1997	2 422
1998	2 420
1999	2 447
2000	2 461
2001	2 500
2002	2 523
2003	2 516
2004	2 551
2005	2 586
2006	2 602
2007	2 645
2008	2 670
2009	2 700
2010	2 738
2011	2 722
2012	2 775
2013	2 832

Podpora pozitivních trendů populačního vývoje spočívá ve vymezení dostatku rozvojových ploch pro obytné funkce, v umožnění intenzifikace a účelného využití zastavěného území, avšak tak, aby pro naplnění potřeb urbanizace nedošlo k nadměrné exploataci krajiny. V oblasti občanského vybavení je – kromě vymezení dostatku rozvojových ploch (v souladu s charakterem území a s velikostí sídel v něm převážně definovaných jako plochy smíšené) – prioritní udržení provozu ve stávajících zařízeních, stejně jako umožnění bezkolizního polyfunkčního využívání ploch. Co s nedostatečné kapacity mateřské školy týče, umožňují podmínky využití ploch, stanovené Územním plánem, intenzifikaci stávajících ploch občanského vybavení a dále též umístování předškolních zařízení a dětských skupin do dalších ploch s rozdílným způsobem využití – v souladu s hlavní, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím těchto ploch.

V oblasti ekonomické přispívají k sociodemografické stabilitě stanovená opatření k udržení a posílení hospodářského potenciálu městyse – vymezením ploch s možností umístování a provozování výrobních aktivit a služeb a dále pak ploch umožňujících restrukturalizaci výroby a rozšíření spektra hospodářských aktivit. Nezanedbatelným faktorem je také navrhované zlepšení dopravní infrastruktury a tím zlepšení přepravních možností.

1.j)8. Bydlení

- Silné stránky
 - velmi vysoký počet nově dokončených bytů, zájem o stavební parcely v území, kvalitní obytné území
 - Slabé stránky
 - nízký podíl výstavby bytů mimo rodinné domy
 - Příležitosti
 - využití dotačních titulů EU na rekonstrukce domů
 - nová výstavba bytových jednotek s vyšším standardem bydlení
 - Hrozby
 - tlak developerů na vytváření nepřiměřeně rozsáhlé a nekoncepční satelitní výstavby, blížící se konec intervalu pro uplatnění dotací z EU.
-

Územní plán vymezil proporcionálním způsobem v městysi Křemže plochy pro obytné funkce definované jako „plochy bydlení“ a „plochy smíšené obytné“. Uspořádání rozvojových ploch zpravidla doplňuje urbanistické půdorysy sídel. Formulováním podmínek využití ploch a stanovením hranic zastavěného území a zastavitelných ploch je usměrňován rozvoj tak, aby se zamezilo nadměrné plošné expanzi zástavby o volné krajiny. Aby nedošlo k vylidnění a odumírání osad, byl přiměřený rozvoj – vycházející též z potřeb obyvatel a z dříve zpracované územně plánovací dokumentace městysu – umožněn i v osadách v rámci celého administrativně správního území.

1.j)9. Rekreační a cestovní ruch

- Silné stránky
 - výborné geografické i přírodní podmínky pro rekreaci, existující zázemí pro rekreaci, výborné podmínky pro turistiku, cykloturistiku, hipoturistiku a vodní turistiku
 - Slabé stránky
 - nedostatečná orientace na potenciálního zákazníka, pokles počtu hostů
 - Příležitosti
 - podpora cestovního ruchu, další rozvoj turistických aktivit
 - Hrozby
 - stagnace nabídky turistických aktivit, nedostatečná propagace regionu.
-

Rekreace je považována za významnou součást polyfunkčního využití krajiny (turistika, cykloturistika, běžky, jogging, oddychové a volnočasové aktivity). Je zachována prostupnost krajiny a bloky veřejně přístupných, neurbanizovaných ploch. V rámci zastavěného území i zastavitelných ploch jsou vymezena veřejná prostranství, předpokládá se vícefunkční využití ploch smíšených obytných a možnost lokalizace záměrů pro cestovní ruch, turistiku a odpočinek. Samostatné plochy rekreace jsou vymezeny pouze jako součást zastavěného území, zastavitelná plocha pro tento způsob využití je Územním plánem vymezena jediná - CHLUM D1 (plochy rekreace – zahrady, zahrádkářské a chatové osady), a to s ohledem na kontinuitu se Změnou č.2 ÚPSÚ Křemže (kde byla vymezena pro zázemí zahrádkářsky využívaných ploch).

1.j)10. Hospodářské podmínky

- Silné stránky
 - výhodná polohu regionu, vyvážený ekonomický růst, nižší nezaměstnanost
- Slabé stránky
 - nedostatek investičních zdrojů a základního kapitálu.
- Příležitosti
 - podpora činností nezávislých na sezónních výkyvech
 - využití prostředků z rozvojových programů
- Hrozby
 - snižování ekonomické síly obyvatel, vyjíždka ekonomicky aktivních obyvatel mimo území.

Pro udržení ekonomického potenciálu a zvýšení konkurenceschopnosti jsou vymezeny výrobní plochy, definované jako „plochy výroby a skladování“, „plochy smíšené výrobní“ a dále i jako další plochy smíšené s možností umístování a provozování výrobních a podnikatelských aktivit. Stanovené podmínky využití ploch umožní i restrukturalizaci výroby, rozšíření spektra hospodářských aktivit, regeneraci a revitalizaci stávajících ploch výroby v zastavěném území, byť jsou v současnosti třeba i nevyužité.

Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Český Krumlov konstatoval příznivý stav vyváženosti environmentálního, sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území:

Pilíř	Téma	Vyhodnocení	Celkově
environmentální	1. horninové prostředí a geologie	0	+
	2. vodní režim	0	
	3. hygiena životního prostředí	-	
	4. ochrana přírody a krajiny	+	
	5. zemědělský fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	0	
sociální	6. veřejná dopravní a technická infrastruktura	0	+
	7. sociodemografické podmínky	0	
	8. bydlení	+	
	9. rekreace	0	
ekonomický	10. hospodářské podmínky	+	+
	6. veřejná dopravní a technická infrastruktura	0	

Pilíř	Téma	Vyhodnocení	Celkově
	8. bydlení	+	
	9. rekreace	o	

Řešení Územního plánu zachovává tento vyvážený vztah, jehož stabilitu posiluje návrhem eliminace případných slabých stránek a zmírněním hrozeb, při využití silných stránek a příležitostí, které území nabízí – to vše v intencích možností územně plánovací dokumentace obce a s ohledem na oprávněné požadavky obyvatel a vlastníků nemovitostí, konfrontované s požadavky na ochranu veřejných zájmů. Nesnižuje se kvalita životního prostředí, respektují se specifika vyplývající z polohy městyse v CHKO, rozsahem vymezených zastavitelných ploch je řešení šetrné k tradiční, nadprůměrně lesnaté agrární krajině. Využívána je převážně stávající dopravní kostra a veřejná infrastruktura. Je reflektován zájem veřejnosti o bydlení a podpořen trend nárůstu a stabilizace obyvatel, kteří upřednostňují bydlení v rekreačně atraktivním prostředí – avšak v dosahu vyšších center osídlení. Nejsou navrhovány žádné plochy pro aktivity charakteru „tvrdého“ turismu, vymezené plochy výroby byly do řešení zařazeny na základě konkrétních požadavků, s respektováním specifík podhorské oblasti a péče o její krajinu. Řešení podporuje rozmach sídelní funkce – základu rozvojového potenciálu území, stejně tak jako posílení ekonomického potenciálu – umožněním podnikatelských aktivit též v polyfunkčních smíšených plochách.

Problémy, které lze řešit nebo ovlivnit v rámci ÚPD městyse Křemže jsou v RURÚ ORP Český Krumlov rozděleny na :

a) - evidované na základě SWOT analýzy a dotazníkového šetření:

- nutno prověřit problematiku doplnění odkanalizování (ID střetu kre.6.1.)
- vyjíždka ekonomicky aktivních obyvatel mimo území (ID střetu kre.10.1).

Vodohospodářské řešení Územního plánu zohledňuje stávající infrastrukturu a rozmístění sídel ve správním území – stanovuje podmínky pro případné napojení rozvojových ploch na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. Krajinářská opatření (uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v rámci volné krajiny) a stanovení protipovodňových opatření přispívají k obnově přirozeného vodního režimu, zvýšení retenční schopnosti, omezení

splachů, vodní eroze a snižují rizika havárií technické infrastruktury v důsledku povodňových stavů. S přihlédnutím k lokálním podmínkám byla stanovena koncepce likvidace odpadních vod z rozvojových ploch ve Křemži i v osadách správního území.

K možné redukci počtu obyvatel vyjíždějících z městyse Křemže za pracovními příležitostmi přispívají stanovená opatření k udržení a posílení hospodářského potenciálu městyse – vymezení ploch s možností umístování a provozování výrobních aktivit a služeb a dále pak ploch umožňujících restrukturalizaci výroby a rozšíření spektra hospodářských aktivit. Nezanedbatelným faktorem je také navrhované zlepšení dopravní infrastruktury v rámci řešeného území a tím zlepšení přepravních možností.

b) - evidované na základě analýzy databáze jevů ÚAP :

- střety záměrů s přírodními limity nebo hodnotami (ID střetu kre 2, kre 7, kre 8, kre 9, kre 10, kre 11, kre 12, kre 13, kre 14, kre 15, kre 16, kre 21, kre 22, kre 27, kre 28)
- střety záměrů s hygienickými limity (ID střetu kre 23, kre 24, kre 25, kre 26)
- střety záměrů s technickými limity (ID střetu kre 1, kre 3, kre 17, kre 18, kre 19, kre 20)
- střety záměrů s kulturními hodnotami nebo limity (ID střetu kre 4, kre 5, kre 6)

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem tak, aby nedocházelo ke střetům, nebo aby byly možné nežádoucí důsledky vyplývající z konfrontace jednotlivých jevů minimalizovány (ID střetu kre 2, kre 7, kre 8, kre 9, kre 10, kre 11, kre 12, kre 13, kre 14, kre 15, kre 16, kre 21, kre 22, kre 23, kre 24, kre 25, kre 26, kre 27, kre 28). Řešení umožňuje prostorovou koordinaci umístování rozličných staveb a zařízení v rámci vymezených ploch a koridorů bezkolizním způsobem (ID střetu kre 1, kre 3). Po realizaci staveb a zařízení na vymezených zastavitelných plochách v souladu s Územním plánem nastanou nové podmínky pro určení silničních ochranných pásem – konflikt nenastane (ID střetu kre 17, kre 18, kre 19, kre 20). Výstavba sítí technické infrastruktury v plochách a koridorech vymezených v Územním plánu nesníží hodnotu území z hlediska polohy v regionu lidové architektury (ID střetu kre 4, kre 5, kre 6).

Řešení zohledňuje především konkrétní žádosti obyvatel území a kontinuitu s dříve zpracovaným ÚPnSÚ (včetně jeho změn č. 1,2,3), což skýtá předpoklad zachování kvality

životního prostředí. Nejsou navrženy rozsáhlé zastavitelné plochy s nebezpečím nadměrné urbanizace území výstavbou developerského charakteru a nebezpečím vzniku nepřiměřené, nekoncepční satelitní výstavby. Vymezení rozvojových ploch pro bydlení přispívá ke stabilizaci obyvatel, vymezení smíšených ploch k nabídce podnikatelských a živnostenských aktivit ve vazbě na bydlení. Při vymezování nových ploch pro výstavbu bylo sledováno zachování krajinného rázu, měřítka a charakteru struktury osídlení, převzaty a zpřesněny jsou elementy ÚSES, dodržovány zásady ochrany ZPF a PUPFL. Podpořeno je zemědělství a údržba krajiny se snahou o zachování cenných stránek území a o odvrácení nebezpečí nežádoucí urbanizace.

1.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pro naplnění potřeby účelného využití zastavěného území a vymezení nových rozvojových ploch bylo uvažováno s výchozím faktem, že vymezování zastavitelných ploch pro obytné a výrobní funkce na území Křemže je v obecném zájmu, vzhledem k demografickému vývoji a k požadavkům na rozvoj sídelní struktury, směřující ke stabilizaci a udržitelnému rozvoji městyse. Původní Územní plán sídelního útvaru Křemže svým řešením nepostihoval celé správní území, tudíž v některých částech administrativní obce docházelo k naprostému nedostatku rozvojových ploch – nejen pro bydlení, ale i např. pro výrobní funkce. Tento deficit byl napraven přijetím Změn č. 1,2, a 3 Územního plánu sídelního útvaru Křemže. Celkem byl disponibilní rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a plochy smíšené obytné dle původní ÚPD cca 17 ha. Kde to bylo možné, účelné a vhodné – s ohledem na zachování právní jistoty a na kontinuitu územně plánovací činnosti v území městyse – byly do nového Územního plánu zahrnuty rozvojové plochy z původní územně plánovací dokumentace, které představují nezanedbatelný rozsah zastavitelných ploch. Rozsah těchto ploch však byl ne nepodstatným způsobem redukován – a to zejména s ohledem na aktuální požadavky v oblasti zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, na požadavky vyplývající z limitů využití území a z urbanistické koncepce nového Územního plánu. Řešení Územního plánu reaguje na žádosti a podněty občanů a dalších subjektů, týkající se změn v území a stanovení nových ploch pro zástavbu – dochází tedy k souladu veřejného zájmu s uspokojováním požadavků vlastníků a dalších subjektů v území – dokumentace odráží vůli obyvatel městyse. Má-li plnit městys Křemže do budoucna uspokojivě své funkce vyplývající nejen z jeho úlohy v systému osídlení regionu, ale i z polohy na vstupu do Chráněné krajinné

oblasti Blanský les, je nutné podpořit pozitivní trend populačního vývoje ((demografický vývoj v městysi: nárůst obyvatel činil od doby schválení Územního plánu sídelního útvaru Křemže (1997) cca 10% (z toho se z 90% jedná o nárůst z důvodu migrace do obce), odhad výhledového počtu obyvatel za 10 let je cca 2840 osob)), udržet růst, nabídnout příležitosti k investování a paletu rozvojových ploch rozličného zaměření. Tomu vychází Územní plán vstříc – nikoli však za cenu nepřiměřené zátěže krajiny a neakceptovatelného záboru zemědělského půdního fondu (viz kapitolu 1.m)).

Opomíjeno není ani zastavěné území, které bylo Územním plánem závazně vymezeno. Podmínky využití ploch definované Územním plánem byly – i s přihlédnutím k účelnému využití zastavěného území - formulovány tak, aby bylo umožněno jeho flexibilní využití, intenzifikace, regenerace, revitalizace a polyfunkčnost ploch zastavěného území. Tomu odpovídá i způsob členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

1.I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územním plánem byly řešeny následující záležitosti nadmístního významu, které nejsou součástí ZÚR Jihočeského kraje:

základní silniční skelet území je doplněn o:

- **navržený koridor územní rezervy pro obchvat sídel Mříč a Křemže, označený ÚRD**, v úseku: křižovatka silnice II/143 x III/1435 (severovýchodně od Mříče) - souběh se silnicí III/1435 - cézura mezi hřbitovem ve Křemži a lokalitou Pasička - severně podél zastavěného území v Chlumu - připojení na stávající silnici II/143 severozápadně od Chlumu.
Jako veřejně prospěšné stavby pro koridory dopravní infrastruktury – silniční dopravu jsou vymezeny:
- **rozšíření silnice 2. třídy II/143** v úseku: most přes Křemežský potok mezi Křemží a Chlumem – náměstí ve Křemži (ulice Pod Jáníčkem),
- **rozšíření silnice III/1439 v úseku**: fotbalové hřiště – hranice správního území městyse (ulice Krumlovská).

Navržený koridor územní rezervy pro obchvat sídel Mříč a Křemže byl v dokumentaci vymezen s cílem koncepčně vyřešit odklonění průjezdní a nákladní dopravy mimo zastavěné území sídel Mříč a Křemže a tím dosáhnout snížení intenzity dopravy v sídlech. Vymezený

koridor navíc s výhodou řeší problémová vzájemná křížení silničních komunikací a závadový úsek stávající silnice III/1435 v úseku Mříč – Chlumeček. Zároveň by toto řešení přineslo odstranění řady lokálních dopravních závad a střetů. Požadavek obchvatu silnice II/143 byl obsahem podpisové akce občanů Křemže – jako podnět k řešení v Územním plánu, a také součástí zadání Územního plánu.

Navrhované rozšíření silnice 2. třídy II/143 a rozšíření silnice III/1439 přináší řešení lokálních dopravních závad na trasách silničních komunikací – zlepšením stávajících nevyhovujících šířkových parametrů, a dále též umožňuje prostorovou segregaci pěší a motorové dopravy zřízením chodníku pro pěší podél vozovky. Tím by byla zvýšena bezpečnost a plynulost dopravy – i v případě, že by nebylo realizován obchvat dle vymezené územní rezervy označené ÚRD.

1.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

vypracované podle přílohy č. 3 k vyhlášce MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

1.m)1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do ZPF

Podrobný rozbor záborů ZPF navržených v rámci Územního plánu je uveden v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ vypracované dle metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011. Zábor jednotlivých ploch je okomentován v kap. 1.m)5.

Celkově je navrženo k zástavbě **cca 53 ha půdy ZPF**. Zcela nově je navrženo jen cca 2 ha, zbývající plochy záborů (cca 51 ha) jsou vymezeny v místech, kde již původní Územní plán sídelního útvaru Křemže (a jeho Změny č. 1,2,3,) vymezoval zastavitelné území, s tím, že jejich zábor byl již tedy odsouhlasen. Převzaté plochy z předchozího Územního plánu sídelního útvaru jsou v tabulce přehledu záborů zvýrazněny šedým podbarvením. Nejedná se však o čistě převzaté plochy v původní podobě. Plošné vymezení se může lišit (části

některých zastavitelných území už jsou zastavěny, hranice ploch jsou přizpůsobeny průběhu hranic parcelních, limitům využití území atd.).

Velká část záborů je tvořená také navrženými protipovodňovými opatřeními, kdy navržené nádrže a přehrádky byly všechny převzaty z předchozího Územního plánu sídelního útvaru Křemže, resp. z jeho Změny č.1. Suché nádrže a příkopy budou zatravněny a zůstanou součástí ZPF, proto nebyly zahrnuty do záborů ZPF.

1.m)2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

Zábory ZPF v místech meliorovaných pozemků jsou vyznačeny v grafické části a v tabulce záborů. Při provádění staveb může dojít k porušení těchto meliorací. Vlastní opatření pro ochranu funkčnosti budou navržena v rámci projektové přípravy jednotlivých staveb, v některých případech může dojít ke zrušení vodního díla, pak musí být postupováno tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění okolních zemědělských pozemků. Umístění rozvojových ploch toto umožňuje.

1.m)3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Navrhovaným řešením nedojde k ovlivnění objektů zemědělské prvovýroby. Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu mohou být v území městyse Křemže umístěovány a provozovány na plochách výroby a skladování a dále též na plochách smíšených – při dodržení podmínek využití ploch, stanovených ve výrokové části Územního plánu.

1.m)4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Návrhem Územního plánu nejsou dotčena společná zařízení pozemkové úpravy a ani prvky ÚSES, které jsou v plné míře respektovány. Navrhovaným řešením nedojde k porušení uspořádání ZPF v území, k porušení ÚSES či zařízení převzatých z pozemkových úprav.

1.m)5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Celkový navrhovaný zábor ZPF v řešeném území je cca **53 ha**, z čehož zábor nejkvalitnějších půd **I. třídy ochrany** činí méně než 1 % a zábor půd **II. třídy ochrany** 37 %, zábor těchto kvalitních půd byl navržen pouze v případech, kdy nebylo účelné jiné variantní řešení. Velký rozsah záboru půdy II. třídy ochrany byl převzat z předchozího Územního plánu sídelního útvaru, nově byl navržen zábor těchto půd v rozsahu cca 0,8 ha. Jedná se především o plochy určené pro smíšenou obytnou zástavbu, velká část těchto ploch tedy zůstane v kultuře zahrada součástí ZPF. Plochy pro bydlení slouží k udržitelnému rozvoji jednotlivých částí městyse a byly vybrány pozemky navazující na stávající zástavbu. Nedochází k zástavbě ve volné krajině.

Největší podíl záboru tvoří půdy průměrné a podprůměrné kvality **III. třídy ochrany** (cca 28 %) a **V. třídy ochrany** (cca 28 % z celkového záboru ZPF), zábor **IV. třídy ochrany** je malý, cca 6 %. Při návrhu umístění rozvojových ploch byly využity také plochy přestavby v zastavěných částech sídel. Není navržena fragmentace krajiny, všechny plochy navazují na zastavěné území. Navržený zábor je úměrný rozloze řešeného území a osídlení a umožní rozvoj území v souladu se zachováním kvalitních půd jako přírodních zdrojů pro hospodaření v krajině.

Přibližně 3 ha záborů jsou určeny pro **bydlení** a cca 29 ha na **smíšenou zástavbu bydlení v malých sídlech**, což přispěje ke stabilizaci a rozvoji celého správního území Křemže s důrazem na udržitelnost malých sídel. Většina z těchto ploch již byla součástí původního Územního plánu sídelního útvaru, nově je navrženo k záboru ZPF cca 1 ha pro smíšenou zástavbu bydlení v malých sídlech. Všechny tyto plochy navazují na zastavěné území, vhodně doplňují urbanistický rámeček sídel a jsou navrženy převážně na půdách III. a V. třídy ochrany, v případě malých sídel ve větší míře i na půdách II. třídy ochrany. Zde se jedná o malé výměry a nebude se jednat o významnější omezení zemědělského hospodaření, ani nedojde k významné ztrátě neobnovitelného přírodního zdroje - půdy - v daných lokalitách.

Vzhledem k umístění zastavitelných ploch v těsné návaznosti na zastavěná území sídel ve správním území Křemže, a s ohledem na podporu rozvoje přiměřené velikosti jednotlivých sídel, se jedná z hlediska ochrany ZPF o akceptovatelné záборы. Celkový součet záborů obsahuje celou rozlohu vymezených ploch, s tím, že k odstranění kulturních vrstev

půdy, a tedy k nevratné změně ZPF, dojde jen na skutečně zastavěných částech těchto ploch - dle jejich skutečného využití.

V sídle Chmelná vymezil dosavadní Územní plán sídelního útvaru Křemže a jeho Změna č.2 celkem cca 2,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení a pro funkce smíšené obytné. Zastavitelné plochy byly v této starší územně plánovací dokumentaci označeny: **38** (v západní části sídla, v proluce mezi stávající zástavbou) o výměře cca 0,4 ha, **2/27** (na východním okraji sídla) o výměře cca 0,3 ha, **25** (na jižním okraji sídla) o výměře cca 1,6 ha a **2/26** (na jihozápadě sídla) o výměře cca 0,3 ha. Tyto zastavitelné plochy byly pod označením CHMELNÁ A2, B1, C1 a D1 do návrhu nového Územního plánu převzaty (nejedná se však o čistě „mechanicky“ převzaté plochy v původní podobě - plošné vymezení se může lišit s ohledem na současný stupeň zastavění, hranice ploch jsou přizpůsobeny průběhu hranic parcelních, limitům využití území atd.). Jelikož v době od schválení uvedené starší územně plánovací dokumentace Křemže došlo k částečnému naplnění kapacity rozvojových ploch, kdy realizací výstavby se cca 56% (1,4ha) rozvojových ploch stalo součástí zastavěného území, byla novým Územním plánem – s přihlédnutím k dynamice rozvoje sídla (jejímž projevem je zejména nadprůměrný počet staveb pro bydlení dokončených od schválení Územního plánu sídelního útvaru), k žádostem obyvatel a vlastníků nemovitostí o vymezení nových rozvojových ploch (evidovaným u Městyse Křemže a doporučeným zastupitelstvem městyse k zařazení do Územního plánu), ke snaze rozvíjet urbanistický půdorys sídla vyváženě ve vztahu k poloze ústředního prostoru návsi (tedy i směrem severovýchodně od ní, kde dosavadní územně plánovací dokumentace s žádným rozvojem urbanizovaného území nepočítala) – vymezena nová zastavitelná plocha CHMELNÁ A1 (o výměře cca 0,87 ha). Touto zastavitelnou plochou je nahrazeno cca 62 % rozlohy (1,4 ha), která byla dosud v sídle Chmelná spotřebována pro již realizovanou výstavbu, což vytváří dostatečnou rezervu pro rozvoj sídla (aby nenastal nepřiměřený nárůst cen stavebních pozemků zapříčiněný jejich nedostatkem, nehrozilo nebezpečí dlouhodobého nechtěného soužití a nedošlo ke zlomu v pozitivním vývoji obyvatelstva sídla Chmelná).

Pro **výrobní činnost** je Územním plánem navrženo cca 8,8 ha, z toho cca 4,99 ha záboru tvoří půda II. třídy ochrany – jedná se o převzaté plochy z předchozího Územního plánu sídelního útvaru a jeho změn. Zbývající část záboru je tvořena půdami V. třídy, jedná se tedy o půdy průměrné kvality pro zemědělství. Plochy pro výrobu jsou lokalizovány v Mříči, což zajistí ekonomický rozvoj a současně přispěje ke zlepšení socioekonomické situace obyvatelstva řešeného území. Nově je vymezena pouze plocha smíšená výrobní v Mříči.

Pro **občanské vybavení** se vymezuje jediná zastavitelná plocha (v Chlumu, ozn. CHLUM A2), která je určena pro umístění a provoz hasičské zbrojnice a cvičiště Sboru dobrovolných hasičů Chlum. Zábor části pozemku (s kulturou „zahrada“) ve II. třídě ochrany ZPF, v rozsahu cca 0,2 ha, se jeví jako akceptovatelný, s ohledem na obecnou prospěšnost činnosti spolku dobrovolných hasičů Chlum a na nemožnost umístit zázemí pro ně v jiné lokalitě v rámci osady.

Pouze malá část ploch záboru ZPF je určena pro **rekreaci** (cca 0,12 ha), jedná se o převzatou plochu z předchozího Územního plánu sídelního útvaru. Velká pozornost je věnována **protipovodňovým opatřením**, kdy byly z předchozího Územního plánu sídelního útvaru převzaty všechny navržené nádrže a přehrádky v řešeném území. Celkový zábor pro tyto účely činí cca 11 ha s tím, že zde byla dána přednost vhodnosti umístění nádrží před výběrem půd s nižší produkční kvalitou. Plocha **dopravní infrastruktury** řeší rozšíření komunikace Křemže - Holubov III/1439 v délce 703 m.

Celkově lze konstatovat, že navrhované řešení Územního plánu respektuje principy ochrany ZPF, nenarušuje organizaci ZPF, síť zemědělských účelových komunikací. Hydrologické a odtokové poměry ovlivňuje pouze lokálně. Při respektování obecně platných i konkrétních opatření při realizaci jednotlivých záměrů bude možné tyto vlivy ještě více zmenšit. Návrh představuje z hlediska ochrany ZPF v řešeném území to nejvýhodnější řešení, při kterém jsou respektovány hlavní potřeby daného území, včetně návrhů vhodných protipovodňových opatření.

Tabulka č. 1: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Křemže na ZPF

Číslo lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
E1	Křemže (sídlo Křemže)	Plochy bydlení	3,0108	3,0108	-	-	-	-	2,2332	-	0,7776	-
Plochy bydlení celkem			3,0108	3,0108	-	-	-	-	2,2332	-	0,7776	-
A1	Křemže (sídlo Křemže)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,7811	0,7811	-	-	-	0,7811	-	-	-	-
B1	Křemže (sídlo Křemže)	Plochy smíšené obytné	4,5163	4,5163	-	-	0,1376	-	4,3787	-	-	0,7405
C1	Křemže (sídlo Křemže)	Plochy smíšené obytné	3,7311	3,7311	-	-	-	3,2220	0,4276	-	0,0815	0,9378
A1	Křemže (lokalita Pasička)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,9162	-	0,8714	1,0448	0,0776	-	-	-	1,8386	-
B1	Křemže (lokalita Pasička)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1000	0,1000	-	-	-	0,1000	-	-	-	-
A1	Křemže (sídlo Chmelná)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,8736	-	0,8736	-	-	0,5658	-	-	0,3078	0,5086
A2	Křemže (sídlo Chmelná)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3394	0,3394	-	-	-	0,3394	-	-	-	0,1205
B1	Křemže (sídlo Chmelná)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,7846	-	-	0,7846	-	0,7846	-	-	-	-
C1	Křemže (sídlo Chmelná)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,2693	-	-	0,2693	-	0,2693	-	-	-	-
D1	Křemže (sídlo Chmelná)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3957	0,3957	-	-	-	-	0,3957	-	-	0,3016
A1	Křemže (sídlo Stupná)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1371	-	-	0,1371	-	0,1089			0,0282	
B1	Křemže (sídlo Stupná)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3969	0,3969	-	-	-	0,3969	-	-	-	-
B2	Křemže (sídlo Stupná)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3286	0,3286	-	-	-	0,3286	-	-	-	-
C1	Křemže (sídlo Stupná)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3792	0,3792	-	-	-	0,1656	-	0,2136	-	-
A1	Křemže (sídlo Bohouškovice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,9649	-	-	0,9649	-	-	-	-	0,9649	-
B1	Křemže (sídlo Bohouškovice)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,4043	-	-	0,4043	-	-	-	-	0,4043	-

Číslo lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
C1	Křemže (sídlo Mříč)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,9410	-	-	0,9410	-	0,2161	-	-	0,7249	0,1787
E1	Křemže (sídlo Mříč)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,9592	-	-	1,9592	-	-	-	-	1,9592	1,4626
F1	Křemže (sídlo Mříč)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,4539	-	-	1,4539	-	1,4539	-	-	-	-
A1	Chlum u Křemže (sídlo Loučej)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1728	0,1728	-	-	0,1728	-	-	-	-	-
B1	Chlum u Křemže (sídlo Loučej)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1815	-	-	0,1815	-	-	-	-	0,1815	0,6377
C1	Chlum u Křemže (sídlo Loučej)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3362	-	-	0,3362	-	-	-	-	0,3362	-
A1	Chlum u Křemže (sídlo Chlum)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,3929	-	-	0,3929	-	0,3929	-	-	-	-
B1	Chlum u Křemže (sídlo Chlum)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,9858	1,9858	-	-	-	1,9858	-	-	-	-
C1	Chlum u Křemže (sídlo Chlum)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,2277	-	-	0,2277	-	0,1146	0,1131	-	-	-
C2	Chlum u Křemže (sídlo Chlum)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,5718	0,5718	-	-	-	-	0,5718	-	-	-
C3	Chlum u Křemže (sídlo Chlum)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,5675	0,5675	-	-	-	-	0,4532	-	0,1143	0,5654
E1	Chlum u Křemže (sídlo Chlum)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,7219	-	-	0,7219	-	-	0,6232	-	0,0987	0,6721
E2	Chlum u Křemže (sídlo Chlum)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,5291	1,5291	-	-	-	-	1,5291	-	-	0,8996
F1	Chlum u Křemže (sídlo Chlum)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1297	0,0430	0,0867	-	-	-	-	0,1297	-	0,0430
A1	Chlum u Křemže (lokalita Hurák)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,2708	-	-	0,2708	-	-	-	-	0,2708	0,2708
A1	Chlum u Křemže (sídlo Lhotka)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	1,3968	1,3968	-	-	-	-	1,3968	-	-	1,1657
Plochy smíšené obytné a Plochy smíšené obytné – území malých sídel celkem			29,1569	17,2351	1,8317	10,0901	0,3880	11,2255	9,8892	0,3433	7,3109	8,5046

Číslo lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
D1	Chlum u Křemže (sídlo Chlum)	Plochy rekreace – zahrady, zahrádkářské a chat. osady	0,1211	0,1211	-	-	-	-	-	-	0,1211	-
Plochy rekreace celkem			0,1211	0,1211	-	-	-	-	-	-	0,1211	-
D1	Křemže (sídlo Mříč)	Plochy smíšené výrobní	0,8890	0,8543	0,0347	-	-	-	-	-	0,8890	-
Plochy smíšené výrobní celkem			0,8890	0,8543	0,0347	-	-	-	-	-	0,8890	-
A1	Křemže (sídlo Mříč)	Plochy výroby a skladování	1,0136	0,8398	-	0,1738	-	1,0136	-	-	-	-
B1	Křemže (sídlo Mříč)	Plochy výroby a skladování	1,0309	1,0309	-	-	-	1,0309	-	-	-	-
D2	Křemže (sídlo Mříč)	Plochy výroby a skladování	5,7001	5,7001	-	-	-	2,9478	-	-	2,7523	-
Plochy výroby a skladování celkem			7,7446	7,5708	-	0,1738	-	4,9923	-	-	2,7523	-
	Křemže	Plochy dopravní infrastruktury	0,2109	-	-	-	-	-	0,2109	-	-	-
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,2109	0,2109	-	-	-	-	0,2109	-	-	-
A2	Chlum u Křemže (sídlo Chlum)	Plochy občanského vybavení	0,1973	-	0,1973	-	-	0,1973	-	-	-	-
Plochy občanského vybavení celkem			0,1973	-	0,1973	-	-	0,1973	-	-	-	-
Nádrž	Křemže	Protipovodňová opatření – nádrž Křemže I	0,9292	0,9292	-	-	-	0,4794	-	-	0,4498	0,8234
Nádrž	Křemže	Protipovodňová opatření – nádrž Křemže II	2,2505	2,2505	-	-	-	-	2,2505	-	-	2,2505
Nádrž	Křemže	Protipovodňová opatření – nádrž Lesák I	0,6603	0,6603	-	-	-	0,0758	-	-	0,5845	0,6603
Nádrž	Křemže	Protipovodňová opatření – nádrž Lesák II	0,9035	0,9035	-	-	-	0,0457	-	-	0,8578	0,9035
Nádrž	Křemže	Protipovodňová opatření – nádrž Mříč	0,8642	0,8642	-	-	-	0,8642	-	-	-	-

Číslo lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Přehr.	Křemže	Protipovodňová opatření – retenční přehrážka Stupná	0,5762	0,5762	-	-	-	0,1799	-	0,0193	0,3770	0,3856
Přehr.	Chlum u Křemže	Protipovodňová opatření – ret. přehrážka Chlumský potok	0,3787	0,1805	-	0,1982	0,0282	-	-	-	0,3505	0,2431
Nádrž	Chlum u Křemže	Protipovodňová opatření – nádrž Chlum	5,1120	5,1120	-	-	-	1,6890	0,3035	2,9874	0,1321	5,1120
Plochy protipovodňových opatření celkem			11,6746	11,4764	-	0,1982	0,0282	3,3340	2,5540	3,0067	2,7517	10,3784
ZÁBOR ZPF CELKEM			53,0052	40,4794	2,0637	10,4621	0,4162	19,7491	14,8873	3,3500	14,6026	18,8830

Pozn.
Plochy šedě podbarvené jsou plochy, které se svým umístěním shodují s rozvojovými plochami dle původního ÚPnSÚ Křemže, včetně jeho změn č. 1,2,3. Plošné vymezení se může lišit (části některých zastavitelných ploch už jsou zastavěny, hranice ploch jsou přizpůsobeny průběhu hranic parcelních, limitů využití území atd.)

1.m)5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu
Křemže na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Tab. č. 2: Zábor PUPFL

Označení plochy	Kultura	ovlivnění PUPFL	Plocha (ha)	Využití plochy
Protipovodňová nádrž Lesák I.	Lesní pozemek	zábor	0,0191	Protipovodňová opatření
Protipovodňová nádrž Lesák II.	Lesní pozemek	zábor	0,1552	Protipovodňová opatření
Protipovodňová přehrážka Stupná	Lesní pozemek	zábor	0,0044	Protipovodňová opatření
CELKEM			0,1787	

Územní plán obsahuje návrhy na zábor lesních pozemků. Ve všech případech se jedná o plochy pro protipovodňová opatření, spočívající ve vybudování nádrží a přehrážek pro zachycení vody při větších srážkách a hrozících povodních. Celkový zábor lesních pozemků činí **0,1787 ha**. V návrhu byly respektovány obecné zásady ochrany pozemků PUPFL s tím, že byl navržen pouze nejnutnější zábor těchto druhů pozemků.

1.n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci opakovaného veřejného projednání, konaného na základě rozhodnutí v přezkumném řízení ve věci Územního plánu Křemže ze dne 28. 9. 2017, č.j. KUJCK 93782/2017, nebyly v zákonné lhůtě uplatněny námitky.

1.o) Vyhodnocení připomínek

V rámci opakovaného veřejného projednání, konaného na základě rozhodnutí v přezkumném řízení ve věci Územního plánu Křemže ze dne 28. 9. 2017, č.j. KUJCK 93782/2017, nebyly v zákonné lhůtě uplatněny připomínky.

Požadavek dotčeného orgánu – Ministerstva obrany České republiky, uplatněný ve stanovisku ze dne 21. 8. 2018, byl zapracován do textové části Územního plánu – Odůvodnění a do grafické části – Koordinačního výkresu.

Požadavek dotčeného orgánu Městského úřadu Český Krumlov, odbor životního prostředí, uplatněný ve stanovisku ze dne 21. 8. 2018, byl zapracován do textové části Územního plánu – „Plochy lesní“ – přípustné využití: *včelíny do 25 m², bez pobytových a obytných místností.*

Poučení :

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

Upozornění :

Územní plán Křemže je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na Úřadu městyse Křemže včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut MěÚ Český Krumlov – stavebnímu úřadu, odboru územního plánování a památkové péče (úřadu územního plánování) MěÚ Český Krumlov, Krajskému úřadu Jihočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

.....

starosta městyse

.....

místostarosta městyse

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne: 27.10.2018.