



---

# Staré Křečany

---

/územní plán  
/odůvodnění  
/Ateliér CON•TEC  
/červenec 2013

---

**Akce:** ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ KŘEČANY

**Část:** B. ODŮVODNĚNÍ

**Pořizovatel:** Obecní úřad Staré Křečany

**Projektant:** Ing. arch. Jiří Vít  
Atelier CON•TEC  
28. pluku 28, 100 00 Praha 10  
tel.: 272 733 861  
e-mail: arch.jirivit@seznam.cz

**Spoluautoři:** Ing. arch. Hana Černá  
Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý

**Datum:** červenec 2013

## **B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ KŘEČANY**

### **Textová část**

#### **B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

- a) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

#### **B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona**

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

#### **B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### **Příloha: Vyhodnocení vlivů ÚP na URÚ**

#### **Grafická část odůvodnění územního plánu**

- B1** Koordinační výkres
- B2** Výkres širších vztahů
- B3** Výkres záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL

Územní plán se zpracovává pro celé administrativní území obce Staré Křečany. Základní údaje o obci:

<b>Obec:</b>	Staré Křečany
<b>IČ obce:</b>	261653
<b>Kód obce:</b>	562823
<b>IČZÚJ:</b>	562823
<b>Kraj:</b>	Ústecký
<b>Okres:</b>	Děčín
<b>Finanční úřad:</b>	Finanční úřad v Rumburku
<b>Pověřený úřad:</b>	Rumburk
<b>Stavební úřad:</b>	Rumburk
<b>Matriční úřad:</b>	Rumburk
<b>Pověřený úřad s rozšířenou pravomocí:</b>	Rumburk
<b>Části obce:</b>	Brtníky, Kopec, Nové Křečany, Panský, <b>Staré Křečany</b> , Valdek
<b>Katastrální území:</b>	Brtníky (612987), Kopec (612995), Panský (754421), Staré Křečany (754439)
<b>Základní sídelních jednotky:</b>	Brtníky, Kopec, Panský, Staré Křečany
<b>Výměra:</b>	3 675 ha
<b>Hustota:</b>	35,3 ob./km <sup>2</sup>

V obci podle výsledků cenzu 2001 trvale žilo 1175 obyvatel. Podrobná data posledního cenzu (2011) nejsou zatím k dispozici, ale podle průběžných sledování počtu obyvatel je k 1. 1. 2012 udáváno 1260 trvale bydlících osob.

Obec má obytně-zemědělský charakter.

---

## **B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

---

### **B1.a Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a s územněplánovací dokumentací vydanou krajem je podrobně komentován v kapitole B3.a.

V zadání nejsou uvedeny konkrétní požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR, neboť v době schválení zadání pro tehdy ještě územní plán obce nebyla PÚR vydána. Staré Křečany neleží v žádné rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose, ani ve specifické oblasti, určených PÚR, nevedou tudy ani touto dokumentací navržené koridory technické a dopravní infrastruktury. Priority PÚR, týkající se řešeného území, územní plán respektuje (viz B3.a).

Rovněž tak nebyla pro toto území zpracována žádná nadřazená územněplánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány až v průběhu pořizování územního plánu Starých Křečan, a to v r. 2011. Územní plán Staré Křečany zásady územního rozvoje reflektuje: nad rámec původního zadání vymezil plochy a koridory vymezené v ZÚR ÚK a úkoly vyplývající ze zařazení Starých Křečan do specifické oblasti nadmístního významu NSOB1 Lobedavsko-Křečansko. Respektuje rovněž úkoly pro územní plánování. Tím byl naplněn § 36 odst. 5 stavebního zákona, že zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů.

*Pořizovaný územní plán Staré Křečany je v souladu s politikou územního rozvoje a s územněplánovací dokumentací vydanou krajem.*

### **B1.b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

§ 18 stavebního zákona

#### **Cíle územního plánování**

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

Rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) v ÚAP ORP Rumburk konstatuje, že geografická poloha, historické zázemí, vývoj území, urbanistická struktura a vysoká hodnota prostředí a krajiny vytvářejí perspektivy pro vyvážený udržitelný rozvoj území. Ve 12 centrech osídlení ORP Rumburk jsou tradiční průmyslové areály a výrobní zejména ve strojírenských a textilních oborech, za předpokladu zvýšení vzdělanosti zdejší populace je zde i dostatek pracovní síly. V území jsou rozsáhlé plochy pro zemědělské využití a následné zpracování produkce i netradičního charakteru. Lesy v oblasti hrají důležitou roli při ochraně a zachování základní ekologické rovnováhy, zejména pokud jde o půdu, vodní zdroje a klima. Lesy jsou významnou složkou řešeného území a podstatnou měrou ovlivňují jeho udržitelný rozvoj. Území od Doubice a Krásné Lípy po Severní a Liščí (kam spadá i západní část území Starých Křečan) je výjimečně vhodné pro rozvoj turistiky v klidné, čistém a dopravně přístupném prostředí. Řešená oblast má příležitost v příhraniční spolupráci se Saskem (SRN) ve sféře hospodářské, kulturně sportovní a společenské sféře.

Konkrétně pro Staré Křečany jsou v RURÚ konstatovány dobré současné podmínky s parametry příznivého dlouhodobého vývoje pro příznivé životní prostředí a vyhovující stav se zvládnutelnými problémy v soudržnosti společenství obyvatel. Do problematických složek s potřebnými opatřeními byl zařazen hospodářský rozvoj a rozvoj území.

V řešené oblasti je nezbytné podporovat stabilizaci obyvatelstva a vytvořit podmínky pro příchod nových lidí, pro které je prioritou bydlení v atraktivním a relativně zdravém prostředí. Zároveň je nutné podporovat rozvoj aktivit v oblasti cestovního ruchu.

Právě tento závěr ÚAP je sledován i územním plánem Starých Křečan, který akcentuje funkci bydlení. Důsledkem řešení zakotveného v územním plánu by měl být nárůst počtu obyvatel, který bude vyvolávat potřebu nových zařízení občanského vybavení a posílení možností práce v obci. Dá se tedy předpokládat, že řešení obsažené v územním plánu povede k vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje. *Územní plán plní v tomto bodě cíle územního plánování, je s nimi v souladu.*

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

Pro území obce se pořizuje územní plán, zabývají se jím územněanalytické podklady a jejich aktualizace – trvale se tedy vytvářejí podmínky pro účelné nakládání s územím obce. *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

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

Orgán územního plánování (obec) ve spolupráci s pověřeným pořizovatelem a na základě stanovisek dotčených orgánů získaných v průběhu pořizování územního plánu koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů a projevem této koordinační role je také pořizovaný územní plán. *Tento cíl územního plánování je naplňován.*

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

*Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování, jak je doloženo na jiných místech odůvodnění: ochrana hodnot území je nosným úkolem územního plánu a je požadována již v zadání. To bylo sice zpracováno podle tehdy platné legislativy, nicméně požadavky na ochranu hodnot přírodních, kulturních a civilizačních obsahuje. Toto zadání je územním plánem plněno. Ochrana a rozvoj hodnot spolu s koncepcí rozvoje území obce je jednou ze základních kapitol textu územního plánu (s vazbou na příslušné partie odůvodnění v kapitole B2.e odst. 2. Dále je pozitivně ochrana hodnot pojednána ve vyhodnocení vlivů ÚP na URÚ, kde jsou zmíněny i hodnoty urbanistické, které jsou návrhem vhodně rozvíjeny ve směru k využití proluk, bývalých zastavěných pozemků atp., tak aby se dosáhlo kompaktnějšího obrazu sídel. Účelné využití zastavěného území je pak pojednáno v odůvodnění v kapitole B2.f.*

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

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení výslovně nevylučuje a současně velmi individuálně pracuje se všemi záměry na změny v území týkající se dosud nezastavěného území (kupříkladu v plošných areálech pro golf vymezuje plochy pro zastavění). *Cíl územního plánování je splněn.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Územní plán tento cíl respektuje. *Cíl územního plánování je splněn.*

§ 19 stavebního zákona

### Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územněanalytických podkladů. Ty byly pro ORP Rumburk zpracovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Koncepce rozvoje území je předmětem územního plánu. Návrh ÚP v maximální míře respektuje hodnoty a podmínky území (jak i požadovalo zadání). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Všechny změny v území promítnuté do územního plánu byly pečlivě prověřeny. Územní plán procházel dlouhým procesem pořizování, vč. konceptu a včetně vyhodnocení vlivů územního plánu a udržitelný rozvoj území. Změn v území, navržených územním plánem, je poměrně velký počet, ale většina z nich se ovšem týká bydlení a vymezení těchto ploch vyplývá z urbanistické situace obce a z její minulosti, jež vedla k výrazným změnám ve využití domovního fondu (vč. zániku mnohých budov). Návrh tak směřuje ke zkompatnění sídel, k efektivnějšímu využití jejich území, a tedy i k hospodárnému využití veřejné infrastruktury. Žádná z navržených změn v území neovlivňuje výrazně negativně veřejné zdraví, životní prostředí a geologickou stavbu území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

U všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy regulativy, podmínky využití území, územní plán rovněž stanoví základní prostorové regulativy. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Etapizace se v územním plánu neuplatňuje. Z dikce přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je zřejmé, že jde o úkol fakultativní („pokud je to účelné“) – protože navrhované změny v území jsou obvykle doplňováním drobných ploch změn do volných ploch mezi zastavěnými územími (pro šluknovský výběžek je charakteristická rozvolněná venkovská zástavba), případně by nevhodně zasahovaly do

občanských práv majitelů pozemků, územní plán neshledává účelným etapizaci určovat. V navržených zastavitelných územích, jejichž velikost je větší než 2 hektary, je pro změnu využití předepsáno prověření územními studii, které mohou případnou etapizaci určit. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

V území se nevyskytují provozovny ani inženýrská díla, která by důvodně zavdávaly podnět k tvorbě podmínek pro snižování z nich plynoucích nebezpečí či katastrof. Ve Starých Křečanech je pro potok Mandava vymezeno záplavové území. Okolní krajina díky vysokému podílu travních porostů a členících remízů má vysokou schopnost retence, která je navíc podpořena návrhem několika retenčních nádrží. Případná drobná technická řešení jsou možná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Hospodářský potenciál sídel této velikosti je velmi malý, většinou svých hospodářských aktivit se obrací mimo své území (vyjíždka za prací). Dá se předpokládat, že následky nějakých náhlých globálnějších hospodářských změn by se daly těžko kompenzovat právě na území Starých Křečan. Určitý potenciál území jistě má, např. pro hospodaření v krajině, pro rozvoj turistického ruchu, pro trvalejší využití rekreačních objektů, hospodárnější využití zastavěných pozemků a přilehlých zahrad atd. Tyto aktivity územní plán umožňuje. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Ačkoliv tématem územního plánu Starých Křečan není výslovně obnova a rozvoj sídelní struktury, návrh, tak jak je v územním plánu zakotven, směřuje k tomu, aby Staré Křečany znovu dostaly příležitost zaujmout důstojné místo ve struktuře osídlení. V polovině 19. století měly bezmála osm tisíc obyvatel, jejichž počet po druhé světové válce klesl na čtvrtinu a do současnosti na osminu. Některá ze sídel z pohledu trvalého obydlení prakticky zanikla (Kopec, Panský, Valdek). Tyto historické údaje i urbanistická struktura, vykazující mnohdy díry po opuštěných a poté zbořených stavbách, jsou základem pro návrh, který se snaží nabídnout podmínky pro takový rozvoj obce, aby si mohla připomenout svá lepší léta, aby se stala v hierarchii sídel konkurenceschopná, aby dosáhla pozic, pro něž má potenciál. Kvalitní bydlení je pochopitelně dáno přírodním rámcem, kvalitou prostředí a (zejména z pohledu veškeré potřebné infrastruktury) může nabýt vysoké úrovně teprve když bude rozvoj dostatečný a efektivní pro rozvoj všech doprovodných aktivit a investic (zejména jde o technickou infrastrukturu). *Územní plán plní tento úkol.*

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

Naprostá většina zastavitelných ploch – převažují plochy pro bydlení – bude investicí soukromých osob. Také nejrozlehlejší plochy určené pro rekreační účely jsou záměrem soukromých fyzických nebo právnických osob. Obecní rozpočet zatíží především výdaje na veřejnou infrastrukturu, především dopravní a technickou. Územní plán je v tomto směru střídavý, navrhuje jen ty nejpotřebnější úpravy a doplnění. V zásobování vodou jde o zásobení Starých Křečan, o posílení kapacit v Brtníkách včetně zvýšení akumulačních možností a v likvidaci splaškových vod o návrh systému odkanalizování s návrhem příslušných ploch pro čerpací a čisticí stanice. Současně zůstává jako potenciálně možná i varianta svedení splaškových vod na čističku Rumburk. Všechny tyto záměry jsou platné bez ohledu na míru nárůstu zastavěného území. Pochopitelně se tyto investice stávají ekonomičtějšími, když na systémy zásobování vod a likvidace splaškových vod bude napojeno více obyvatel (domů). Proto návrh nových zastavitelných ploch zvyšuje efektivitu těchto systémů. Navíc jde z valné části o plochy, které mají charakter proluk a ploch v těsné vazbě na zastavěné území, takže se ani nezvětšuje délka potřebných řadů. V oblasti dopravní infrastruktury



jsou všechny zastavitelné plochy napojitelné na stávající dopravní síť a nevyvolávají potřebu návrhu nových tras obslužných komunikací. Výjimkou jsou plochy rekreační v krajině, které také využívají stávající komunikace, přesto jedna z nich je kvůli stabilizaci v území petrifikována jako nová obslužná komunikace. Územní plán dále obsahuje návrh ploch pro parkování, a to jak u nových ploch občanského vybavení, tak u ploch stávajících (hřbitov apod.) – ani v tomto směru nejde o nehospodárné nakládání s prostředky z veřejných rozpočtů.

*Územní plán plní tento úkol.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Orgány civilní ochrany neformulovaly žádné speciální požadavky, nicméně problematika je pojednána v odůvodnění územního plánu v kapitole B2.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, a to v subkapitole č. 13.

*Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Žádná z ploch na území obce nevyžaduje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy, nejsou územním plánem navrhovány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Podle zvláštních předpisů byl mimo rámec tohoto územního plánu posouzen záměr na areál golfového hřiště Magic Golf Club Rumburk. Takto posouzený záměr byl zakomponován do územního plánu. Dále byl celý územní plán posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, Naturu 2000, a tedy udržitelný rozvoj území. O výsledcích vyhodnocení je pojednáno v kapitole B2.b.

*Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by byly plošně využívány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je angažování osob splňujících požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a dále jejich spolupráce napříč obory, zajišťující multidisciplinární přístup, který tak složitá problematika, již územní plánování je, vyžaduje.

*Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Územní plán byl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. O výsledcích vyhodnocení je pojednáno v kapitole B2.b. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem*

### **B1.c Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Staré Křečany se pořizuje v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

*Pořizovaný územní plán Staré Křečany je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.*

### **B1.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Požadavky zvláštních právních předpisů jsou předmětem stanovisek dotčených orgánů ze společného jednání. Požadavky těchto stanovisek, poskytnutých pořizovatelem (těch, která požadovala nějakou úpravu návrhu změny územního plánu), jsou uvedeny níže spolu s jejich vypořádáním.

#### **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje (č.j. KHSUL 37323/2010/1896)**

Souhlas s podmínkami:

1. S nově stanoveným funkčním využitím na plochy bydlení (B) u navrhovaných ploch změny **S34, S35 a S68**, jejichž část leží v ochranném pásmu železniční tratě č. 084, lze souhlasit pouze za splnění předpokladu rozšíření limitu využití těchto ploch změny v tom smyslu, že již ve fázi přípravy realizace záměru vlastního využití těchto nově navrhovaných funkčních ploch pro umístění trvalé stavby určené pro bydlení je nezbytné doložit splnění dodržení základních hygienických limitů hluku z provozu po uvedené dopravní komunikaci pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb na těchto plochách umístitelných, a to v průběhu celého dne. Při nadlimitní hlukové zátěži ploch je nezbytné ve stejné fázi přípravy realizace záměru vlastního využití těchto nově navrhovaných funkčních ploch předložit návrh vhodných protihlukových opatření pro hlukově chráněné prostory. Vhodným protihlukovým opatřením se rozumí nejen technické řešení, ale i urbanistické řešení spočívající v umístění předmětné stavby mimo dosah nadlimitní hlukové zátěže.

*Soulad s podmínkou je zajištěn u lokality S34 jejím uvedením v odůvodnění ÚP v kap. B2.e/3. urbanistická koncepce.../Vymezení zastavitelných ploch. Plocha S35 byla z návrhu ÚP vyjmuta a plocha S68 byla zmenšena tak, aby nezasahovala do ochranného pásma železnice.*

2. S nově stanoveným funkčním využitím na plochy bydlení (B) u navrhované plochy změny **S82**, jejichž část leží v ochranném pásmu silnice II. třídy č. II/266 nebo v ploše vymezené šířkou ochranného pásma silnice II. třídy v zastavěné části obce, lze souhlasit pouze za splnění předpokladu rozšíření limitu využití těchto ploch změny v tom smyslu, že již ve fázi přípravy realizace záměru vlastního využití těchto nově navrhovaných funkčních ploch pro umístění trvalé stavby určené pro bydlení je nezbytné doložit splnění dodržení základních hygienických limitů hluku z provozu po uvedené dopravní komunikaci pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb na těchto plochách umístitelných, a to v průběhu celého dne. Při nadlimitní hlukové zátěži ploch je nezbytné ve stejné fázi přípravy realizace záměru vlastního využití těchto nově navrhovaných funkčních ploch předložit návrh vhodných protihlukových opatření pro hlukově chráněné prostory. Vhodným protihlukovým opatřením se rozumí nejen technické řešení, ale i urbanistické řešení spočívající v umístění předmětné stavby mimo dosah nadlimitní hlukové zátěže.

*Soulad s podmínkou je zajištěn jejím uvedením v odůvodnění ÚP v kap. B2.e/3. urbanistická koncepce.../Vymezení zastavitelných ploch.*

3. S nově stanoveným funkčním využitím na plochy bydlení (B) u navrhované plochy změny **B20, B21, B28, B26, S21, S22, S29, S39, S40, S56 až S58 a S65 až S69**, jejichž část leží v ochranném pásmu silnice III. třídy č. III/2657 nebo v ploše vymezené šířkou ochranného pásma silnice III. třídy v zastavěné části obce, a u navrhovaných ploch změny **S1, S2, S7, S14, S16 a S26**, jejichž část leží v ochranném pásmu silnice III. třídy č. III/2658 nebo v ploše vymezené šířkou ochranného pásma silnice III. třídy v zastavěné části obce, se nově funkční využití uvedených ploch jako ploch (B) podmiňuje doložením nepřekročení základních hygienických limitů hluku z provozu po uvedených silnicích III. třídy pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb na těchto plochách umístitelných, a to v průběhu celého dne. Při nadlimitní hlukové zátěži ploch je nezbytné ve

stejně fázi přípravy realizace záměru vlastního využití těchto nově navrhovaných funkčních ploch předložit návrh vhodných protihlukových opatření pro hlukově chráněné prostory. Vhodným protihlukovým opatřením se rozumí nejen technické řešení, ale i urbanistické řešení spočívající v umístění předmětné stavby mimo dosah nadlimitní hlukové zátěže.

*Soulad s podmínkou je zajištěn u lokalit S1, S2, S7, S14, S16, S21, S22, S26, S29, S39, S56 až S58, S65 až S69, B20, B21, B26 jejím uvedením v odůvodnění ÚP v kap. B2.e/3. urbanistická koncepce.../Vymezení zastavitelných ploch. Plocha B28 je v návrhu ÚP navržena jako plocha technické infrastruktury a plocha S40 v ochranném pásmu silnice III. třídy neleží.*

4. Do posuzovaného návrhu ÚP Staré Křečany je vhodné zapracovat požadavek podmiňující využití ploch v lokalitách S85 (OSg), S90 (DS), S97 (DS), S98 (OSI), S120 (OSg), a event. S75 (R), S86 (R), S87 (R), S91 (OV), S100 (R), S101 (R), S104 (R), S118 (R) a S127 (DS) provedením posouzení záměru na umístění a provozování rekreačních, tematických a sportovních areálů a parkovišť v těchto lokalitách. Posouzením záměru se rozumí postup ve smyslu znění požadavků § 4 až 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

*Soulad s podmínkou byl zajištěn u lokality S85 samostatným posouzením EIA. Ostatní lokality byly posouzeny v této fázi, kdy nejsou jednotlivé záměry připraveny, posouzením SEA. Posouzení EIA pro jednotlivé záměry bude požadovat stavební úřad v dalších fázích projektové dokumentace.*

#### **Správa CHKO Labské pískovce (č.j. 00233/LP/2011/AOPK) sdělila připomínky:**

Textová část A. NÁVRH

– B1 Požadujeme nádrž situovat pouze na plochu bývalého rybníka na p. č. 1324/1 a na p. p. č. 1324/2, část p. p. č. 1316 z textu vyjmout. *Vyhověno*

– B2 Požadujeme upravit navrženou plochu (zvětšit východním směrem) o plochu, kde umožňuje konfigurace terénu výhodnější přístup za silnice k zamýšlené stavbě. *Vyhověno*

– B6 Požadujeme plochu upravit (zmenšit) a na místo „p.p.č. 315/8“ uvést „část p. p. č. 315/8“ (viz zakres v mapě přiložené ke stanovisku ke konceptu ÚP). *Vyhověno*

– B15 Požadujeme vyjmout „p.p.č. 616/1“, „p.p.č. 616/2“ (je mimo navrženou plochu) a „p.p.č. 693/2“. Na zástavbu ponechat pouze p.p.č. 183/3 a zbývající část plochy ponechat jako zahradu, nejlépe však ve stávajícím stavu s již vzrostlou zelení. *Vyhověno*

– K12 Požadujeme vyjmout „p.p.č. 109/2“. *Vyhověno (celá lokalita byla na základě rozhodnutí obce vyjmuta z návrhu ÚP)*

– K13 Požadujeme prověřit s ohledem na terénní podmínky zvětšení vymezené plochy pro ČOV o p.č. 163/2. *Bezpředmětné – celá lokalita byla na základě rozhodnutí obce vyjmuta z návrhu ÚP.*

– Do kapitoly A4.b doplnit poslední odstavec na str. 11 o větu „V místní části Kopec je výhledově navržena kořenová ČOV“. *Bezpředmětné – návrh ČOV byl na základě rozhodnutí obce vyjmut z návrhu ÚP.*

– V kapitole A5.d na str. 16 požadujeme u nádrže B1 vyjmout „se suchým poldrem“. *Vyhověno*

– V kapitole A6.b... plochy zemědělské (str. 20) požadujeme ponechat v odstavci „Hlavní využití“ pouze „pozemky zemědělského půdního fondu“ a zbývající část textu „pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství“ přesunout do odstavce „Přípustné využití“. Požadujeme doplnit pozemky staveb „(lehké otevřené přístřešky)“. *Vyhověno*

– V kapitole A6.b... plochy lesní (str. 21) požadujeme ponechat v odstavci „Hlavní využití“ pouze „pozemky určené k plnění funkce lesa“ a zbývající část textu „pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství“ přesunout do odstavce „Přípustné využití“, který je třeba vytvořit. *Vyhověno*

– V kapitole A7.a... (str. 24) doporučujeme doplnit u WT7, příp. i WT11 a WT12, že bude řešena jako kořenová. *U WT7 vyhověno, WT11 i WT12 již nejsou v návrhu vymezeny*

Textová část B. ODŮVODNĚNÍ

*Všechny textové požadavky, upozornění i doporučení byly akceptovány.*

*Soulad s připomínkami je zajištěn.*

**Městský úřad Rumburk** (č.j. OŽP/1672-11/1-2011/uzl) jako **vodoprávní úřad** dospěl k závěru, že předložený záměr nelze posoudit a vyjádření bude vydáno po odstranění vad podání, a to „Stanovisko správce povodí k předkládanému záměru,...“. Správce povodí Povodí Ohře vydal pod zn.: 003702-21203/2012 k záměru „zřesnění koridoru V1 – napojení Starých Křečan na kanalizační síť města Rumburk“ souhlas s podmínkami, vztahujícími se až k následné projektové dokumentaci záměru. Následně vydal Městský úřad Rumburk, vodoprávní úřad, č.j. OŽP/28511-12/uzl, závazný souhlas,

opět s podmínkami vztaženými k následné projektové dokumentaci záměru (vodoprávní úřad na další přípravu záměru jistě dohlédne).

**Centrum dopravního výzkumu, UP/4823/10, z pověření Ministerstva dopravy:**

– Nesouhlasí s rozšiřováním zastavěného území do ochranného pásma dráhy (trať Rumburk – Dolní Poustevna, Rumburk – Panský – Mikulášovice a Krásná Lípa – Panský) – plochy S35, S46, S48, S49, S50, S51, S52, S68, S120 vyžadují vymezit mimo OPD.

*Pro zajištění souladu se stanoviskem byla lokalita S35 vyjmuta z návrhu ÚP a lokality S52, S68 vymezeny pouze na úroveň OPD. Lokalita S49 je vymezena zcela mimo OPD. Lokality S45 a S51 se nesouhlas nemůže týkat, neboť nejde o zastavitelné plochy, nýbrž o plochy zeleně. V lokalitě S50 je záměr sportovních ploch bez staveb v OPD. Lokalita S120 je navržené golfové hřiště bez staveb v OPD. Lokalita S48 viz následující bod.*

– V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (S34, S46) požadují zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Případná protihluková opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách mimo pozemky dotčené železniční tratě. Tato opatření nebudou hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy.

*Soulad s podmínkou byl zajištěn dle požadavku, stejně platí i pro lokalitu S50 (viz kap. A6.b).*

**Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** (č. j. 2375/ZPZ/2013/UP-933, stanovisko ochrany zemědělského půdního fondu) po veřejném projednání konstatuje naplnění požadavků stanoviska č. j. 155/ZPZ/2011/UP-587\_ZPF. Vzhledem k zvětšení návrhové plochy S48 z 0,63 na 0,98 ha (požadavek obce) však konstatuje, že dochází ke vzniku těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy a požaduje její vyřešení.

Zbytkové enklávy zemědělské půdy (trvalý travní porost) byly navrženy pro ochrannou a izolační zeleň ZO jako lokality S131 a S132 a zábor ZPF, který se kvůli nim předpokládá, byl řádně vyhodnocen (viz kap. B3.d).

---

## **B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona**

---

### **B2.a Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4**

Z přezkoumání uvedeného v předchozí kapitole vyplývá, že územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územněplánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dále že byl uveden v soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů.

### **B2.b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Územní plán byl projednán z hlediska jeho vlivů na udržitelný rozvoj v etapě konceptu. Podrobně je hodnocení v rozsahu bodů A až F přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. uvedeno v samostatných dokumentech. Zde je citováno shrnutí zmíněného vyhodnocení.

#### **Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na území Natura 2000**

Na základě stanoviska OŽPaZ KÚÚK z 16. 6. 2008, dle kterého je územní plán Staré Křečany nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a příslušných ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb., bylo v rozsahu stanoveném přílohou č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. zpracováno a spolu s konceptem dne 18. 3. 2010 projednáno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. K Vyhodnocení bylo vydáno OŽPaZ KÚÚK souhlasné stanovisko s podmínkami, které jsou zapracovány do návrhu územního plánu (kap. A6.c) – lokality S85, S120. Lokality B12, B27 (umístění 1 VTE), S122, S123, S124, S125 byly z návrhu ÚP vypuštěny.

V opatřeních vyplývajících z hodnocení na území soustavy NATURA 2000 požadované vyloučení lokalit B3, B8, B9, B10, B19 a B22 bylo provedeno, případné podstatné zmenšení projednáno s orgánem ochrany přírody. Z návrhu ÚP byly vypuštěny také lokality B12, K1, K2, K4, K7, K8, K10 a K11.

#### **Vyhodnocení vlivů na další složky URÚ**

Vyhodnocení bylo zpracováno podle bodů C až F přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Závěry vyhodnocení jsou v územním plánu respektovány. Vyhodnocení vlivů ÚP na URÚ v plném znění je připojeno na závěr odůvodnění jako příloha. Zde uvádíme jeho závěrečné shrnutí:

#### ***Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území***

Územní plán respektuje stávající stav využití území a vymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci, plochy pro občanské vybavení, drobné plochy vodní a vodohospodářské, sportovní plochy pro golfová hřiště, sportovní letiště, dílčí plochy dopravní infrastruktury, plochy lesů příměstských, lesní obory, lesů zvláštního určení, plochy pro pěstování biomasy a plochu územní rezervy pro umístění větrných elektráren. Vymezené cíle ÚP jsou výslednicí potřeb daných stavem území, legislativou, dotčených stran a genezí historického vývoje území. Neprovedení územního plánu by znamenalo možnosti chaotického rozvoje sídla nebo jeho omezení. Omezeny by byly možnosti čerpání dotací a také by nedošlo k naplnění pozitivních ekonomických záměrů. Byla by narušena trvalá snaha o stabilizaci obyvatel. Znamenalo by to také snížené možnosti ochrany životního prostředí, pro kterou je územní plán důležitým podkladem.

#### ***Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území***

V předchozích částech byla jmenována rizika, která nemůže územní plán bezprostředně ovlivnit (pomalé vylepšování hygieny životního prostředí – čistírny odpadních vod, topeniště, otázka zlepšování kvality komunikací a další inženýrské infrastruktury). Jen v synergickém působení více faktorů bude vznikat vůle k řešení (finanční, organizační) některých současných problémů. Pro současnou generaci nevyplývá ze záměrů zakotvených v územním plánu žádné riziko, územní plán umožňuje optimální koexistenci všech prvků v území.

### ***Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích***

Územní plán, specifikující široké spektrum záměrů nekonfliktních s přírodou a ochranou životního prostředí, představuje rámec pro sociální a ekonomický rozvoj obce, dlouhodobou jistotu pro investory a tím i možnosti vzniku nových pracovních míst v delším časovém horizontu.

## **B2.c Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Krajský úřad Ústeckého kraje vydal 26. 4. 2010 (na stanovisku uvedeno omylem 2009) pod č. j. 1300/ZPZ/2006/SEA stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Starých Křečan na životní prostředí (dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ke konceptu územního plánu Staré Křečany**

při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

#### *Podmínky souhlasného stanoviska:*

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění. V rámci přípravy v úrovni posouzení vlivů záměru na životní prostředí bude zpracováno biologické hodnocení ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
2. V rámci přípravy staveb požadujeme zpracování hodnocení vlivů na krajinný ráz a souhlas orgánu ochrany přírody z hlediska § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
3. Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhované dílčí ploše zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz.
4. Kácení dřevin a zemní práce spojené se zásahem do biotů vytvářejících podmínky pro hnízdění ptáků je možné provádět mimo období od 1. 3. do 15. 7.
5. Pro zachování prostupnosti krajiny a omezování fragmentace neuplatňovat celistvé nepropustné způsoby oplocení pro biotu.
6. Lokality B3, B8, B9, B10, B19 a B22 požadujeme vyjmout z návrhu územního plánu, tyto lokality představují významný negativní vliv na celistvost a předmět ochrany lokality soustavy Natura 2000
7. Lokality S122, S123, S124 a S125 (pro umístění větrných elektráren) požadujeme vyjmout z návrhu územního plánu.
8. Pro konkrétní záměr „Magic Golf Club Rumburk“ vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, souhlasné stanovisko podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ze dne 22. 3. 2010, JID: 46983/2010/KUUK, č. j. 3266/ZPZ/2008/517-sta. Požadujeme respektování podmínek souhlasného stanoviska.

9. U lokality S120 je nutné zachovat rozptýlenou zeleň v okolí odvodňovacího kanálu a nezasahovat do remízu v okolí rybníku v severní části území.
10. Lokalita B12 – Nesmí dojít k ovlivnění přirozených lučních porostů, minimálního průtoku a kvality vody ve Vlčím potoce a musí být zajištěny migrační cesty pro vodní organismy.
11. Lokalita S98 – Okruhy pro přiblížení na přistání a vzlet je nutné definovat mimo akusticky chráněnou obytnou zástavbu.
12. Lokalita B27 – Doporučujeme zvážit zařazení lokality do územní rezervy.
13. Lokality K1, K2, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, B6, B7, B17, B18 – Zachovat fragmenty typických biotopů chrástala polního, které je zapotřebí ponechat bez využití a s vyloučením kosení luk v době jeho hnízdění.

Žádáme, aby podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do pokynů pro zpracování návrhu územního plánu. Ostatní podmínky požadujeme respektovat při navazujících řízeních.

## **B2.d Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Podmínky souhlasného stanoviska byly zohledněny takto:

- Ad 1. Podmínka bude vyžadována v navazujících řízeních pro konkrétní záměry.
- Ad 2. Podmínka bude vyžadována v rámci přípravy konkrétních staveb.
- Ad 3. Podmínka bude vyžadována v navazujících řízeních pro konkrétní záměry.
- Ad 4. Podmínka bude vyžadována v rámci přípravy konkrétních staveb, podmínka uvedena v návrhu ÚP v kap. A6.b.
- Ad 5. Podmínku zabezpečí stavební úřad.
- Ad 6. Lokality B8, B9, B10, B19 a B22 byly z návrhu územního plánu vyjmuty, lokalita B3 byla podstatně zmenšena a dojednána tak, aby neměla významný negativní vliv na celistvost a předmět ochrany lokality soustavy Natura 2000.
- Ad 7. Lokality S122, S123, S124 a S125 (pro umístění větrných elektráren) byly vyjmuty z návrhu územního plánu.
- Ad 8. Podmínky souhlasného stanoviska budou vyžadovány v rámci přípravy konkrétních staveb pro konkrétní záměr „Magic Golf Club Rumburk“, podmínky uvedeny v návrhu ÚP v kap. A6.b.
- Ad 9. Podmínka bude vyžadována v rámci přípravy konkrétního záměru, podmínka uvedena v návrhu ÚP v kap. A6.b.
- Ad 10. Návrhová lokalita B12 byla z návrhu ÚP vyjmuta, nedojde k ovlivnění.
- Ad 11. Lokalita S98 – Podmínka bude vyžadována v rámci přípravy konkrétního záměru, podmínka uvedena v návrhu ÚP v kap. A6.b.
- Ad 12. Lokalita B27 – lokalita je v návrhu ÚP zařazena do územní rezervy (jako R).
- Ad 13. Lokality K1, K2, K4, K7, K8, K10 a K11 byly z návrhu ÚP vyjmuty; podmínka pro lokality K5, K6, K9, B6 (byly zmenšeny) a B7, B17, B18 (ponechané v původním rozsahu) je uvedena v návrhu ÚP v kap. A6.b. (u příslušných ploch s rozdílným způsobem využití).

## **B2.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

*Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je členěno stejně jako textová část návrhu územního plánu, navíc jsou přidány kapitoly 11. Zdůvodnění výběru varianty, 12. Limity využití území a 13. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a další požadavky podle zvláštních předpisů.*

### **1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno návrhem tohoto územního plánu Staré Křečany. Celkem je vymezeno 34 dílčích zastavěných území, z toho v k. ú. Kopec 11 dílčích zastavěných území, v k. ú. Brtníky 10,

v k. ú. Panský 3 a v k. ú. Staré Křečany rovněž 11 dílčích zastavěných území. Velké množství dílčích zastavěných území odpovídá charakteru rozvolněné zástavby v krajině Šluknovského výběžku.

## **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### ***Charakteristika obce a řešeného území***

Obec Staré Křečany má díky vysokému podílu zemědělské půdy rovněž zemědělský charakter. O jeho druhu vypovídá ale nadmořská výška, kopcovitý, pahorkatinný ráz a také fakt, že celou třetinu rozlohy katastrálního území obce představují trvalé travní porosty. Území Starých Křečan významným způsobem charakterizují rozsáhlé lesní plochy.

Obec se skládá z šesti místních částí. Největší z nich jsou **Staré Křečany**, které leží v nadmořské výšce 382–446 m n. m. Zástavba zde je situována podél místních komunikací a řeky Mandavy, která protéká obcí. Západním okrajem katastru zasahuje obec do CHKO Labské pískovce a CHOPAV Severočeská křída.

Další větší částí obce jsou **Brtníky**, umístěné v západní polovině území řešeného v ÚP. Leží v nadmořské výšce 380–450 m n. m. Osídlení je rozptýleno oboustranně podél místních komunikací a hlavní vodoteče, Brtnického potoka. Brtníky mají výrazně rekreační charakter, neboť kromě trvale obydlených domů je zde množství rekreačních chalup a chat. V obci je Ústav sociální péče. Středem obce prochází hranice CHKO Labské pískovce a katastrální území obce částečně zasahuje i do CHOPAV Severočeská křída a Národního parku České Švýcarsko.

Nejzápadněji umístěná místní část Starých Křečan je **Kopec**, ležící v nadmořské výšce 360–378 m n. m. Rozptýlená zástavba, tvořená převážně původními malými domky, dnes využívanými téměř výhradně pro rodinnou rekreaci, je situována do údolí podél místní komunikace a Brtnického potoka. Území se nachází v CHKO Labské pískovce a částečně zasahuje do CHOPAV Severočeská křída a Národního parku České Švýcarsko.

Na severu řešeného území umístěné **Nové Křečany**, místní část ležící na katastru Starých Křečan a plynule navazující na jejich zastavěné území, leží v nadmořské výšce 400–418 m n. m. Zástavba rodinnými domky venkovského charakteru, dnes převážně využívanými pro rodinnou rekreaci, je značně rozptýlená. Jižním okrajem obce protéká úzký proud řeky Mandavy, do které ústí dva místní potoky.

Místní část obce **Panský**, umístěná uprostřed mezi katastrálními územími Starých Křečan a Brtníků, je malá osada, ležící v nadmořské výšce 422–450 m n. m. Zástavba venkovského charakteru je opět situována podél místní komunikace. Obcí protéká Mandava. Jižní okraj katastru obce zasahuje do CHKO Labské pískovce a CHOPAV Severočeská křída.

Poslední místní částí Starých Křečan je **Valdek**, ležící v nadmořské výšce 416–426 m n. m. Jde opět o malou osadu, podél a v blízkosti silnice II. třídy č. 266 Rumburk–Šluknov. Valdek nemá přímou dopravní vazbu na území Starých Křečan, i když jednoznačně spadá do Rumburka, je jejich součástí. Na území obce je umístěna rekreační vybavenost – motel. Obec má výrazně rekreační charakter.

### ***Ochrana a rozvoj hodnot***

Ochrana hodnot kulturních, historických i přírodních je vyjádřena v rozmístění funkčních ploch, v navržené kompozici sídla, resp. nových zastavitelných ploch, a také je vyjádřena v regulativech. Některé aspekty ochrany hodnot však překračují možnosti územněplánovací dokumentace a je na stavebním úřadu, aby v rámci svých kompetencí dbal na soulad nové zástavby s původní (vč. přestaveb, dostaveb apod.), na materiálové a barevné řešení atp. Stejně se to týká i krajiny, aby např. dosadby zeleně sortimentem odpovídaly místně obvyklým skladbám, aby jakékoli záměry v území respektovaly krajinný ráz atd.

### ***Památková ochrana***

Na správním území Starých Křečan jsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány následující památky:



<i>číslo rejstříku</i>	<i>část obce</i>	<i>č.p.</i>	<i>památk</i>
36575 / 5-3961	Staré Křečany		kostel sv. Jana Nepomuckého
20080 / 5-3963	Staré Křečany		socha sv. Antonína
14333 / 5-3962	Staré Křečany		socha sv. Jana Nepomuckého
12332 / 5-5497	Staré Křečany	čp. 15	hospoda
12330 / 5-5498	Staré Křečany	čp. 16	venkovská usedlost
15748 / 5-3964	Staré Křečany	čp. 32	fara
54133 / 5-3965	Staré Křečany	čp. 132	venkovská usedlost
52445 / 5-3966	Staré Křečany	čp. 265	venkovská usedlost
12331 / 5-5496	Staré Křečany	čp. 311	venkovská usedlost
44066 / 5-5384	Brtníky		smírčí kříž
52944 / 5-3598	Brtníky		kostel sv. Martina/*
53150 / 5-3599	Brtníky		socha sv. Martina
100662	Brtníky		sloup se sochou Panny Marie Bolestné
35739 / 5-3600	Brtníky	čp. 165	venkovská usedlost
52577 / 5-3601	Brtníky		zámek – lovecký zámeček/**
43791 / 5-3602	Kopec	čp. 18	venkovská usedlost
44068 / 5-5386	Kopec		sloup se sochou sv. Antonína

\*/ Kostel sv. Martina podlehl v sedmdesátých letech 20. století zkáze.

\*\*/ Lovecký zámeček byl v roce 1995 zbourán kvůli napadení dřevomorkou.

Z dalších památek je zde především opravená Křížová cesta a obnovená kaple Nejsvětější Trojice s kaplí Božího hrobu na Křížovém vrchu. Dále se dochovaly či byly obnoveny drobné sakrální památky, které patří k „historické paměti“ území: kříž pod jedlí, Lesníkův kříž, kaple z r. 1890, Raimundův kříž, tzv. Oltářní kámen, tzv. Křtící kámen, kamenný kříž u Šternberku, kříž, kříž z r. 1811, pomník padlým v 1. sv. válce, kaple a areál křížek na Stráži, křížek u nádraží, kříž při silnici v Nových Křečanech, kříž z r. 1810, kříž u restaurace U města Vídně, kříž při silnici, kříž z r. 1769.

Staré Křečany jsou lánovou kolonizační vsí z konce 13. století s nebezpečím narušení archeologické situace, proto je třeba při stavebních činnostech postupovat dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

### *Ochrana přírody*

Část řešeného území (západní cíp) spadá do území podléhajících ochraně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to do Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a Národního parku České Švýcarsko.

Na západní části území obce, která patří do CHKO Labské pískovce, je vyhlášena ptačí oblast Labské pískovce a evropsky významná lokalita České Švýcarsko soustavy NATURA 2000.

Na katastrálním území Brtníků, u č. p. 219, je chráněný strom lípa malolistá, jejíž ochrana byla vyhlášena v roce 1996.

Území zároveň spadá svojí západní částí do CHOPAV Severočeská křída.

**Koncepce dalšího rozvoje obce vychází rovněž z historie a z demografického potenciálu obce a parametrů fondu domovního a bytového. Následně jsou shrnuta základní fakta.**

## Historický vývoj

### Staré Křečany (Alt Ehrenberg).

Osadou Křečany v raném středověku vedla tzv. „solná stezka“ – obchodní trasa od Baltu na jih při obchodu se solí. V tomto období patřilo území pánům z Berku. S jedním z nich uzavřel Karel IV. smlouvu, že toto území nebude nikdy prodáno Mišeňskému království. Jméno Křečan bývá odvozováno od slova krečan – původní vesnické rychty, později hostince. Osada Křečany byla roku 1566 rozdělena na dvě části. Jedna, Dolní Křečany, náležela k Rumburskému panství a druhá, Staré Křečany, náležela od té doby panství Šluknov. Staré Křečany byly za třicetileté války v roce 1633 zničeny Švédy a Sasy. Brtníky patřily k panství Hanspach (Lipová), Panský patřil k panství Šluknov, Staré Křečany patřily také k panství šluknovskému. Kopec nebyl evidován. Dolní Křečany patřily k panství Rumburk. Nová obec vzniká v roce 1686. Původně se zde obyvatelstvo živilo podomáckou výrobou užitkových a okrasných předmětů ze dřeva a lýka. Staré Křečany neměly do roku 1740 vlastní kostel, byly přiřazeny k Rumburku. Kostel sv. Jana Nepomuckého byl postaven v letech 1736 – 1740. Zároveň byl založen hřbitov. Hřbitovní ohradní zeď s bránou byla postavena roku 1795. Součástí je i barokní fara s mansardovou střechou. V letech 1770 až 1775 bylo na Dymníku těženo uhlí. V 18. a 19. století se obyvatelstvo zabývalo hlavně chovem hovězího dobytka a domácí výrobou, zejména zpracováváním dřeva. V letech 1861 až 1865 byla ze Starých Křečan do Šluknova vybudována silnice.

### Brtníky (Zeidler)

Obec patří k nejstarším osídlením ve Šluknovském výběžku. Z dochovalých pramenů je patrné, že dějiny obce sahají až k roku 1084, kdy hrabě Wiprecht z Groissch přivedl do Čech německé usedlíky a založil řadu osad v lipovském panství, mezi nimi také Brtníky. Původní osídlení tohoto kraje však pochází již z mladší doby kamenné – neolitu. Z dob slovanských informace o osídlení chybí. Ve středověku získali celou oblast Šluknovskou, Lipovskou a hrad Tolštejn Berkové. Uvádí se, že Petr Berka založil mezi Plešným a Vlčí horou velké včelařství, kterému se říkávalo Zeidelweide. Včelařům, kteří se o úly a včelstva starali, se říkávalo Zeidler, otec včel – Bienvater, Bienweide. Odtud pochází původní německý název obce Zeidler. Po druhé světové válce, po odsunu zdejšího německého obyvatelstva, byl obci přidělen český název obdobného významu – Brtníky.

V letech 1140–1146 byla v Brtníkách postavena kaplička, v roce 1240 zde byl již menší dřevěný kostelík. Až z roku 1346 je první zmínka o dřevěném kostele. V období středověku vzniklo za vlády Berků v okolních skalách několik strážních hradů. Osádky hradů sřežily bezpečnost obchodních stezek a později sklářských pecí vznikajících v hlubokých lesích. K nim patří i Brtnický (Loupežný) hrádek, o kterém není mnoho písemných zpráv. Jeho trvání lze vymezit na krátké období na přelomu 13. a 14. století; hrad snad ani nebyl po stavební stránce zcela dokončen. Rovněž jeho účel je nejasný. Jednalo se zřejmě o vojenský opěrný bod Berků z Dubé, kterým v době existence objektu náležela většina majetků na Honštejnsku a Šluknovsku. Za husitských válek se obyvatelstvo Brtníků před plenícími vojsky ukrývalo v lesích. Z té doby pochází křtící kámen v lese nedaleko obce. Písemné zmínky o něm sahají až k roku 1423. K náboženským účelům toto místo sloužilo po mnohá další staletí. Poblíž se nachází i kamenný oltář vytesaný ve skále. Z roku 1579 pocházejí první zmínky o škole v Brtníkách. Roku 1642 táhla přes Brtníky švédská vojska, pohřben, se dodnes nachází smírčí kříž ve tvaru trojlístku. Za doby třicetileté války, ale i později za sedmileté války (1756) a za rakousko-pruské (1866), se zdejší obyvatelstvo ukrývalo v nedalekém velkém skalním převisu zvaném Velký pruský tábor. Z roku 1682 se dochoval morový sloup. V této době zahynula většina obyvatel obce. V r 1697 vypukl v Brtníkách velký požár, shořel i dřevěný kostel. Trvalo 12 let, než se začalo se stavbou nového kostela. Kostel sv. Martina byl postaven v letech 1714–1717 v barokním slohu Lipovským stavitelem Zachariášem Hoffmanem. Unikátní byla zejména jeho osmiboká věž. V té době měla obec 1200 obyvatel. V srpnu 1970 se propadla v kostele klenba se střechou. V roce 1975 byly zbytky kostela zlikvidovány. Poblíž kostela na křižovatce cest stával historický Pruský dům. Tato unikátní dřevěná stavba pocházela z roku 1600 a byla již od počátku 20. století památkově chráněna. Bohužel ji stihl stejný osud jako většinu památek v poválečné době, dům byl rozebrán na palivo. Jeho maketa se dochovala v drážďanském Muzeu lidového umění a Národní park usiluje o vybudování repliky domu na původním místě, který by sloužil jako návštěvnické středisko.

Roku 1768 byla na místě bývalého větrného mlýna (Mühleberg, dnes Křížový vrch) vystavěna Bratrstvem Nejsvětější Trojice kaple. V roce 1801 zde byla dostavěna křížová cesta. Po r. 1945 byla křížová cesta zničena a kapličky zcela zchátraly. Kolem 1700 byla jižně od Brtníků zřízena obora. V roce 1770–1771 si dal František Václav Salm Reifferscheid v oboře vystavět lovecký zámek pro svůj podzimní pobyt na honech. Ústřední budova zdobená plastikami stála uprostřed osmicípého hvězdicovitého porostu kaštanů, na čtyřech stranách byly menší pavilony, opodál byla hájovna. Zámek hrabě pojmenoval na počest své manželky Walburgy rozené Šternbergové v r. 1790. Dále přešel zámek do majetku Kinských. V roce 1995 byl zámek po opravě stržen, protože byl napaden dřevomorkou. Obyvatelstvo se od pradávna živilo kromě zemědělství a ovocnářství také prací v lese a výrobou smoly a dřevěného uhlí. Obec byla vždy významným hospodářským střediskem. Byla zde řada řemeslníků – pekař, řezník, švec, tesař, kovář, mlynář apod. Roku

1839 založil v Brtníkách Johan Klinger tradiční pletářskou výrobu. Pletené výrobky nejlepší kvality vyráběné rodinou Klingerů v Brtníkách, Mikulášovicích, Křečanech, ale i ve Vídni, byly známy po celé Evropě. Brtníky v té době prožívaly nebývalý rozkvět a měly téměř 3 000 obyvatel. Od roku 1830 bylo v obci oddělení finanční stráže. V roce 1843 byl postaven větrný mlýn, v letech 1839 až 1840 byla vybudována silnice z Krásné Lípy přes Brtníky do Lipové a v roce 1853 silnice k Rumburku. Poštovní úřad vznikl roku 1860. Brtníky měly vápenku, 1893 byl v obci vznikl tzv. Isolierhaus, pro léčbu infekčních nemocí a v roce 1896 postaven chorobinec. Italskými staviteli byla počátkem 20. století vystavěna železnice, tzv. Severní česká průmyslová dráha. V obci byly tři velké továrny a kromě toho byla vyhlášeným a hojně navštěvovaným letoviskem, což poskytovalo obživu mnoha zdejšími obyvatelům.

### **Kopec**

Osada Kopec (Hemmehübel) se nachází v hlubokém údolí, obklopená ze všech stran vrchy. Protéká jí Brtnický potok, který pramení na vrchu Lichtenberg u Brtníků. Kopec bylo samostatné sídlo s rychtářem, první zmínky pocházejí z konce 16. století. Počátky osídlení byly spojené s těžbou a se zpracováním dřeva. Přes Kopec vedla pěšina z Brtníků do Saska. Osada měla 3 velké rybníky, u nichž byl vždy mlýn nebo vodní pila. Dalším zdrojem obživy bývala práce v kamenolomech. Z lomů u kopce byl kámen používán na nejrůznější stavby na panství Salm – Reifferscheidů, např. i pro kostel v Mikulášovicích, či při stavbě zámku v Lipové. Mezi řemeslníky, kteří v 18. stol. pracovali pro lipovskou vrchnost, byla rovněž řada zdejších kameníků Zimmerů. Ze 3 rybníků se do dnešní doby dochoval pouze jeden, obnovený roku 2000. V roce 1756 bylo v osadě postaveno bělidlo na přízi. Z osady Kopec vzešla i řada zvonářů. Jeden z nejvýznamnějších rodáků byl např. Zacharias Dittrich, působící posléze na Malém Městě pražském, který odlil mimo jiné i zvony v Jiřetíně pod Jedlovou a Starých Křečanech. V roce 1850 byl Kopec sloučen s Brtníky. Do dnešní doby se zde zachovala kaplička z roku 1809 a z několika restaurací pouze hostinec Focke, dnes hospoda U Vyskočilů.

### **Nové Křečany**

Místní část Nové Křečany (Neuehrenberg) vznikla roku 1686, kdy byl zájemcům rozparcelován bývalý dvorec a pozemky prodány. Podmínkou pro koupi pozemků byl závazek postavit dům. V Nových Křečanech sídlili především drobní zemědělci, tkalci a další drobní řemeslníci, specialitou byla výroba užitkových a okrasných předmětů ze dřeva, lýka a hoblin, tzv. sparterie. Nové Křečany byly v roce 1851 spojeny do jediné obce se Starými Křečany.

### **Panský**

Osadu Panský (Herrnwalde) založil roku 1560 Jiří Šlejnic, od roku 1620 byl Panský součástí Šluknovského panství. Církevní správou byla od nejstarší dob osada přiřazena k Brtníkům. Obyvatelé nacházeli obživu, stejně tak jako v Nových Křečanech, v zemědělství, tkalcovství a zpracování dřeva. Panským prochází rozvodí mezi Labem a Odrou. Zde stávala myslivna a později hostinec, pamatující počátky turistického ruchu od poloviny 19. století.

### **Valdek**

Místní část Valdek byla založena koncem 17. století a zůstávala malou osadou. V roce 1778 zde bylo pouze 5 domů. V roce 1851 byl Valdek připojen ke Starým Křečanům, ale farností patřil k Rumburku. Místní hájovna byla od roku 1880 přičleněna ke Království (Harte).

## *Demografie, domovní a bytový fond*

Nejdůležitějším zdrojem dat o obyvatelstvu, domovním a bytovém fondu jsou pravidelně konaná sčítání lidu, domů a bytů. Poslední census byl proveden v r. 2011, data zatím nejsou k dispozici. Data z předchozího sčítání (1. 3. 2001) jsou ve vyčerpávající sestavě uvedena jako příloha průzkumů a rozborů.

Staré Křečany jsou obcí rezidenční se zemědělským zázemím. Funkce rekreační má zde své místo, ale neodráží se výrazně ve stavební substanci: více než polovina domů je obydlena trvale. Funkce bydlení trvalého a rekreačního je ovšem záměnná a někdy těžko rozpoznatelná.

Bydlení se odehrává většinou v rodinných domech. Jsou tu zastoupeny ale i domy bytové.

### **Počet obyvatel**

Podle výsledků cenzu 2001 žilo ve Starých Křečanech celkem 1 175 obyvatel, z toho bylo 585 mužů a 590 žen.

### Věková skladba obyvatelstva v roce 2001

Staré Křečany	0-14 let		15-59 let		60 a více let	
	muži	ženy	muži	ženy	muži	ženy
	86	101	419	368	80	121
celkem	187		787		201	
%	15,9		67,0		17,1	

### Domácnosti

V Starých Křečanech žije 485 censových domácností (v roce 1991 to bylo 457 domácností), z nichž 34,4 % představují domácnosti jednočlenné (tj. 167 domácností).

### Domovní fond

K datu sčítání v roce 2001 bylo zaznamenáno celkem 530 domů, z toho 301 trvale obydlených.

### Bytový fond

Bytový fond Starých Křečan zahrnoval podle SLBD v roce 2001 409 trvale obydlených bytů.

### Standard bydlení

Podle počtu obytných místností je rozložení bytů následující:

počet obytných místností	počet trvale obydlených bytů	%
1	57	13,9
2	132	32,3
3	117	28,6
4	51	12,5
5+	34	8,3

Průměrný byt má ve Starých Křečanech 58,0 m<sup>2</sup> obytné plochy a 89,4 m<sup>2</sup> celkové plochy.

## **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### *Historická a současná urbanistická struktura obce*

Základní charakteristikou osídlení Starých Křečan, vytvořeného z několika místních částí, je jejich rozptýlenost a roztržitost. Jednotlivé zastavěné části obcí, někdy spíše osady, na sebe navazují, (Staré Křečany, Nové Křečany a Panský), v dalších případech jsou od sebe i výrazněji vzdáleny. Zástavba je vytvářena z mnoha roztroušených enkláv a samot, pouze Staré Křečany a Brtníky mají kompaktněji zastavěné a vymezené centrální části. Takovýto rozvolněný charakter měla vznikající struktura osídlení již po staletí. Tato roztržitost byla ještě zvýrazněna po odsunu německého obyvatelstva po 2. světové válce. V této době a v následujících letech bylo v obci zbouráno nebo podlehlo zkáze až 43 % domů.

Vlastní **Staré Křečany** mají ve střední části stále dochovaný charakter centra obce, vytvářený prostorem mezi kostelem, farou, budovou obecního úřadu, kulturním domem a restaurací a několika dalšími objekty.

Také **Brtníky** mají stále zachovaný dojem centra v blízkosti prostoru, kde až do 70. let 20. století stával kostel, v té době zbouraný. Tento prostor vymezují budovy veřejného významu – komplex Ústavu sociální péče, fara, restaurace, pošta a další.

Zástavba v celém řešeném území sleduje především údolní polohu a místa kolem vodotečí, domy byly stavěny také podle sekundárních místních komunikací, vedených paralelně s hlavními komunikacemi, silnicemi III. třídy, vytvářejícími hlavní dopravní strukturu území. Odsud vybíhají kolmo směřované další podružné cesty, vedoucí k jednotlivým obydlím v širší krajině.

Početní převahu mezi stávajícími objekty tvoří domy rodinné obytného charakteru, které více než z poloviny, v některých místních částech jako Kopec, Panský a Valdek, částečně i Nové Křečany téměř všechny, jsou využívány jako objekty rekreační. V krajinném reliéfu zastavěných částí obcí jsou stále patrná místa, kde stály později zbořené domy a hospodářské budovy. Tato skutečnost vytváří optimální možnosti pro doplnění současné zástavby o novou výstavbu v budoucnosti, čímž bude zdůrazněn původní ráz osídlení.

V místní části Staré Křečany a v Brtníkách je struktura vytvářená domky malých měřítek, doplněna o hmotově výraznější objekty původních manufaktur a továrniček, vznikajících od konce 19. století. Dále je doplněna i o objekty novodobější z počátku 20. století, např. objekt školy ve Starých Křečanech, i objekty další, jako byly některé části zemědělských statků a výrobní provozy.

Velký význam pro charakter osídlení a jeho kulturnost mělo velké množství církevních staveb, ať už se jednalo o kostel sv. Jana Nepomuckého ve Starých Křečanech nebo kostel sv. Michala v Brtníkách a k nim náležející fary, drobnější kaple, sousoší a další jednotlivé objekty jako kříže, Boží muka atd.

Charakter zastavění vznikal na základě podmínek daných terénem a dalšími přírodními faktory, způsobem hospodaření a druhy řemeslných a dalších výrobních činností, kterým se původní obyvatelstvo věnovalo. Celé území stále připomíná velice kultivované, věky vytvářené sídlo. Tento charakter je po letech poměrně stagnace a úpadku v nové době opět obnovován a rozvíjen.

Stavební styl a konstrukce většiny původních obytných domů je kombinovaný, jde o stavby z kamene nebo zdiva smíšeného, s širokým použitím roubené a hrázděné konstrukce.

Na území Starých Křečan se nachází mnoho památek lidové architektury – zachovalých chalup v původní nebo jen málo pozměněné podobě, typické pro zdejší oblast. Jsou jimi roubené domy s podstávkou, s původním obložením z břidlice a s tzv. lužickými štíty (štíty chalup obložené břidlicí do různých obrazců). Hospodářské objekty byly převážně dřevěné. Některé z těchto domů jsou dnes chráněny památkovým úřadem.

V některých částech Starých Křečan a Brtníků byla tato původní lidová architektura doplněna architekturou odlišnou, poplatnou měšťskému stylu. Jde o budovy z konce 19. a počátku 20. století, veřejné objekty, podnikatelské vily i části výrobních a správních objektů, vybudované většinou ve stejné době.

Vlivem politické a ekonomické situace po 2. světové válce byly některé původní tovární objekty změněny na jiný druh výroby. Jednalo se často o provizorní, ne příliš kvalitní stavby, sklady a hospodářské budovy. Také stavby JZD a později Státního statku vykazovaly vesměs špatnou úroveň. Část z nich již neexistuje nebo byla v posledních letech stavebně vhodně upravena. Také stavební stav velkého množství soukromých domů, ať již rekreačních nebo domů trvale obydlených, je opět obnovován. Jsou zde již i případy nové výstavby, která většinou respektuje měřítko a styl místní architektury.

Návrh rozvíjí popsanou urbanistickou strukturu a chová se rozdílně podle kontextu zástavby.

### ***Podmínky pro novou výstavbu***

Architektura nové výstavby, a to zejména rodinných domů, se nesmí významněji lišit především od hmotového řešení stávajících rodinných bytových objektů a původních chalup. Musí být přibližně zachován převládající sklon střech, poměr kamene, omítky a dřeva na fasádách a v místě obvyklá velikost oken. Není třeba lpět na úplném kopírování typu domu rozšířeného v okolních lokalitách, není ani třeba návrhem popírat současnou dobu vzniku nových staveb. Zvláštní péče musí být věnována návrhům rodinných a rekreačních domů zejména na území místní části Kopec a na území Nových Křečan.

### ***Etapizace***

Etapizace výstavby není určena. Lokality jsou vesměs ve vlastnictví soukromých osob a preferování výstavby (určení etapy 1) na některé z nich by znemožnilo neodůvodnitelným způsobem zahájit výstavbu těm, jejichž lokality, označené jako etapa 2, ač jinak pro výstavbu vhodné, by byly volné až po dokončení etapy první. Jejich možnost stavět by tak mohla být i na dlouhá léta podřízena a podmíněna rozhodnutími jiných a tím narušena jejich základní občanská práva.

Určení etapizace se předpokládá u ploch nad 2 hektary, kterým je předepsáno zpracovat územní

studii – ta také určí etapy výstavby v jednotlivých plochách.

### **Vymezení zastavitelných ploch**

V tabulce jsou u jednotlivých navrhovaných ploch uvedeny jak komentáře a poznámky, tak limity využití příslušné lokality.

#### **Staré Křečany**

<i>lokality</i>	<i>návrh</i>	<i>komentář</i>	<i>limity využití lokality</i>
<b>S1</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (max. 5)	<i>OP lesa OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S2</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (12), předepsána územní studie (nutnost vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S3</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2-3)	<i>navrhovaná cyklostezka</i>
<b>S4</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (4)	
<b>S5</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (5)	
<b>S6</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (6)	
<b>S7</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (cca 20), předepsána územní studie (nutnost vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S8</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (7)	
<b>S9</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (4)	
<b>S10</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (3)	
<b>S11</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (12) předepsána územní studie (nutnost vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006)	
<b>S12</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (1-2)	
<b>S13</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2)	
<b>S14</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S16</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (cca 18), předepsána územní studie (nutnost vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S18</b>	OS – plochy občanského vybavení (sport)	víceúčelové hřiště pro dospělé, dětské hřiště	
<b>S19</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (cca 20), předepsána územní studie (nutnost vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006)	<i>stáv. el. vedení 35 kV s OP, vodní tok</i>
<b>S20</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (10), předepsána územní studie (nutnost vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006)	
<b>S21</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (9)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S22</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (6)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S23</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2)	

<i>lokalita</i>	<i>návrh</i>	<i>komentář</i>	<i>limity využití lokality</i>
<b>S24</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (4)	<i>vodní tok</i>
<b>S25</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (6)	<i>vodní tok</i>
<b>S26</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (cca 22), předepsána územní studie (nutnost vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S27</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinný dům	<i>lokální biokoridor</i>
<b>S28</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (5)	
<b>S29</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (7-8)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S30</b>	OV – plochy občanského vybavení		<i>vodní tok trasa dálkového spojového kabelu</i>
<b>S31</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (3)	<i>vodní tok trasa dálkového spojového kabelu</i>
<b>S32</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinný dům	
<b>S33</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2)	
<b>S34</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy	<i>OP železnice*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S35</b>	<i>lokalita byla po společném jednání o návrhu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>S37</b>	<i>lokalita byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>S39</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinný dům	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S40</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (1-2)	
<b>S41</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (6-8)	
<b>S42</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (4)	
<b>S43</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (4-5)	
<b>S44</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (15)	
<b>S46</b>	VS – plochy výroby a skladování	povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb.; stavby umísťovat mimo OP železnice	<i>OP železnice</i>
<b>S47</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (6)	
<b>S48</b>	OV – plochy občanského vybavení	plocha pro dům pro seniory	<i>OP železnice*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S49</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2)	
<b>S50</b>	OS – plochy občanského vybavení (sport)	případné stavby umísťovat mimo OP železnice	<i>trasa dálkového spojového kabelu OP železnice, OP hřbitova</i>
<b>S52</b>	PV – plochy veřejných prostranství	prostor pro pořádání veřejných akcí	<i>vodní tok, OP hřbitova stáv. el. vedení 35 kV s OP</i>
<b>S53</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (7)	
<b>S54</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (4)	
<b>S55</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (8)	<i>trasa dálkového spojového kabelu</i>
<b>S56</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S57</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (4)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S58</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (5)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>

<i>lokality</i>	<i>návrh</i>	<i>komentář</i>	<i>limity využití lokality</i>
<b>S59</b>	VS – plochy výroby a skladování	povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb.	
<b>S60</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (4)	
<b>S61</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (3)	
<b>S62</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (14)	<i>vodní tok</i>
<b>S63</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (8)	<i>vodní tok</i>
<b>S64</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>S65</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinný dům (1)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S66</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (5)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S67</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (4)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S68</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy	<i>stáv. el. vedení 35 kV s OP OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S69</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (8)	<i>trasa dálkového spojového kabelu OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S70</b>	TI – plochy technické infrastruktury	skupinová ČOV	<i>záplavové území Mandavy**, nefunkční lokální biokoridor LBK 188</i>
<b>S71</b>	TI – plochy technické infrastruktury	skupinová ČOV	<i>záplavové území Mandavy**, nefunkční lokální biokoridor LBK 188</i>
<b>S72</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2)	
<b>S73</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy – stavby neumístovat do záplavového území Mandavy	
<b>S74</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy – stavby neumístovat do záplavového území Mandavy	
<b>S75</b>	R – plochy rekreace	bungalovy (50), předepsána územní studie (nutnost vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006)	
<b>S76</b>	NLo – plochy lesní a zemědělské (obory)	oplocená obora pro chov daňků, muflonů a vysoké zvěře, omezený vstup, zastavitelné je pouze vyznačené území pro obsluhu obory (lovecká chata, skladové a technické plochy); směrem k jižní části obory posílení remízů a zvýšení rozsahu plodonosných dřevin	
<b>S77</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2)	<i>OP lesa</i>
<b>S78</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (10)	<i>OP lesa</i>
<b>S79</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (12), předepsána územní studie (nutnost vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006)	<i>stáv. vedení VVN 110 kV s OP stáv. vedení VN 35 kV s OP</i>
<b>S80</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (4)	<i>OP lesa</i>



<i>lokality</i>	<i>návrh</i>	<i>komentář</i>	<i>limity využití lokality</i>
<b>S81</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2)	<i>stáv. vedení VVN 110 kV s OP</i> <i>stáv. vedení VN 35 kV s OP</i>
<b>S82</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (4)	<i>OP silnice II. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S83</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (8), předepsána územní studie (složité podmínky v území)	<i>vodní tok</i> <i>stáv. vedení VN 35 kV</i>
<b>S84</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (4)	<i>OP lesa</i>
<b>S85</b>	OVg – plochy občanského vybavení (golf)	zahrnuje lesy zvláštního určení; vypracovaná EIA; podmínky souhlasného stanoviska SEA v kap. A6.c	<i>stáv. vedení VN 35 kV s OP</i> <i>trasa žlutě značené turistické cesty</i> <i>návrh cyklostezky</i>
<b>S86</b>	R – plochy rekreace	apartmánové vily (cca 30)	<i>OP lesa</i>
<b>S87</b>	R – plochy rekreace	apartmánové vily (cca 40), lokality S87 byla oproti konceptu ÚP sloučena s lokalitou S89	<i>OP stáv. vedení VN 35 kV, OP lesa</i>
<b>S88</b>	OV – plochy občanského vybavení	hotel	<i>OP lesa</i>
<b>S90</b>	DS – plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava)	parkoviště (190 míst) pro návštěvníky sportovně rekreační oblasti	<i>*** (viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S91</b>	OV – plochy občanského vybavení	informační centrum s ukázkou rukodělné výroby a služby pro turistický ruch	
<b>S92</b>	OV – plochy občanského vybavení	služby pro turistický ruch, infrastruktura golfu	
<b>S93</b>	NLo – plochy lesní a zemědělské (obory)	oplocená obora pro chov losů, omezený vstup	
<b>S94</b>	NLp – plochy lesní (lesy příměstské)	lesní plocha přizpůsobená pro rekreační pobyt (speciální režim)	
<b>S95</b>	R – plochy rekreace	rekreační rod. domy (8)	<i>OP lesa</i>
<b>S97</b>	DS – plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava)	parkoviště (175 míst) pro návštěvníky sportovně rekreační oblasti	<i>*** (viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S98</b>	OVI – plochy občanského vybavení (sportovní letiště)	trvalý travní porost s pravidelnou údržbou (sekáním) s vyznačením vzletové a přistávací dráhy; zastavitelná pouze vyznačená plocha pro obsluhu letiště; podmínky souhlasného stanoviska SEA v kap. A6.c	<i>*** (viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S100</b>	R – plochy rekreace	rekreační rodinné domy, předepsána územní studie (nutnost vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006)	<i>OP lesa</i> <i>*** (viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S101</b>	R – plochy rekreace	rekreační rodinné domy, předepsána územní studie (nutnost vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006)	<i>OP lesa</i> <i>*** (viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S104</b>	R – plochy rekreace	rekreační rodinné domy, předepsána územní studie (nutnost vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006)	<i>OP lesa</i> <i>*** (viz poznámka pod tabulkou)</i>

<i>lokality</i>	<i>návrh</i>	<i>komentář</i>	<i>limity využití lokality</i>
<b>S105</b>	W – plochy vodní a vodohospodářské	založení soustavy nádrží pro zvýšení retence území	<i>funkční lokální biokoridor LBK 191</i>
<b>S106</b>	W – plochy vodní a vodohospodářské	založení soustavy nádrží pro zvýšení retence území	<i>funkční lokální biokoridor LBK 191</i>
<b>S107</b>	W – plochy vodní a vodohospodářské	založení soustavy nádrží pro zvýšení retence území	<i>funkční lokální biokoridor LBK 191</i>
<b>S108</b>	W – plochy vodní a vodohospodářské	založení soustavy nádrží pro zvýšení retence území	<i>funkční lokální biokoridor LBK 191</i>
<b>S109</b>	W – plochy vodní a vodohospodářské	založení soustavy nádrží pro zvýšení retence území	<i>funkční lokální biokoridor LBK 191</i>
<b>S110</b>	PV – plochy veřejných prostranství	obslužná komunikace s využitím pro cyklotrasu; spojení centra Starých Křečan s příměstským lesem, oborou a sportovním a rekreačním územím	
<b>S111</b>	DS – plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava)	parkoviště (60 míst) pro návštěvníky sportovně rekreační oblasti	<i>OP hřbitova</i>
<b>S112</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>S113</b>	OV – plochy občanského vybavení	centrum agroturistiky	<i>vodní plocha</i>
<b>S114</b>	OV – plochy občanského vybavení	centrum agroturistiky	
<b>S115</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinný dům	
<b>S116</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (6)	
<b>S117</b>	R – plochy rekreace	rekreační rod. domy	
<b>S118</b>	R – plochy rekreace	apartmány, bungalovy (25)	
<b>S119</b>	R – plochy rekreace	apartmány, bungalovy (20)	<i>návrh cyklostezky</i>
<b>S120</b>	OVg – plochy občanského vybavení (golf)	podmínky souhlasného stanoviska SEA v kap. A6.c v OP železnice neumisťovat žádné stavby	<i>železniční trať č. 084 s OP vodní tok stáv. vedení VN 35 kV s OP návrh cyklotrasy *** (viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>S121</b>	R – plochy rekreace	apartmánové vily (25)	
<b>S122</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>S123</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>S124</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>S125</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>S126</b>	TI – plochy technické infrastruktury		
<b>S127</b>	DS – plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava)	parkoviště (95 aut) pro návštěvníky sportovně rekreační oblasti	
<b>S128</b>	B – plochy bydlení		
<b>S129</b>	B – plochy bydlení		<i>OP lesa</i>
<b>S130</b>	W – plochy vodní a vodohospodářské	vybudování nádrže pro zvýšení retence území	

**Pozn.:** \* U navrhovaných ploch bydlení, resp. občanského vybavení, které leží v ochranném pásmu železniční tratě č. 084 (S34, S48), případně v ochranném pásmu silnice II. třídy č. II/266 (S82), eventuálně v ochranném pásmu silnice III. třídy č. 2657 (S21, S22, S29, S39, S56, S57, S58, S65, S66, S67, S68, S69) a silnice III. třídy č. III/2658 (S1, S2, S7, S14, S16, S26), je třeba již ve fázi **přípravy**

**realizace záměru** doložit splnění dodržení základních hygienických limitů hluku z provozu příslušné dopravní komunikace pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb; při nadlimitní hlukové zátěži je třeba ve stejné fázi předložit návrh vhodných protihlukových opatření (vč. urbanistického řešení, tj. umístění stavby mimo dosah nadlimitní hlukové zátěže). Protihluková opatření nebudou hrazena z prostředků správců a provozovatelů komunikací.

V současnosti je provoz na trati pouze o víkendech, zvažuje se zrušení tratě.

\*\* Ve stanovení záplavového území OŽPaZ KÚ ÚK ze 4. 6. 2008 se z aktivní zóny záplavového území vyjmají plochy pro zařízení na jímání a odvádění odpadních vod.

\*\*\* Ve stanovisku KHS ÚK je mezi podmínkami k daným lokalitám doporučení na zpracování posouzení záměru na umístění a provozování rekreačních, tematických a sportovních areálů a parkovišť (dle § 4–10 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, tj. EIA). Toto posouzení bude spojeno s navazující projektovou dokumentací jednotlivých záměrů. Územní plán prošel posouzením vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) a jeho výsledky jsou do návrhu promítnuty.

### Panský

lokalita	návrh	komentář	limity využití lokality
<b>P1</b>	B – plochy bydlení		
<b>P2</b>	B – plochy bydlení		OP lesa

### Brtníky

lokalita	návrh	komentář	limity využití lokality
<b>B1</b>	W – plochy vodní a vodohospodářské	zvětšení a rekonstrukce stávající vodní nádrže	OP lesa
<b>B2</b>	TI – plochy technické infrastruktury	ČOV Brtníky (vč. dočišťovacího stupně)	OP lesa
<b>B3</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2)	
<b>B4</b>	<i>lokalita byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>B5</b>	<i>lokalita byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>B6A</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinný dům; podmínky souhlasného stanoviska SEA v kap. A6.c	OP stáv. el. vedení 35 kV; stáv. trasa dálk. spoj. kabelu
<b>B6B</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinný dům; podmínky souhlasného stanoviska SEA v kap. A6.c	stáv. trasa dálk. spoj. kabelu
<b>B7A</b>	OV – plochy občanského vybavení	podmínky souhlasného stanoviska SEA v kap. A6.c	stáv. trasa dálk. spoj. kabelu
<b>B7B</b>	B – plochy bydlení	podmínky souhlasného stanoviska SEA v kap. A6.c	stáv. el. vedení 35 kV a trafostanice s OP
<b>B8</b>	<i>lokalita byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>B9</b>	<i>lokalita byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>B10</b>	<i>lokalita byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>B11</b>	OV – plochy občanského vybavení	vybavenost a služby pro přiléhající sport. areál; v jižní části parkoviště; podmínky souhlasného stanoviska SEA v kap. A6.c	vodní tok a plocha; OP silnice III. třídy; návrh cyklo- a hipotrazy
<b>B12</b>	<i>lokalita byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany částečně vypuštěna, část byla začleněna do lokality B11</i>		
<b>B13</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinný dům	vodní tok
<b>B14</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (3)	

<i>lokality</i>	<i>návrh</i>	<i>komentář</i>	<i>limity využití lokality</i>
<b>B15</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (1-2)	
<b>B16</b>	OS – plochy občanského vybavení (sport)		<i>vodní tok a plocha</i>
<b>B17</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinný dům; podmínky souhlasného stanoviska SEA v kap. A6.c	<i>OP lesa</i>
<b>B18</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2); podmínky souhlasného stanoviska SEA v kap. A6.c	<i>stáv. trasa dálk. spoj. kabelu; OP lesa</i>
<b>B19</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>B20</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (3)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou); OP lesa</i>
<b>B21</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2)	<i>OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>B22</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>B23</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (8)	<i>OP lesa</i>
<b>B24</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinný dům	
<b>B25</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (1-2)	<i>OP lesa</i>
<b>B26</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinné domy (2)	<i>stáv. trasa dálk. spoj. kabelu; OP lesa OP silnice III. třídy*( viz poznámka pod tabulkou)</i>
<b>B27</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>B28</b>	TI – plochy technické infrastruktury	vodojem Brtníky	<i>OP silnice III. třídy</i>

**Pozn.:** \* U navrhovaných ploch bydlení, které leží v ochranném pásmu silnice III. třídy č. 2657 (B20, B21, B26), je třeba již ve fázi **přípravy realizace záměru** doložit splnění dodržení základních hygienických limitů hluku z provozu příslušné dopravní komunikace pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb; při nadlimitní hlukové zátěži je třeba ve stejné fázi předložit návrh vhodných protihlukových opatření (vč. urbanistického řešení, tj. umístění stavby mimo dosah nadlimitní hlukové zátěže).

### Kopec

<i>lokality</i>	<i>návrh</i>	<i>komentář</i>	<i>limity využití lokality</i>
<b>K1</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>K2</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>K3</b>	W – plochy vodní a vodohospodářské	vodní nádrž	
<b>K4</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>K5</b>	OS – plochy občanského vybavení (sport)	travnatá sportovní plocha, možnost minimálního zázemí blízko hranice zastavěné plochy; podmínky souhlasného stanoviska SEA v kap. A6.c	<i>OP lesa</i>
<b>K6</b>	B – plochy bydlení	stodola ke stávajícímu RD; podmínky souhlasného stanoviska SEA v kap. A6.c	<i>stáv. trasa dálk. spoj. kabelu; OP lesa</i>
<b>K7</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>K8</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		

<i>lokality</i>	<i>návrh</i>	<i>komentář</i>	<i>limity využití lokality</i>
<b>K9</b>	B – plochy bydlení	individuální rodinný dům	OP lesa
<b>K10</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		
<b>K11</b>	<i>lokality byla po projednání konceptu ÚP Staré Křečany vypuštěna</i>		

### **Vymezení ploch přestavby**

Plochy přestavby územní plán Staré Křečany nevymezuje.

### **Vymezení systému sídelní zeleně**

Navrhované plochy sídelní zeleně (pouze Staré Křečany):

<i>lokality</i>	<i>funkční využití lokality</i>	
		<i>komentář</i>
<b>S15</b>	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	
<b>S17</b>	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	
<b>S36</b>	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích (parky)	park v centru obce
<b>S38</b>	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích (parky)	park v centru obce
<b>S45</b>	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	
<b>S51</b>	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích (parky)	park dotvářející veřejný prostor mezi kostelem sv. Jana Nepomuckého a hřbitovem
<b>S96</b>	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	
<b>S99</b>	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	
<b>S102</b>	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	
<b>S103</b>	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	
<b>S131</b>	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	<i>lokality byly vymezeny po veřejném projednání ÚP Staré Křečany na základě stanoviska OŽPZ KÚ ÚK č. j. 2375/ZPZ/2013/UP-933</i>
<b>S132</b>	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **Občanské vybavení**

Pro stávající občanské vybavení jsou v územním plánu vymezeny plochy **OV**, **OS** a **OH**. Podmínky pro jejich využívání jsou uvedeny v kap. A6.a.

Rozvojových ploch pro občanskou vybavenost **OV** (možnost rozšíření např. školských i sociálních zařízení) je územním plánem vymezeno několik, a to ve Starých Křečanech a Brtníkách.

Pro občanskou vybavenost – sport (**OS**) jsou navrženy i speciální podkategorie – **OSg** pro dva navržené areály golfových hřišť a **OSl** pro navržené sportovní letiště.

Regulativy umožňují umístit občanské vybavení i v dalších plochách, především v plochách pro bydlení (B). To se předpokládá hlavně u navržených ploch větších než 2 hektary, kde budou v rámci

územní studie vymezeny také plochy veřejných prostranství. Rovněž drobné služby je možné situovat ve smyslu platných regulativů i na plochy bydlení (B). Zejména u větších navrhovaných ploch (u kterých je předepsáno zpracování územní studie) se předpokládá, že nebudou využity pouze pro bydlení, ale že zde vznikne také nějaká provozovna občanské vybavenosti (zařízení obchodu, služeb, stravování apod.), ať v samostatném objektu, nebo v kombinaci se stavbou pro bydlení.

Pro úplnost je (podle průzkumů a rozborů) následně uvedena pasáž popisující, jak je obec vybavena občanským vybavením a za kterým jsou obyvatelé odkázáni vyjíždět:

**Obecní úřad:** má vlastní objekt ve střední části obce. Lokalizací i velikostí úřad vyhovuje nárokům provozu. V budově obecního úřadu je dále veřejná knihovna, ordinace lékaře, obřadní místnost a dále 3 bytové jednotky.

**Policie ČR:** má nejbližší obvodní oddělení v Rumburku.

**Zdravotnictví a sociální služby:** v obci není sídlo stálé lékařské ani lékárenské služby, nejsou zde ani jesle. Nejbližší lékař dětský a praktický ordinuje v Rumburku, stejně tak gynekolog a zubní lékař. Další specialisté ordinují v Rumburku, kde je také nemocnice pro případ hospitalizace. Starší občané mohou využít péče domova důchodců nejbližší v Rumburku. V obci ordinuje praktický lékař 1× týdně, dětská poradna je v obci 2× měsíčně. V Brtníkách má sídlo Ústav sociální péče, jehož zřizovatelem je Ústecký kraj. Ten se stará o 60 mentálně postižených dětí a mladistvých.

**Školství:** Staré Křečany mají mateřskou i základní školu, které navštěvují děti ze všech místních částí obce. V základní škole je pouze první stupeň (1. až 5. třída). Mateřská škola má kapacitu 30 dětí, tento počet je nyní naplněn. Vyšší třídy základní školy jsou v Krásné Lípě a Rumburku. Za středoškolským vzděláním se jezdí nejčastěji do Rumburka a České Lípy, nejbližší vysoké školy jsou v Děčíně, Ústí nad Labem a Liberci.

**Poštovní úřad:** provozovny České pošty jsou ve Starých Křečanech (PSČ 407 61, platí i pro Panský a Nové Křečany) a v Brtníkách (PSČ 407 60, platí i pro Kopec). Doručovací pošta pro Valdek je PSČ 408 01.

**Hasiči:** ve Starých Křečanech pracuje sbor dobrovolných hasičů. Požární zbrojnice se nachází v Brtníkách, je dobře vybavená. Je situována ve střední části obce, kromě toho používá i samostatný objekt garáží v severní části obce. V téměř všech ostatních místních částech Starých Křečan jsou zachovány již nepoužívané objekty původních malých hasičských zbrojnic, dnešní situace navazuje na dobu, kdy původní obyvatelstvo bylo zcela závislé v tomto směru na lokální sousedskou výpomoc. Nejbližší poloprofesionální hasičský sbor je v Rumburku.

**Kostely, církve:** v obci je téměř 85 % obyvatelstva bez vyznání. Z věřících se podle SLDB 2001 většina hlásí k římskokatolické církvi (184 osob). Ve Starých Křečanech je kostel sv. Jana Nepomuckého.

**Hřbitovy:** ve Starých Křečanech je hřbitov umístěn v blízkosti kostela sv. Jana Nepomuckého, není však přímou součástí areálu této církevní stavby. V Brtníkách je hřbitov opět samostatný, situovaný do blízkosti místa, na kterém stál do 70. let minulého století kostel sv. Martina.

**Kultura:** kulturní ráz obce byl vytvářen dříve stavbami církevního charakteru, kostely a kaple znamenaly prostředek pro shromažďování lidí. V minulosti zde existovaly různé spolky, jak bývalo v obcích této velikosti a významu obvyklé. V poválečných letech měl význam v té době budovaný kulturní dům s kinem, kde se konaly různé společenské, ale i politikou doby podmíněné akce. V současné době, vlivem změněného životního stylu, existence televize, širokého používání osobních aut pro dojíždění za kulturními, společenskými a sportovními příležitostmi do vzdálenějších větších a lépe vybavených měst a sídel, je nabídka na kulturní vyžití v místě omezená. Obec přesto udržuje a vytváří tradice určitých kulturních a společenských událostí. Nejvýznamnější z nich jsou Starokřesťanské slavnosti, konané vždy v červenci. Některé společenské aktivity, z nichž se zřejmě stane tradice, přinášejí i rekreativní. V roce 2000 byl například založen spolek chalupářů Osada Kopec.

**Obchod, stravování:** obchodní zařízení jsou pouze ve Starých Křečanech a Brtníkách. Jde o obchody smíšeného zboží, především základních potravin. Za většími nákupy se dojíždí převážně do Rumburka. Na území Starých Křečan je několik provozů veřejného stravování. V části Staré Křečany je to restaurace Vídeň, kde je 70 míst a společenský sál. Dále je zde penzion s malou restaurací Oáza. Rozmanitější výběr restauračních zařízení a hospod je v Brtníkách, kde je také větší počet projíždějících turistů. V místní části Kopec existuje v původní roubené chalupě turisty oblíbená výletní restaurace. Camp Valdek má také samostatné restaurační zařízení.

**Sport a rekreace:** ve Starých Křečanech funguje fotbalový oddíl TJ Jiskra Staré Křečany, již s dlouholetou tradicí, který využívá travnaté fotbalové hřiště v jižní části obce. Součástí hřiště jsou tribuna, šatny a další doprovodné vybavení. V zimním období je využívána tělocvična v základní škole. Fotbalové hřiště je i v Brtníkách, ve kterých je možné využít zároveň pro rekreaci a sport i koupaliště. Další možnosti koupání jsou i v některém z řady dalších rybníků, pokud neslouží výhradně rybolovu.

Řešené území leží v oblasti, která je bohatě využívána pro rekreaci. V dnešní době jde téměř bez výjimky o rekreaci individuální, soukromé rekreační chalupy a chaty. Do počátku 90. let minulého století bylo na území Starých Křečan několik podnikových rekreačních zařízení (ROH), většina z nich byla buď

privatizována, nebo je nevyužívána. Pouze některá z těchto zařízení slouží dále svému účelu, např. rekreační zařízení Policie ČR. Ve Valdeku je v příjemném přírodním prostředí motel s restaurací, hřištěm a koupalištěm přírodního typu.

**Turistika:** přestože řešené území nepatří v rámci turisticky velmi atraktivního okresu Děčín mezi hlavní turistické destinace, jeho poloha v zázemí Národního parku České Švýcarsko a chráněných krajinných oblastí Labské pískovce a Lužické hory vytváří příznivé předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Přírodní atraktivitu území doplňuje celá řada historických památek, které významně přispívají k malebnosti kulturní krajiny.

Staré Křečany a Brtníky jsou výchozím místem pro vstup do Národního parku České Švýcarsko. Pro vyznavače aktivního odpočinku se tu nabízí bezpočet možností výletů po turisticky značených cestách do celé oblasti CHKO Labské pískovce, Českého Švýcarska i sousedního Saského Švýcarska. Pro tento účel je především navržena plocha B11, kde se počítá s vybudováním infocentra, možností zaparkování návštěvníků a dalšími službami návštěvníkům NP. Z obce je možné podnikat výlety jak pěšky, tak na kole nebo autem. V obci jsou i dobré možnosti ubytování.

## ***Technická infrastruktura***

### Vodní hospodářství

#### *Zásobování vodou*

##### Staré Křečany

Ve Starých Křečanech není vybudována systematická vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je individuální pomocí domovních studní. Zásobování vodou ve Starých Křečanech je možné napojením na SK Varnsdorf – Chřibská. Vybudováním samostatného zásobního řadu ze stávajícího VDJ Dymník (SK – 002), který slouží pro zásobení Rumburku nebo z Dolních Křečan přivést zásobní řad z odbočky na přivaděči VDJ Krásná Lípa - VDJ Šluknov s tím, že bude nutno provést redukci tlaku. Celková délka navrhovaných vodovodních řadů: PVC 125 až 60 dl. 10 km. Pro posílení tlaku v části obce bude nutné vybudovat AT stanici. Výstavba vodovodu bude prováděna postupně. Poslední etapa s vybudováním 2,7km řadů a ATS je navržena po roce 2015. Všechny nově navržené lokality pro výstavbu rodinných domů budou dle možností napojovány na veřejný vodovod. Navrhované sportovně rekreační areály budou mít v případě potřeby samostatné zdroje pitné a užitkové vody.

V budoucnu bude možné na navržený vodovod rovněž napojit sídlo Zahrady, patřícího k obci Krásná Lípa.

##### Brtníky

Místní část Brtníky je zásobena z místního vodovodu Brtníky (M-DC.076). Voda ze tří zdrojů je svedena do VDJ 33 m<sup>3</sup> s AT stanicí a do obce potrubím DN 63. Kapacita zdrojů je na hranici svých možností a v suchém období se musí voda do vodojemu dovážet. Z tohoto vodovodu je zásobeno 45% obyvatel, ostatní obyvatelé jsou zásobováni individuálně pomocí studní.

Majitelem a provozovatelem vodovodu je obec Staré Křečany.

Vzhledem k nedostatku pitné vody ve stávajícím zdroji je ve výhledu, po roce 2015, uvažováno s prodloužením vodovodního řadu z plánovaného vodovodu Staré Křečany. Voda ze Starých Křečan by se dopravovala ČS a výtlačným řadem v dl. 2,4 km. Vybudování vodovodu ve Starých Křečanech je plánováno na rok 2007–2012. Po vybudování přírodního řadu ze Starých Křečan (případně posílení vodního zdroje vybudováním nového vrtu) by bylo možné rozšíření rozvodné sítě pro celou obec z potrubí DN 50 až 100 v dl. 3,1km. V delším výhledu se předpokládá možnost prodloužení vodovodního zásobovacího řadu do sídla Kopec.

##### Kopec

Místní část Kopec je bez vodovodní sítě pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je individuální pomocí studní.

Do budoucna se i nadále předpokládá individuální zásobení pitnou vodou – domovní studny.

#### Panský

V místní části Panský není vybudována vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je individuální ze studní.

Do budoucna se i nadále předpokládá individuální zásobení pitnou vodou – domovní studny.

#### Valdek

V místní části Valdek není vybudována vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je individuální pomocí studní.

Do budoucna se i nadále uvažuje s individuálním zásobováním pitnou vodou – domovní studny.

#### *Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou*

Pro zajištění krizového zásobování vodou všech místních částí obce byly vytipovány na Děčínsku lokality Čertova voda, Dolní Žleb, Hřensko, Bynov DN 3a, DN 3b a Bělá. Dále je možno využívat zaměnitelnosti zdrojů s potřebnými technickými a provozními úpravami stávající vodovodní sítě.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou.

*Nouzové zásobování užitkovou vodou* bude zajišťováno z veřejných a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

#### *Odvedení a čištění odpadních vod*

##### Staré Křečany

Obec nemá soustavnou kanalizační síť, ale jednotlivé kanalizační stoky (K-DC.063-J.N) se 16 výústními objekty odvádějí splaškové vody a dešťové vody z některých částí obce a nemovitostí do toku Mandavy. Do stok jsou zaústěny splaškové vody z domácností, drobných provozoven a školy. Nejsou zaústěny žádné průmyslové odpadní vody. Předčištění splaškových odpadních vod je lokální u jednotlivých nemovitostí (septiky). Jednotlivé stoky jsou gravitační z betonových, kameninových a PVC trub profilů 200–500 mm v délce 430 m. Na tuto kanalizaci je napojeno 220 EO, tj. cca 30 % obyvatel. Vlastní čistírnu má firma: Essemme s.r.o., Staré Křečany – DČB 6,3 (25 EO) LUCIE (Petružálek Zdeněk) – DČB 6,3 (25 EO) Obec Staré Křečany – TOPAS 10 (10 EO) V obci jsou dvě domovní čistírny – BIOREKO 1,3 (10 EO) – (1,5%) Zbývající část obyvatel zachycuje splaškové odpadní vody v septicích s odtokem do povrchových vod (14%), vsakováním do terénu (4,5%), nebo v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV Varnsdorf do 18 km(50%).

Majitelem a provozovatelem kanalizace je obec Staré Křečany.

Dešťové vody z míst, kde není kanalizace jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí nebo vsakovány do terénu.

Pro odkanalizování obce Staré Křečany byla vypracována „Studie kanalizace Staré Křečany“. Studie navrhuje odkanalizování celého území oddílnou kanalizací s gravitační kanalizační sítí PVC DN 300 o celkové délce cca 9 km a čištěním splaškových vod v centrální ČOV pro 750 EO (možnost dodatečného napojení na kanalizaci Rumburk–Dolní Křečany). Přepad z ČOV do řeky Mandavy. Toto řešení je vzhledem rozptýlené zástavby v okrajových částech obce z ekonomického hlediska v současné době nereálné. Lze doporučit pouze vybudování kanalizační sítě pro střed obce (cca 60 % obyvatel) v délce cca 3,5 km (rok výstavby 2014–2015) se zaústěním do plánované kanalizace Rumburk – Dolní Křečany, jejíž výstavba je navržena na rok 2012–2013. Po roce 2015 by bylo možné pokračovat s dostavbou kanalizační sítě pro celou obec v délce cca 5,5km (cca 30 % obyvatel). U zbývajících nejodlehlejších cca 10 % obyvatel zůstane i nadále individuální likvidace splaškových vod. Pro areál golfu v jihovýchodní části Starých Křečan se uvažuje do doby napojení na centrální kanalizaci s vlastní ČOV s přečerpáváním.

Územní plán zpřesňuje koridor technické infrastruktury – záměr V1 o šířce 200 m podle ZÚR ÚK, tj. napojení Starých Křečan na kanalizační síť Rumburku. Zpřesnění koridoru (jak je zakreslen ve výkresech) bylo projednáno s příslušným vodoprávním úřadem, který vydal souhlasné stanovisko



(MÚ Rumburk, č. j. OŽP/28511-12/uzl) s podmínkami, které se týkají až následné projektové dokumentace.

V sídlech Staré Křečany, Brtníky a Kopec jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro umístění centrální, resp. skupinových čistíren odpadních vod, příp. dočišťovacích stupňů.

V budoucnu bude možné na navrženou kanalizaci rovněž napojit sídlo Zahrady, patřícího k obci Krásná Lípa s podmínkou, že bude třeba prověřit dostatečnou kapacitu ČOV v Rumburku.

#### Brtníky

V Brtníkách není vybudována kanalizační síť, splaškové vody jsou odváděny do septiků s odtokem do povrchových vod (6%) a bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Varnsdorf do 21 km (64%).

V obci jsou vlastní čistírny, ve kterých je čištěno (30%). Jde o Okresní ústav sociální péče, Děčín, ČOV – VHS 1 (150 EO), do které jsou napojeny i 3 bytovky, ČOV v majetku ÚSP. Restaurace – DČB 16, ČOV v majetku obce. Je zde i jedna kořenová čistírna pro 8 EO. Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí nebo jsou vsakovány do terénu. V současné době se v obci i nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod (bezodtokové jímky nebo domovní ČOV). Výhledově, po roce 2015, se předpokládá výstavba kanalizace DN 300 dl. 2,6 km a ČOV pro 500 EO.

#### Kopec

V Kopci není vybudována kanalizační síť, splaškové vody jsou odváděny do bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Varnsdorf – 23 km (100%). Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí nebo jsou vsakovány do terénu.

V místní části Kopec se původně plánovala výstavba kořenové čistírny s dočišťovacím stupněm. Po nástupu nového vedení do čela obce se od záměru ustoupilo a ve shodě s Plánem vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje se zde výstavba kanalizace neplánuje.

#### Panský

V Panském není vybudována kanalizační síť, splaškové vody jsou odváděny do bezodtokových jímek s odvozem na ČOV Varnsdorf - 16 km (100%). Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí nebo jsou vsakovány do terénu.

#### Valdek

Ve Valdeku není vybudována kanalizační síť, splaškové vody jsou odváděny do bezodtokových jímek s odvozem na ČOV Varnsdorf - (100%).

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí nebo jsou vsakovány do terénu.

V místních částech **Kopec, Nové Křečany, Panský a Valdek** se, a to i pro novou výstavbu, i nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod pomocí domovních čistíren odpadních vod, bezodtokových jímek s odvozem splašků na ČOV Varnsdorf, nebo septiků s doplněním o dočišťovací stupeň. Řešení likvidace splaškových vod musí být v souladu se zákonem o vodách.

### Energetika a spoje

#### *Elektrická energie*

Řešené území je zásobováno vedením VN 35 kV z RZ 110/35 kV – Velký Šenov s možností náhradní dodávky z RZ 110/35 kV – Podhájí.

Distribuci elektrické energie zajišťují trafostanice, jejichž přehled je uveden v následující tabulce:

<i>označení</i>	<i>lokalizace</i>
TS21710001	Bramborárna
TS21710003	U bramborárny
TS21710010	U statku
TS2171000-	Statek II
TS21710008	Střed

TS2171000-	Elite
TS21710011	Panský - obec
TS21710021	Nové Křečany
TS21710009	Zahrady - silnice
TS21710004	Panský
TS20130007	Horní Brtníky
TS20130003	Brtníky - Střed
TS20130006	U otočky
TS2013000-	Šternberk
TS2013000-	Pod hřbitovem
TS20930001	Kopec I
TS	Kotel
TS20930002	Kopec II
TS21980002	Valdek - obec
TS21980003	Valdek - PT
TS21710502	Nové Křečany
TS21310501	RZ Policie

Z trafostanic je elektrická energie k individuálním spotřebitelům vedena vrchním vedením. Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá především jednak ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu, jednak budováním trafostanic nových v místech nové výstavby. Přesné umístění případných nových trafostanic není jednoznačné (bude předmětem další projektové dokumentace, v regulativech ÚP je u všech potřebných ploch s rozdílným způsobem využití uvedena možnost umístění technické infrastruktury) a tedy jejich zařazení do veřejně prospěšných staveb není možné.

Z konceptem navržených variant pro umístění větrných elektráren byla vybrána plocha B27 (k. ú. Brtníky), která je určena pouze jako územní rezerva R.

#### *Veřejné osvětlení*

Veřejným osvětlením je zastavěné území obce pokryto z větší části. Veřejné osvětlení se bude nadále rozšiřovat i do odlehlejších lokalit.

#### *Plyn*

Obec vzhledem k rozptýlenému způsobu zastavění o plynofikaci neuvažuje. Se zásobení plynem je možné v budoucnosti eventuálně počítat v místní části Staré Křečany, a to pouze v její centrální části. V úvahu přichází připojení na nejbližší STL plynovod v oblasti Rumburku. S napojením sousedního sídla Zahrady (Krásná Lípa) se nepočítá.

#### *Vytápění*

Protože obec není plynofikována, 66 % domů je vytápěno uhlím, 14 % dřevem a jen cca 17 % domácností používá k vytápění el. energii. V těchto případech se ve většině jedná o přitápění rekreačních objektů. Firmy využívající původní objekty pro nový program výroby, případně jiné funkční využití, jsou vytápěny rekonstruovanými kotelny. Obec má zájem, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění za ekologicky šetrnější způsoby, a tím se zlepšilo ovzduší v obci. Nově budované objekty pro rodinné a rekreační bydlení i areály s jiným funkčním využitím musí být vytápěny pouze ekologicky přijatelnými způsoby.

#### *Spoje*

Přes území Starých Křečan vede dálkový spojový kabel.

Telefonizace obce je zajištěna. Digitalizace telefonního provozu byla provedena, místní rozvody po obci jsou vedeny vrchem. V každé místní části je veřejný telefonní automat. Kabelový televizní rozvod v obci není zaveden. Signály telefonů GSM jsou dostupné. Televizní signál bude zkvalitněn po zavedení digitálního vysílání.

Nad územím Starých Křečan vedou dva radioreléové paprsky.

## ***Dopravní infrastruktura***

### Silniční doprava

#### *Nadřazené pozemní komunikace*

Širší dopravní vazby ve směru sever–jih, zajišťují silnice druhé třídy II/265 a II/266, které jsou významnými silničními tahy. Silnice II/265 Velký Šenov – Krásná Lípa – Varnsdorf vede přes místní část Brtníky, silnice č. II/266, vedoucí z Rumburka směrem na Šluknov přetíná řešené území přes místní část Valdek. Obě silnice II. třídy navazují v Rumburku na silnici první třídy I/9, která je dopravním propojením s vnitrozemím České republiky a také hlavní mezinárodní trasou ve směru na SRN.

Jednotlivé místní části Starých Křečan jsou vzájemně spojeny řadou silnic třetí třídy, které tak doplňují především silnici druhé třídy II/265.

#### *Místní pozemní komunikace*

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, sloužící převážně místní dopravě na území obce.

Systém těchto komunikací je na řešeném území je komplexní a doplňuje významnější silnice třetí třídy. Tento systém místních komunikací, ačkoliv je velice hustý, má řadu dopravních závad, které mají svůj původ v době jejich vzniku. Většina těchto cest je velice úzká, dalšími závadami jsou nepřehledná místa v zastavěných částech obcí, úzké nebo málo únosné mostky přes drobné vodoteče. Jejich povrch je však poměrně dobrý, často živičný. Na tyto místní komunikace navazuje velké množství dalších cest, vedoucích buď k soliterně umístěným domům nebo do volné krajiny a lesa.

Pro přístup k sportovním areálům a novým lokalitám rekreace je doplněn systém místních komunikací, které budou mít často i funkci turistické trasy. Významná je zejména trasa S110 (plocha PV), která spojí centrum Starých Křečan s lesy pod Dymníkem, příměstským lesem S94 a komunikací spojující sportovní a rekreační areály.

#### *Doprava v klidu*

Pro krátkodobé odstavení slouží běžně jakákoliv z místních komunikací. Dlouhodobé odstavování motorových vozidel je řešeno individuálně na každém pozemku. Nabídka v možnosti odstavování vozidel na území obce ovlivňuje významným způsobem její atraktivitu. Důležité je zejména její zajištění u objektů občanské vybavenosti, sportovně-rekreačních objektů a areálů, výrobních jednotek a především v centrech místních částí Staré Křečany a Brtníky, pro jejich návštěvníky. Tyto nové parkovací plochy, někde spojené i s dalšími zařízeními pro cestovní ruch, jsou vymezeny v grafické části návrhu územního plánu a určeny regulativy.

#### Návrh nových parkovišť:

Lokalita S90.....	190 os. aut
S97.....	175 os. aut
S111.....	60 os. aut
S127.....	95 os. aut
B11.....	30 os. aut

Pozn.: Plochy parkovišť byly posouzeny ve vyhodnocení vlivů jako součást ploch, ke kterým jsou účelově navrženy.

#### *Veřejná autobusová doprava*

Obec je dopravně obsluhována dvěma autobusovými linkami. Na lince č. 510370 Rumburk-Krásná Lípa-Doubice jezdí v pracovní dny pět spojů oběma směry, o sobotách a nedělích žádný. Linka č.

510440 Dolní Poustevna–Mikulášovice–Rumburk–Děčín–Ústí nad Labem nabízí 5 spojů tam a 7 spojů zpět v pracovních dnech i ve svátcích, všechny však nestaví ve všech částech obce.

### Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava se odehrává po místních komunikacích a silnicích třetí třídy. Místní komunikace i silnice III. třídy mají bezchodníkovou úpravu. Pohyb pěších není nijak regulován a usměrňován, není zřízen žádný vyznačený přechod přes procházející silnice.

V krajině je pěší pohyb možný po účelových zemědělských cestách.

Územím Starých Křečan prochází několik značených turistických tras.

Zeleně značená cesta vede z Valdeku severně od Nových Křečan lesem k Ptačímu vrchu, Zelenému kříži a dále na Velký Šenov. Červená cesta vede z jihu směrem od Krásné Lípy po úbočí Vlčí hory přes Brtníky a dále severně na Zelený kříž a Šluknov. Modrá trasa je zároveň cyklotrasou č. 3032, vedoucí ze středu Brtníků údolím Kopce a dále podél toku Brtnického potoka směrem na jih až k Brtnickému mostu do středu Národního parku České Švýcarsko a dále k hraničnímu přechodu do SRN pro pěší a cyklisty. Další zelenou trasou je cesta z Brtníků směrem jihozápadním na Šternberk a dále přes Písečnou bránu do údolí Křinice.

### Železniční doprava

Katastrálním územím obce prochází železniční trať č. 084 Rumburk–Panský–Mikulášovice a železniční trať č. 085 Krásná Lípa–Panský. Části obce Staré Křečany, Panský, Brtníky a Valdek mají vlastní železniční zastávky. Trasování železničních tratí na katastru Starých Křečan a atraktivní krajina může být využíváno i jako přínos pro další rozvoj turistiky. Význam železnice pro každodenní cesty za prací nebo do škol není významný.

Územní plán zahrnuje koridor dopravní infrastruktury Z3 o šířce 120 m (= ochranné pásmo dráhy) podle záměru Z3 ZÚR ÚK pro optimalizaci železniční tratě č. 084 na rychlost 80 km/hod.

### ***Veřejná prostranství***

Podle stavebního zákona se veřejnou infrastrukturou rozumí dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a občanské vybavení – které již jsou obsaženy v předchozích bodech – a dále veřejná prostranství. Podle zákona o obcích jsou veřejnými prostranstvími prostory jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory, které jsou přístupné každému bez omezení. Jde především o prostory vázané ke komunikacím (což se zde týká všech sídel), případně objektům občanské vybavenosti. V Starých Křečanech jde tedy zejména o prostory v okolí kostela sv. Jana Nepomuckého, v Brtníkách prostory mezi hřbitovy a ústavem sociální péče.

Požadavek vyhlášky č. 269/2009 Sb. na vymezení adekvátních ploch veřejných prostranství se v zastavitelných plochách Starých Křečan týká 13 lokalit: jde o plochy označené S2, S7, S11, S16, S19, S20, S26, S75, S79, S100, S101, S104 a S129 (do vyhláškou stanovených rozloh se nezapočítávají pozemní komunikace). Pro tyto plochy je předepsáno zpracování územní studie – teprve v ní bude ověřeno, že je plocha řešitelná, že vedle pozemků pro bydlení lze také vymezit příslušná veřejná prostranství.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

Charakter krajiny je jednoznačný: více než polovinu rozlohy správního území obce zaujímají lesy, zhruba třetinu trvalý travní porost. Necelou desetinou rozlohy se uplatňuje orná půda. Zahrady, vodní plochy, zastavěné a ostatní plochy jsou téměř zanedbatelné.

<i>druh pozemku</i>	<i>hektary</i>	<i>procenta</i>
orná půda	303	8 %
zahrady	51	2 %
trvalý travní porost	1199	33 %
lesní půda	1887	51 %
vodní plochy	11	0 %
zastavěná plocha a nádvoří	30	1 %
ostatní plochy	194	5 %
celkem	3675	100 %

Podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek se vyskytují půdy zařaditelné do všech pěti tříd ochrany. Do nejlepší kategorie, tj. 1. třídy ochrany, náleží téměř pětina půdy – nejvíce jí je v katastru Brtníky. Málo jsou zastoupeny půdy s 2. třídou ochrany (5 %).

1. třída ochrany.....	19 %
2. třída ochrany.....	5 %
3. třída ochrany.....	26 %
4. třída ochrany.....	33 %
5. třída ochrany.....	17 %

Dalším číselným údajem, který dokáže charakterizovat krajinu, je tzv. koeficient ekologické stability, který poměří stabilní a nestabilní krajinotvorné prvky. Jde o nejjednodušší způsob výpočtu, který nezohledňuje hodnocení konkrétního stavu těchto prvků. Sofistikovanější varianty také pracují s váhami jednotlivých prvků.

$KES = \text{stabilní ekosystémy} / \text{nestabilní ekosystémy} = \text{lesní půda (1887 ha)} + \text{vodní plochy (11 ha)} + \text{trvalé travní porosty (1199 ha)} + \text{zahrady (51 ha)} / \text{orná půda (303 ha)} + \text{zastavěné plochy a nádvoří (30 ha)} + \text{ostatní plochy (194 ha)} = 6,0$ . Z výsledné hodnoty vyplývá, že Staré Křečany leží v krajině přírodní či přírodě blízké výraznou převahou ekologicky stabilních kultur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem.

Návrh ÚP Staré Křečany tuto skladbu krajiny respektuje a uchovává.

### ***Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití***

Uspořádání krajiny je dáno jednak přírodními podmínkami – vysokým podílem lesů – a činností lidskou, kterou představuje plocha zastavěná. Část řešeného území spadá do území podléhajících ochraně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to do Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a Národního parku České Švýcarsko. Lesy pokrývají více než 51 % území.

Odlesněné plochy jsou využívány jako louky a pastviny. Na svazích vystupujících nad údolími jsou rozsáhlé skupiny vzrostlé původně náletové zeleně v kombinaci s remízou a stromy podél zemědělských cest. Zájmové území tvoří měkce modelovaný terén. Současný charakter krajiny územní plán respektuje, podřídí se mu i navrhovaná golfová hřiště.

Území v NP České Švýcarsko je územním plánem Staré Křečany vymezeno jako plocha přírodní NP. Rozsáhlé masivy lesů, ale i menší lesní útvary jsou vymezeny jako plochy lesní NL.

Speciálními lesními plochami jsou lesy zvláštního určení **NLz**, využívané v rámci golfového areálu S85 a navržené les příměstský **NLp** v lokalitě S94.

Územní plán současně vymezuje speciální plochu **NLo** pro lokality S76 a S93, určenou jako obory pro chov zvěře.

Odlesněné plochy, které jsou využívány jako zemědělská půda, jsou označeny **NZ** (plochy zemědělské). Speciálními zemědělskými plochami jsou plochy navržené pro pěstování biomasy (**NZb**). Rozsáhlé skupiny vzrostlé původně náletové zeleně v kombinaci s remízou jsou označeny **ZO** (plochy ochranné a izolační zeleně) – tyto plochy se uplatňují současně také jako sídelní zeleň.

Podmínky pro využívání těchto ploch jsou v kapitole A6.a.

Zájmové území tvoří měkce modelovaný terén. Současný charakter krajiny územní plán respektuje, přidělí se mu i navrhovaná golfová hřiště.

### **Územní systém ekologické stability**

Nadregionální a regionální prvky ÚSES jsou zpracovány v nadřazené územněplánovací dokumentaci (ZÚR ÚK). V návrhu územního plánu Starých Křečan jsou zpřesněny a upraveny v souladu s požadavky OŽP KÚ ÚK, kde byl jejich průběh několikrát konzultován. Konečná verze je upravena podle závazné lokalizace a průběhu jednotlivých nadřazených prvků v ZÚR ÚK.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES:

- nadregionální – osa NRBK K7 Studený vrch – státní hranice,  
osa NRBK K202 Hřenská skalní města – K7,
- regionální biocentra – RBC 1375 Dymník, RBC 1376 Brtníky, RBC 1378 Karlovo údolí,
- regionální biokoridory – RBK 543, RBK 544

*(Pozn.: RBK 542, který v ZÚR častí oboustranného pásu 200 m od „osy“ NRBK zasahuje na území Starých Křečan, je po zpřesnění celý vymezen v ÚP Šluknov na správním území Šluknova).*

Všechna funkční regionální biocentra leží na území Starých Křečan pouze svou částí. Výměra RBC 1378 Karlovo údolí vymezená na území Starých Křečan je 63,50 ha, u RBC 1376 Brtníky je to 69 ha (ZÚR ÚK udaná minimální výměra pro RBC 1378 je 35 ha, pro RBC 1376 jen 30 hektarů). Obě jmenovaná biocentra odpovídají prvkům vymezeným v ZÚR ÚK. Na území Starých Křečan je zpřesněno s menší výměrou (4,30 ha) RBC 1375 Dymník, které je vymezeno v územním plánu sídelního útvaru sousedního Rumburku na ploše 125ha (min. výměra dle ZÚR ÚK je 35 ha).

Šířka nadregionálních a regionálních biokoridorů byla zpřesněna na 40, případně 50 m v rámci 400metrových pásů, vymezených v ZÚR ÚK.

Řešené území je součástí **Generelu místního územního systému ekologické stability** zahrnujícího celé území Šluknovska mimo plochy v chráněných krajinných oblastech. Byl vypracován firmou LARECO Praha v průběhu let 1993–1994 a zahrnuje jak řešení systému biocenter a biokoridorů, tak i návrh registrace prvků systému a mapovaných prvků mimo systém jako významné krajinné prvky (zákon č. 114/1992 Sb.) a mapování stávajících interakčních prvků.

Ve stejném termínu byl řešen i návrh územního plánu velkého územního celku CHKO Labské pískovce (TERPLAN Praha, 1994), jehož součástí je i návrh regionálního ÚSES v daném prostoru s návaznostmi na okolní území. Obě dokumentace byly koordinovány a v územích, kde docházelo k překryvu zájmových ploch, jsou prvky vyššího významu zpřesněny generelem MSES ve svém vymezení.

Správa CHKO Labské pískovce nechala nově zpracovat **Plán ÚSES CHKO Labské pískovce** – plán zpracoval na podzim 2010 Aleš Friedrich, ekologické studie a projekty. Správa CHKO s projektantem ÚSES domluvila úpravu vedení lokálního biokoridoru, které kolidovalo s ÚP Staré Křečany navrženým zastavitelným územím. Takto upravený plán ÚSES CHKO byl zahrnut do územního plánu.

Dále je uveden přehled vymezených a navržených prvků systému ekologické stability v řešených katastrálních územích.

Systém ekologické stability místního významu je vymezen na celé ploše řešeného území, s návazností na území sousedící. Na území jsou vymezeny následující segmenty systému:

## **Biocentra:**

### **LBC 7**

Název: U Kruhovky

Katastrální území: Brtníky

Biogeografický význam: **lokální biocentrum**

Rozloha: 6,14 ha

Stupeň stability: 3-4

Charakteristika: Biocentrum tvoří kulturní smrkové kmenoviny v severním úpatí svahů Vlčí Hory se sítí drobných vodotečí ve dně mělkých úzkých úžlabin. Kulturní SM kmenoviny místy s vtroušeným BK, dále KL, BR, BO, v podrostu řídce BK, OSK, JR, BH, KL, KRO, MAL, BR, LIS, SM, chudé bylinné patro s druhy acidofilních bučin. V plochem terénu je zaříznuta síť mělkých úzkých úžlabin s drobnými vodotečemi, přirozené drobné toky doprovází pestřejší vegetace s druhy luhů nejspíše Piceo – Alnetum a drobných vodotečí s hojným *Chrysosplenium oppositifolium*. V okolí porůznu OL, JS, navazují kulturní SM kmenoviny. U zahrádkářské osady drobná skupina starých KL, BK a JV v cípu na okraji lesního komplexu, vtroušena i TR, MD, v podrostu zmlazení BK, KL, JR, JS, OSK, jen sporadické bylinné patro.

### **LBC 31**

Název: V Kopci

Katastrální území: Kopec

Biogeografický význam: **lokální biocentrum**

Rozloha: 3,35 ha

Stupeň stability: 3-5

Charakteristika: Biocentrum tvoří meandrující tok Brtnického potoka v úzké nivě u osady Kopec, s četnými periodickými tůněmi, lužními OL skupinami různého věku, mokřými lady a drobnou extenzivní nádrží s litorální vegetací. V Z části LBC tok protéká menší rybník, převážně zanesený sedimenty porostlými vegetací rákosin s *Typha latifolia*, porosty *Phalaris* a vegetací bahnitých substrátů s *Glyceria fluitans*. Úsek toku Brtnického potoka nad nádrží s přírodními písčitými meandry. Porost OL různého věku, dále ojed. BR, OLS, VRK, v podrostu místy OL, BC, VKP, VRK, ve světlínách nitrofilní bylinné porosty s *Phalaris*, v zástinu *Carex brizoides*, kolem tůní *Scirpus sylvaticus*, *Carex gracilis*. Charakter lužních spol. svazu *Arunco – Alnetum*, v okolí četných tůní prvky bažinných olšin ze svazu *Alnion glutinosae*. Nitrofilní vegetace s druhy společenstev lužních lemů.

### **LBC 40**

Název: Ptačí vrch

Katastrální území: Brtníky, Panský

EVKO: ekologicky významná krajinná oblast

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 3,5 ha

Stupeň stability: 3

Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní porosty vrcholových partií Ptačího vrchu (561 m n.m.) převážně na mírně exponovaném západním svahu. Monokultura smrku směrem k okraji porostu se mění v aktuální dřevinnou skladbu SM 8, MO 1, BK 1, BŘ, JVK, JŘ. Středně hustý dřevinný podrost tvořen zejména BČ, JŘ a JVK. Travinobylinné patro prořídle s kapradinami, ostřicemi a porosty brusnice borůvky. V ekotonech se přidávají DBL, LÍ, RŠ, OS a zvyšuje se podíl BK, JŘ, JVK.

### **LBC 41**

Název: U partyzána

Katastrální území: Brtníky

EVKP: ekologicky významný krajinný prvek

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 3,5 ha

Stupeň stability: 5

Charakteristika ekotopu a bioty: Dřevinná společenstva na jihozápadně exponovaném svahu údolí pramenů Brtnického potoka. V druhově rozmanité dřevinné skladbě jsou zastoupeny - JS, OL, JVM, JVK, LPV, BK, JL, v ekotonech se přidávají, OS, BČ, HO, LÍ, RŠ, TRP. V dřevinném podrostu dominují BČ a zmlazené listnáče zastoupené v aktuální skladbě. V horní části lokality rozvětvené prameny Brtnického potoka.

#### **LBC 42**

Název: U Panského

Katastrální území: Panský

EVKP: ekologicky významný krajinný prvek.

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 3 ha

Stupeň stability: 4

Charakteristika ekotopu a bioty: Enkláva lesních společenstev se smíšenými porosty s dominantní OL v dolní části a JS, BK, SM, JVM, BŘ v části horní. Dále jsou zastoupeny v aktuální dřevinné skladbě JŘ, JVK, HA; DBL. V dřevinném podrostu dominují BČ a JVM s JŘ. V ekotonech se přidává OS, RŠ, HO. Ekologický gradient (hydricita a troficita) se mění ve směru JV–SZ. Enklávou protéká levostranný přítok Mandavy s přirozeným korytem, trasováním a relativně rozmanitými hydraulickými poměry.

#### **LBC 43**

Název: U spálené hájenky

Katastrální území: Staré Křečany

EVKO: ekologicky významná krajinná oblast

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 3 ha

Stupeň stability: 3

Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní společenstva na okraji lesního komplexu s vesměs smrkovými monokulturami s proměnlivým zastoupením MO a BK. Vtroušeně se vyskytují BŘ, JVK, JŘ. Ve středně hustém dřevinném podrostu BČ, JŘ a JVK. Prořídilé, nevýrazné travinobylinné patro je reprezentováno ostřicemi, kapradinami a porosty brusnice borůvky. V ekotonech se zvyšuje zastoupení listnáčů - BK, OS, LÍ, JVK, JŘ, DBL, RŠ, BČ.

#### **LBC 44**

Název: Údolí u Nových Křečan

Katastrální území: Staré Křečany

EVLS: ekologicky významné liniové společenstvo

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 5 ha

Stupeň stability: 5

Charakteristika ekotopu a bioty: Dřevinná společenstva v údolí podél levostranného přítoku Mandavy. V aktuální dřevinné skladbě dominují DL, JS, DB, dále jsou zastoupeny JIV, BŘ, BK. Tok přirozeně meandruje, charakter břehů a dna je přírodní s rozmanitými hydraulickými poměry, břehy na mnoha místech abradují. Bylinné patro je reprezentováno společenstvy s vysokou druhovou diversitou.

#### **LBC 45**

Název: U cihelny

Katastrální území: Staré Křečany

EVKP: ekologicky významný krajinný prvek

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 3,5 ha

stupeň stability: 4, 5

Charakteristika ekotopu a bioty: Enkláva dřevinných společenstev mokřadního charakteru, sukcesně středně vyspělých až vyspělých, částečně iniciační stádia sukcesní řady. Porosty s aktuální dřevinnou skladbou s dominantními BŘ, JIV, keřové vrby, SM, BČ, OL. Značně členitý terén místy s



propadlinami a terénními stupni. Částečně jsou zastoupena společenstva rákosin a vysokých ostříc, fyziotypu aktuální vegetace VO - bylinné vodní a pobřežní vegetace s náletem OL, JIVa keřových vrb.

#### **LBC 46**

Název: U koupaliště

Katastrální území: Staré Křečany

EVKP: ekologicky významný krajinný prvek

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 5 ha

Stupeň stability: 5

Charakteristika ekotopu a bioty: Enkláva dřevinných společenstev mokřadního charakteru s dvěma rybníčky a dalšími propadlinami převážně napájenými podzemní vodou. V aktuální dřevinné skladbě dominují JIV, BŘ, SM, JS, DL, keř. vrby, BČ, RŠ, HO, LPV. Vodou nasycený edatop s prvky procesu rašelinění. Rybníky s přírodním charakterem břehů mají bohaté břehové porosty. Herpetologicky významná lokalita.

#### **LBC 47**

Název: Na skřivánku

Katastrální území: Staré Křečany

EVKP: ekologicky významný krajinný prvek

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 3 ha

Stupeň stability: 3

Charakteristika ekotopu a bioty: Enkláva dřevinných společenstev v horní části údolnice se severovýchodní expozicí. V aktuální dřevinné skladbě se téměř výhradně vyskytuje BŘ s příměsí DBL, JIV, JŘ. V travinobylinném patře zastoupeny vesměs lipnicovité a ostřice.

#### **LBC 48**

Název: U Dymnické školky

Katastrální území: Staré Křečany

EVKO: ekologicky významná krajinná oblast

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 3 ha

Stupeň stability: 4

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biocentrum na trase regionálního biokoridoru. Výběžek lesních společenstev na levém břehu pravostranného přítoku Mandavy. Na levém břehu pás s částečně ruderalní vegetací. V aktuální dřevinné skladbě zastoupeny OL, BŘ, JŘ, JVM, JVK, JS, DB; SM, podél toku a v ekotonálních společenstvech JIV a OS. V dřevinném podrostu dominuje BC, OST a JR.

#### **LBC 49**

Název: U Starých Křečan

Katastrální území: S staré Křečany

EVKP: ekologicky významný krajinný prvek

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní, **navržené**

Rozloha: 3 ha

Stupeň stability: 3, 2

Charakteristika ekotopu a bioty: Navržené lokální biocentrum na trase regionálního biokoridoru. V současné době luční porosty s nepravidelnou údržbou a částečným stupněm ruderalizace. Druhové spektrum lučních porostů s nízkou druhovou diversitou.

#### **LBC 50**

Název: Nad Starými Křečany

Katastrální území: Staré Křečany

EVKO: ekologicky významná krajinná oblast

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 3 ha

Stupeň stability: 3

Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní porosty podél levostranného přítoku Mandavy. Vesměs smrkové monokultury s příměsí JŘ, BŘ, JVK. Aktuální dřevinná skladba se podél toku mění ve prospěch OL a JIV. V ekotonech se přidávají DB, JVM, OS, LI, LPM, JS, RŠ. V dřevinném podrostu zastoupen zejména BC a JR. Travinobylinné patro prořídle s dominantními ostřicemi, brusnicí a kapradinami.

### **LBC 63**

Název: U Zaorala

Katastrální území: Staré Křečany

EVKO : ekologicky významná krajinná oblast

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 3,5 ha

Stupeň stability: 3

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biocentrum na trase regionálního biokoridoru. Severně orientované svahy podél přítoku Lesního potoka s vesměs smrkovými monokulturami s příměsí JŘ. JVK.: V podrostu MČ, JŘ, travinobylinné patro podrostu zastoupeno zejména ostřicemi a kapradinami.

### **LBC 64**

Název: Pod Zaoralem

Katastrální území: Staré Křečany

EVKO: ekologicky významná krajinná oblast

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 4 ha

Stupeň stability: 4

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biocentrum na trase regionálního biokoridoru. Sukcesně mladé stádia lesních společenstev na podmáčeném (vodou obohaceném) edatopu s aktuální; dřevinnou skladbou OL 6, SM 2, MO 1, BŘ 1, JŘ. V dřevinném podrostu dominuje smrk. Lokalita rozdělená sítí odvodňovacích příkopů se stojatou vodou (bez zřetelného odvodňovacího účinku) způsobenou vysokou hladinou podzemní vody (stálou).

### **LBC 65**

Název: U maliny

Katastrální území: Staré Křečany

EVKO: ekologicky významná krajinná oblast

Biogeografický význam: **lokální biocentrum** reprezentativní

Rozloha: 3 ha

Stupeň stability: 3, 4

Charakteristika ekotopu a bioty: Převážně listnaté porosty místy s vtroušeným SM na severně exponovaném svahu na vodou obohaceném edatopu s patrnými projevy procesu rašelinění a glejového procesu. Ve středně bohatém dřevinném podrostu jsou zastoupeny převážně BČ a zmlazené listnáče bohaté se zastoupením JŘ, JV. Travinobylinné patro středně bohaté se zastoupením ostřic.

Na území řešené ÚP Staré Křečany (na katastrální území Kopec) částečně zasahují další dvě lokální biocentra:

### **LBC 16**

Název: Černý potok

Katastrální území: Mikulášovice

Biogeografický význam: **lokální biocentrum**

Rozloha: 4,74 ha

Stupeň stability: 3-5

Charakteristika: Biocentrum tvoří úžlabina s různověkým lužním porostem v bažinatém dně a mezofilní skupiny se starými BK i degradované smíšené porosty ve svazích mezi kulturními lesy. Bažinatá úžlabina s různověkým lužním porostem s OL, OLS, výš ve svazích staré BK, dále JS, KL, SM, BR, v podrostu dále LIS, JR, HB, KRO, OSK, MAL, bylinné patro s hojnými porosty kapradin a lužními druhy. Na V okraji zasahuje kulturní porost SM kmenoviny, porůznu vtroušen BK, MD, BR, v podrostu dále JR, OSK, MAL, KRO, chudé bylinné patro s druhy acidofilních bučin.

#### **LBC 17**

Název: U křížku

Katastrální území: Mikulášovice

Biogeografický význam: **lokální biocentrum**

Rozloha: 4,00 ha

Stupeň stability: 3-4

Charakteristika: Biocentrum tvoří kulturní jehličnaté až smíšené lesní porosty s převahou SM v pozvolných deluviích svahů vrchu Plešný. Kulturní porost s převahou SM kmenoviny, vtroušeny jsou BK, MD, BO, BR, porůznu DB, KL, v podrostu dále JR, OSK, MAL, KRO, chudé bylinné patro s druhy acidofilních bučin.

#### **Biokoridory**

##### **LBK 5 Ke Skřivánčímu poli**

Charakteristika: V krátké trase biokoridoru v zájmovém území drobný rybníček a vlhká údolnice na okraji pastvin jižně od osady Zahrady. Trasa tvoří propojení vlhkých stanovišť v návaznosti na síť v sousedním katastru. Drobný rybníček obklopený vzrostlými nálety OL, které pokračují ve vlhké údolnici na okraji kulturního SM remízu. Převažují ochuzená a ruderalizovaná byliná lužní společenstva.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3

##### **LBK 6 Vlčí potok**

Charakteristika: V trase biokoridoru přirozená drobná vodoteč Vlčího potoka v úpatí svahu na okraji lesního komplexu na Vlčí Hoře a lemem lužních porostů a extenzivních mokřých luk a lad. Vodoteč na okraji lesního komplexu v mělkém zářezu, doprovod lužních porostů s OL, OLS, dále KL, SM, BR, v podrostu dále OSK, MAL, BC, chudé bylinné patro s *Carex brizoides*. Místy partie bez dřevin s porosty mokřých lad s degradovanými a ruderalizovanými spol. podsvazu *Calthenion* a *Filipendulenion*.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 4

##### **LBK 7 U žst. Panský**

Charakteristika: Biokoridor tvoří propojení vlhkých stanovišť v úpatí svahů Vlčí Hory extenzivními vlhkými loukami s náletovými skupinami a lužními křovinami na pozemcích podél místní železniční trati v návaznosti na síť vymezenou v sousedním katastru. V západní části trasy prameniště louky a lada v ploché údolnici, v mělkém zamokřeném zářezu v trase nekosené porosty spol. *Lysimachio - Filipenduletum*, *Scirpetum*, ve vlhkých okrajích *Junco - Molinietum*, ostrůvky prameniště svazu *Cardamino - Montion*. Ostrůvky křovin svazu *Salicion cinereae* s VRP, KRO, ojed. nálet BR, OS. Níž v údolnici stará OL pařezina, vtroušeny BR, SM, OLS, JR, OS, DB, BK, v podrostu dále KRO, BC, OSK, KAL, přirozené bylinné patro s *Chaerophyllum hirsutum*, v sušších místech degradované s OSK. Výš v trase podél železniční trati skupina vzrostlých náletů BR, dále s OS, KL, v podrostu OSK, MAL, BR, OS, JR, KRO, chudé bylinné patro s *Carex brizoides*, *Agrostis capillaris*, *Holcus mollis*. Dále navazují okraje extenzivní svěží pastviny v pozvolných úpatích Vlčí Hory, pod vlivem pastvy vyvinuta relativně přirozená spol. *Cynosurion*, místy přechází do chudší vegetace bližší svazu *Arrhenatherion*. Ojed. mladší BR, JIV. Ve vlhkých ostrůvkách vegetace narušených půd svazu s *Juncus effusus*.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3-4

### **LBK 30 Brtníky**

Charakteristika: V trase biokoridoru tok Brtnického potoka nad osadou Kopec v přirozeně upraveném korytě doprovázeném nesouvislými břehovými porosty a nálety, výš navazuje vlhká travnatá údolnice v pozemcích extenzivních pastvin ve svazích nad Brtníky. V západní části trasy podél přirozeného koryta potoka vzrostlé OL, JS, porůznu SM, BR, OSK, KL. V okolíé vlhké až mokré přirozené louky se spol. svazu Calthenion s dominantní Carex brizoides. Ve střední části trasy v nivě potoka pod Brtníky močálovitá lada s degradujícími porosty spol. Angelico - Cirsietum oleracei, jež přechází do porostů ostřice Caricetum gracilis či Phalaridetum. Nastupující expanze spol. nitrofilních lužních lemů Petasitetum hybridí. Při okraji nivy náhon doprovázený mladšími OL, ojed. VRK, OLS, mokřadní spol. s fragmenty luhů. Hlavní tok v upraveném zemním korytě po S okraji nivy, v dolní části vlivem zanesení koryta po nedávné povodni vybřežuje a přetéká přes louku. V severní části trasa prochází vlhkou údolnicí komplex přirozených lužních porostů využívaných jako pastviny skotu se skupinovou a rozptýlenou zelení v pozvolných svazích nad Brtníky. Ve vlhkých partiích podél údolnice v trase biokoridoru porosty společenstev Scirpo - Cirsietum brizoidis a Junco - Molinietum, místy nálety a skupiny lužního charakteru s převažující OL a JS.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 4

### **LBK 31 Brtnický potok**

Charakteristika: V trase biokoridoru tok Brtnického potoka v úzké nivě sevřeného zalesněného údolí pod osadou Kopec. Koryto místy upraveno kamennou rovnaninou, místy přirozený se šterkovými a písčítými náplavy. Doprovod lužního porostu s OL, OLS, JS, SM, KL, JV, ojed. JLH, v podrostu dále BC, MAL, OSK, bylinné patro s druhy luhů nejbliže Arunco - Alnetum a nitrofilních luhů Petasitetum hybridí. Zatím ojedinělý výskyt Impatiens glandulifera. V okolí místy drobné pozemky lad, porostlé nitrofilní vegetací se spol. Petasitetum hybridí a fragmenty spol. Angelico - Cirsietum oleracei. V okolí toku roztroušené objekty rozptýlené zástavby.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 4+

### **LBK 159**

Charakteristika: Lesní společenstva podél Stříbrného potoka s dominantním smrkem a příměsí listnáčů.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3

Kategorie ochrany: VKP

### **LBK 160**

Charakteristika: Lesní společenstva podél Stříbrného potoka s dominantním smrkem a příměsí listnáčů.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3

Kategorie ochrany: VKP

### **LBK 176**

Charakteristika: Lesní společenstva vesměs smrkových monokultur místy s příměsí listnáčů podél vodního toku

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3

Kategorie ochrany: VKP

### **LBK 177**

Charakteristika: Lesní porosty převážně smrkových monokultur místy s příměsí listnáčů podél vodního toku.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3

Kategorie ochrany: VKP

**LBK 179**

Charakteristika: Lesní společenstva smrkových monokultur místy s příměsí vtroušených listnáčů

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3

Kategorie ochrany: VKP

**LBK 180**

Charakteristika: Lesní společenstva smrkových monokultur místy s příměsí vtroušených listnáčů

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3

Kategorie ochrany: VKP

**LBK 183**

Charakteristika: Lesní společenstva smrkových monokultur v S části přecházející do list. porostů v okolí rybníka, nespojitý biokoridor dvakrát přerušovaný vlhkostními lučními společenstvy

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3 - 5

Kategorie ochrany: VKP

**LBK 184**

Charakteristika: Levostranný přítok Mandavy procházející řídko zastavěným územím se sporadickými břeh. porosty, převážně přírodního charakteru.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 2 - 3

**LBK 185**

Charakteristika: Lesní společenstva smrkových monokultur místy s příměsí vtroušených listnáčů

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3

Kategorie ochrany: VKP

**LBK 186**

Charakteristika: Pevně lesní společenstva smrkových monokultur v jižní části smíšených podél přítoku Mandavy.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3 - 4

Kategorie ochrany: VKP

**LBK 187**

Charakteristika: V západní části smrk. monokultura, ve vých. části vodní tok s mírně upravenou trasou bez břeh. porostů s třemi rybníky.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 2 - 4

Kategorie ochrany: část VKP

**LBK 188**

Charakteristika: Tok Mandavy převážně upravený až po kamennou rovnaninu se sporad. břehovými porosty

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 2 - 4

Kategorie ochrany: část VKP

Pozn.: západní část v generelu ÚSES navrženého lokálního biokoridoru je součástí nadregionálního biokoridoru (NRBK) K7.

### **LBK 189**

V generelu ÚSES navržený lokální biokoridor je součástí nadregionálního biokoridoru (NRBK) K7.

### **LBK 190**

Charakteristika: Převážně lesní společenstva smrkových monokultur v jižní části přechází do dřevin, doprovodu přítoku Brtnického potoka.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3 - 4

Kategorie ochrany: VKP

### **LBK 191**

Charakteristika: Pravostranný přítok Mandavy s lučními spol. částečně ruderalizované se sporad. břehovými porosty.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3 - 4

### **LBK 192**

Charakteristika: Návrh lokálního biokoridoru v místě stávající kultury orné půdy s vedlejším významem jako protierozní opatření.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor – návrh**

Stupeň ekol. stability: 1

### **LBK 193**

Charakteristika: Převážně společenstva vesměs smrkových monokultur místy s příměsí vtroušených listnáčů.

Biogeogr. význam: **lokální biokoridor**

Stupeň ekol. stability: 3

Kategorie ochrany: VKP

Vedení biokoridorů a hranice biocenter jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1) a výkresu záborů ZPF (B3).

Spolu s významnými krajinnými prvky ze zákona zajišťují prvky ÚSES celkovou kostru ekologické stability na území Starých Křečan.

### ***Prostupnost krajiny***

Krajina kolem Starých Křečan je poměrně dobře přehledná. Prostupná, resp. přístupná je po účelových zemědělských a lesních cestách. Bariérou v pohybu může být liniová dopravní stavba (železnice), která má ovšem řešeno křížení s pozemními komunikacemi, takže je překonatelná. Jiné zábrany prostupnosti zde nejsou.

### ***Ochrana před povodněmi, protierozní opatření***

Řeka Mandava má stanoveno záplavové území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>100</sub>, včetně aktivní zóny.

Ostatní místní vodoteče nemají záplavová území stanovena. To ovšem nevylučuje, že nemohou nastat místní záplavy při velkých přivalových deštích. Krajina má však vysoký podíl ploch s retenční schopností (trvalý travní porost) a krajina nemá charakter velkých monokulturních lánů, je rozčleněna remízou, což působí příznivě při velkých deštích.

Návrhy úprav vodotečí a vodních ploch budou vytvářeny způsobem, reflektujícím přírodní charakter toku a jeho okolí.

Pro zvýšení retenčních schopností území se navrhuje několik retenčních nádrží. Na katastrálním území Starých Křečan je to soustava pěti nádrží (S105, S106, S107, S108, S109), na katastru Brtníků nádrž B1 a na katastru Kopce nádrž K3. Tyto nádrže jsou určeny veřejně prospěšnými opatřeními pro ochranu před povodněmi.

V záplavovém území Mandavy jsou navrženy dvě plochy technické infrastruktury pro umístění čistíren odpadních vod. (Pozn.: z vyhlášeného záplavového území jsou plochy pro zařízení na jímání a odvádění odpadních vod vyjmuty.) V regulativech ploch s rozdílným způsobem využití je pro obě lokality stanoveno podmíněně přípustné využití k minimalizaci vlivu na povodňové průtoky. Při projektové přípravě ČOV je nutné počítat s tím, že leží v záplavovém území, a navrhnout odpovídající technické řešení (zvýšené umístění, hrazení, zpětná klapka...).

### **Rekreace**

Územní plán navrhuje nové plochy pro rozvoj rekreace (**R**) na území místní části Staré Křečany, a to zejména pro apartmánové vily u golfových areálů S85 a S120 a u sportovního letiště S98 (zde se uvažuje o možnosti vybudovat areál klimatických lázní).

Součástí rekreace obyvatel je rovněž využívání navrženého příměstského lesa (NLp).

### **Dobývání nerostů**

V současnosti se na území Starých Křečan netěží žádná surovina, těžba se ani neplánuje.

Na území Starých Křečan se nalézají dva prognózní zdroje nerostných surovin, stará důlní díla a šest poddolovaných území. Podrobné informace o nich dále v kapitole B2.e odst. 12 Limity využití území.

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### ***Plochy s rozdílným způsobem využití***

Základní kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou ploch zeleně ZO a ZV) specifikované v územním plánu Starých Křečan odpovídají vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívané území. Plochy občanské vybavenosti, dopravní infrastruktury, výroby a skladování, zemědělské a lesní jsou rozděleny do podrobnějších kategorií, resp. podkategorií.

Protože ve zmíněné vyhlášce není zavedena kategorie sídelní a jiné zeleně, pro řešené území jsme zvolili pro zeleň dvě nové kategorie – kategorii ochranné a izolační zeleně ZO, která zahrnuje jak zeleň s uvedenou funkcí v sídle (mimo parky), tak zeleň v krajině a dále kategorii veřejné zeleně na veřejných prostranstvích ZV, kterou se zde myslí parky.

V územním plánu Staré Křečany bylo definováno 23 typů ploch s rozdílným způsobem využití. U každé plochy je definován její účel, hlavní využití, případně přípustné či podmíněně přípustné využití. Jiné, neuvedené využití není možné.

Plochy bydlení B – podle vyhlášky s případnými úpravami. Do této kategorie je zahrnuta jak stávající zástavba obce, tak navržené zastavitelné plochy.

Plochy rekreace R – podle vyhlášky. V této kategorii jsou pouze navržené zastavitelné plochy, a to pouze v sídle Staré Křečany.

Plochy občanského vybavení OV – podle vyhlášky, jen sport a hřbitovy jsou vyjmuty do speciální podkategorie a je připuštěno i bydlení (například v případě zřízení bytové jednotky v domě občanské vybavenosti).

Plochy občanského vybavení – sport OS – podle vyhlášky. Jde o podkategorii ploch občanského vybavení.

Plochy občanského vybavení – golf OSg – podle vyhlášky. Jde o podkategorii ploch občanského vybavení. V této kategorii jsou navrženy dva areály golfových hřišť.

Plochy občanského vybavení – sportovní letiště OSl – podle vyhlášky. Jde o podkategorii ploch občanského vybavení. V této kategorii je navrženo jedno malé sportovní letiště, které bude využívat pro starty a přistávání plochu s trvalým travním porostem (bez zpevnění).

Plochy občanského vybavení – hřbitov OH – podle vyhlášky. Jde o podkategorii ploch občanského vybavení.

Plochy veřejných prostranství PV – podle vyhlášky.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS – podle vyhlášky s případnými úpravami.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy DZ – podle vyhlášky.

Plochy technické infrastruktury TI – podle vyhlášky s případnými úpravami.

Plochy výroby a skladování VS – podle vyhlášky s případnými úpravami, které spočívají ve „změkčení“ charakteru plochy, přidána byla možnost umístění služeb, administrativy i služebního bydlení aj.

Plochy výroby a skladování – větrné elektrárny VSe – podle vyhlášky, jde o podkategorii ploch výroby a skladování. Tato kategorie se týká jediné plochy vymezené jako územní rezerva.

Plochy vodní a vodohospodářské W – podle vyhlášky.

Plochy zemědělské NZ – podle vyhlášky.

Plochy zemědělské – pěstování biomasy NZb – podle vyhlášky, jde o podkategorii ploch zemědělských.

Plochy lesní NL – podle vyhlášky.

Plochy lesní – lesy příměstské NLp – podle vyhlášky. Jde o podkategorii ploch lesních.

Plochy lesní – lesy zvláštního určení NLz – podle vyhlášky. Jde o podkategorii ploch lesních.

Plochy lesní a zemědělské – obory NLo – podle vyhlášky. Jde o podkategorii ploch lesních a zemědělských.

Plochy přírodní NP – podle vyhlášky.

### ***Podmínky prostorového uspořádání***

Podmínky prostorového uspořádání v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ponechává územní plán v celkem benevolentní rovině. U nejčastěji zastoupených ploch jsou základní prostorové regulativy stanoveny, u ostatních je zdůrazněna vazba na kontext (prostorový, historický, tematický apod.). V kontextu historické zástavby a v jiných specifických podmínkách mohou hrát roli i další parametry staveb (jako jsou barevnost, použité materiály atp., to vše už nad rámec řešení územním plánem). Velký díl odpovědnosti je ponechán na projektantovi a na schvalujícím stavebním úřadu, tak aby ve své práci a svých rozhodnutích uměřeně reagovali na kontext přírodní i okolní zástavby.

Na území místní části Kopec a na území Nových Křečan je v případě navrhování nových objektů pro bydlení třeba věnovat mimořádnou pozornost kvalitě architektury, která v použití hmotových řešení,



materiálů a výrazových prostředků nesmí být v konfliktu s převládajícím stylem stávajících objektů původní lidové architektury.

Plochy bydlení jsou z hlediska prostorového uspořádání rozděleny na ty, které leží v zastavěném území, a na nově vymezené zastavitelné plochy.

Zastavěné území je velmi různorodé – od malých přízemních domků po velmi rozložitě a objemné usedlosti. Proto je obtížné předepsat zde prostorový regulativ – jediným imperativem je dodržení kontextu.

K regulativům také přispívá vymezení ploch, které budou ověřeny územní studií.

### ***Základní podmínky ochrany krajinného rázu***

Na západní část území, která leží v CHKO Labské pískovce, Národním parku České Švýcarsko a kde jsou vyhlášena také chráněná území evropské soustavy NATURA 2000, dbá institut ochrany příslušných správ a legislativy.

Významným zásahem do krajinného rázu budou případné stavby golfových hřišť. Jedno z nich, navržená lokalita S85 (Magic Golf Club Rumburk), již prošla procedurou hodnocení vlivu na životní prostředí – výsledkem je souhlasné stanovisko OŽPaZ KÚ ÚK s podmínkami, které jsou stanoveny pro další projektové stupně tohoto záměru.

### **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejný zájem je v územním plánu vyjádřen různými způsoby (např. regulativy jednotlivých ploch, respektováním limitů a hodnot atp.). Významným institutem jsou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

#### ***Vymezení veřejně prospěšných staveb*** (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byly zařazeny jako veřejně prospěšné stavby dva koridory: koridor dopravní infrastruktury WZ (záměr Z3 – intenzifikace železniční tratě) a koridor technické infrastruktury WV (záměr V1 – napojení Starých Křečan na kanalizační soustavu Rumburka).

Mezi další stavby technické infrastruktury, pro které lze pozemky vyvlastňovat, byly zařazeny jen ty zcela nejdůležitější, a to plochy pro čistírny odpadních vod, resp. čerpací stanice odpadních vod (WT1, WT2, WT3, WT7), včetně tras kanalizačních stok (WT4, WT8), a zařízení vodovodu (WT6 – čerpací stanice, WT9 – vodojem) s trasami vodovodu (WT5 a WT10), což jsou pro obec zcela klíčové stavby technické infrastruktury, jejichž důležitost je mimořádná a jejichž realizace velmi změní poměry v obci.

Z dopravní infrastruktury byly jako veřejně prospěšné stavby dále určeny cyklotrasy a hipotrasy WD. Jde o dopravní infrastrukturu v krajině velmi žádanou – jednak zajišťuje zprůchodnění krajiny, jednak pohyb v krajině usměrňuje do žádoucích tras. Také podle § 18 stavebního zákona jde o typ infrastruktury, který může v nezastavěném území vznikat. Pro navrhované trasy je využita síť původních zemědělských cest. Účel je tedy splněn s minimálními zásahy do krajiny.

### ***Vymezení veřejně prospěšných opatření*** (dle § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona)

Jako veřejně prospěšná opatření jsou v územním plánu vymezeny plochy pro založení územního systému ekologické stability WU1 – část regionálního biokoridoru RBK 544 – ze ZÚR ÚK, WU2 (lokální biokoridor LBK 184), WU3 (část lokálního biokoridoru LBK 188), WU4 (lokální biokoridor LBK 192 s vloženým lokálním biocentrem LBC 49) a WU5 (část lokálního biokoridoru LBK 191).

Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění se dále určují nádrže pro zvýšení retenčních schopností území WR1–WR8, důležité pro udržitelný vodní režim v krajině. Důvodem jejich vymezení je především ochrana před povodněmi a umístění je dáno územně-technickými podmínkami a parametry.

### ***Plochy pro asanaci***

Takto označené plochy se ve Starých Křečanech nevyskytují.

### **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, se ÚP Staré Křečany neurčují.

### **9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V ÚP Staré Křečany se určuje jedna plocha územní rezervy R, a to plocha výroby a skladování – větrné elektrárny VSe. Toto řešení vzešlo z projednání konceptu ÚP Staré Křečany a současně projednávaného Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí (SEA). Vyhodnocení SEA zamítlo jednotlivě „rozeseté“ stožáry větrných elektráren a s podmínkami doporučilo variantu jediného pole větrných elektráren. Při dalších dílčích jednáních bylo dohodnuto, že tato plocha pro umístění větrných elektráren bude vymezena pouze jako územní rezerva.

Oproti konceptu ÚP Staré Křečany se nepatrně pozměnilo vymezení plochy VSe, neboť podle schválených ÚAP Ústeckého kraje ležela její část v regionálním biocentru RBC 1376 Brtníky.

### **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Povinnost pořízení a zpracování územní studie se uvaluje na největší rozvojové plochy v obci (s rozlohou nad 2 hektary), kterých je v ÚP Staré Křečany 13. Jde o zastavitelné plochy S2, S7, S11, S16, S19, S20, S26, S75, S79, S100, S101, S104 a S129.

Mělo by se tím zabránit situacím, kdy majitel uspokojuje své vlastní potřeby bez ohledu na to, jak je budou moci uspokojovat majitelé dalších, navazujících pozemků. Studie by měla v jakkoli jednoduché formě prověřit využití území, vymezenit zastavitelné pozemky, stanovit podmínky umístění staveb, vymezenit veřejná prostranství včetně dopravního řešení, koncepčně vyřešit umístění a koordinaci inženýrských sítí, zvážit umístění dalších prvků veřejné infrastruktury. V nejnutnější míře by měla řešit návaznosti i na okolí, tedy na plochy bezprostředně sousedící, třebaže nejsou zahrnuty do ploch, pro něž je územní studie předepsána. Předmětem úvahy by v územní studii také měla být etapizace (postup výstavby, podmíněnost napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, logika postupu tak, aby i jen částečné využití lokality vytvářelo ucelený a logický útvar).

Poznámka: vypracování územní studie je vybranou činností ve výstavbě (§ 158 stavebního zákona), projektant musí mít autorizaci.

## **11. Zdůvodnění výběru varianty**

Jak je detailně uvedeno v závěrech Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, v podmínkách souhlasného stanoviska KÚÚK k tomuto Vyhodnocení a v dalších stanoviscích, jsou varianty bodového umístění VTE v lokalitách S122, S123, S124 a S125 nevhodné zejména z hlediska nadlimitního akustického zatížení, možnosti negativního stroboskopického efektu a zásahů do význačných znaků krajinného rázu, přírodních dominant na horizontech a obrazů dotčených sídel v krajině včetně význačných znaků kulturně historické charakteristiky území. Ve variantní lokalitě B27 lze při dodržení stanovených podmínek dostatečně eliminovat případné negativní vlivy na území. V souladu se závěry Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí byla z navrhovaných ploch pro umístění větrných elektráren do návrhu vybrána pouze varianta jediné lokality (B27), při dodržení všech podmínek uvedených v odborných stanoviscích, a to pouze jako územní rezerva R. Ostatní lokality pro umístění VTE (S122, S123, S124 a S125) byly z návrhu vyřazeny.

## **12. Limity využití území**

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území. Následující limity stanovené v právních předpisech nebo správních rozhodnutích jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

Na území Starých Křečan jsou níže uvedená ochranná pásma, chráněná území a jiná územní omezení. V ochranných a bezpečnostních pásmech je umístění staveb, případně povolení některých činností a užívání omezeno zvláštními předpisy. Přesné podmínky využití ochranného a bezpečnostního pásma stanovuje příslušný orgán státní správy před územním, případně stavebním řízením.

### **Ochrana dopravní a technické infrastruktury**

Silniční ochranná pásma (podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice II. a III. třídy a místní komunikace III. třídy	15 m od osy vozovky

Ochranné pásmo drah (podle § 8 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění)

	<i>ochranné pásmo</i>
dráhy státní a regionální	60 m od osy krajní koleje a zároveň min. 30 m od hranic obvodu dráhy

Stavby je třeba umísťovat mimo ochranné pásmo dráhy tak, aby nevznikaly nároky na opatření před nepříznivým účinkem dopravy.

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení (podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

<i>zásobování elektrickou energií</i>	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VVN 110 kV	15 m od krajního vodiče (na obě strany)
elektrické vedení VN (1–35 kV)	7 m od krajního vodiče (na obě strany)
elektrická stanice (stožárová, z VN 1–52 kV na NN)	7 m

Pozn.: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní účinnosti územního rozhodnutí. Tzn., že stávající rozvody mají pásmo určeno podle předchozí legislativy (35 kV: 10 m, elektrická stanice stožárová, z VN 1–52 kV na NN: 10m).

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m
vodovodní vedení	1,5 m

<i>ochranné pásmo</i>	
čistírna odpadních vod	(100 m)
kanalizační stoka	1,5 m
Ochranné pásmo pohřebiště (dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví)	
<i>ochranné pásmo</i>	
pohřebiště	min 100 m
Ochranné pásmo spojů (dle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích)	
<i>ochranné pásmo</i>	
stožár, věž	(30 m)
dálkový kabel	1,5 m

### Ložiska nerostných surovin

#### Prognózní zdroje

číslo	lokalita	těžba	surovina
9325400	Brtníky	dosud netěženo	kámen pro kamenickou výrobu
9326500	Staré Křečany	dosud netěženo	kámen pro kamenickou výrobu

### Hlavní důlní díla

V současné době se v žádné lokalitě netěží.

V konceptu ÚP Staré Křečany bylo uvedeno velké množství dalších důlních děl, které však nejsou uvedeny v územněanalytických podkladech ORP Rumburk, proto je neuvádí ani návrh ÚP.

číslo	lokalita	druh díla	surovina
2107	Jáma – Vlčí hora	šachta	měděná ruda
2112	Schweidrich – štola za potokem	štola	měděná ruda (Niklová ruda)
15600	Kopec – štola č. 2 – 492	štola	polymetalické rudy

### Území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

#### Poddolovaná území:

číslo	lokalita	těžená surovina
2267	Kopec 2 – Vosí	rudy
2270	Kopec 3	rudy
2273	Kopec 1	rudy
2288	Brtníky	rudy
2303	Šluknov – Stříbrný vrch	rudy
2324	Křečany	rudy

### Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území Starých Křečan je to povinnost souhlasu orgánů státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Manipulační pruh podél vodních toků je stanoven na 8 m.

Západní část řešeného území leží v chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV Severočeská křída).

## Ochrana přírody

Ochrana podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

Západní část území se nachází v chráněné krajinné oblasti Labské pískovce, a to v 1., 2., a 3. zóně ochrany.

Totožná západní část území slouží k ochraně sokola stěhovavého, chřástala polního, výra velkého a datla černého jako ptačí oblast Labské pískovce (CZ0421006) evropské soustavy NATURA 2000.

O něco menší západní část území je evropsky významnou lokalitou České Švýcarsko (CZ0424031) soustavy NATURA 2000.

Nejzápadnější cíp řešeného území patří do Národního parku České Švýcarsko se zónami ochrany 1 a 2. Celá část NP České Švýcarsko na území Starých Křečan je současně částí nadregionálního biocentra NRBC 82 Studenec.

Na katastrálním území Brtníků, u č. p. 219, je chráněný strom lípa malolistá, jejíž ochrana byla vyhlášena v roce 1996.

Významné krajinné prvky v obci nejsou registrovány, nacházejí se zde VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy a vodní plochy a toky.

## Ochrana památek

Na území Starých Křečan jsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány tyto památky:

36575 / 5-3961	kostel sv. Jana Nepomuckého, Staré Křečany
20080 / 5-3963	socha sv. Antonína, Staré Křečany
14333 / 5-3962	socha sv. Jana Nepomuckého, Staré Křečany
12332 / 5-5497	hospoda, Staré Křečany čp. 15
12330 / 5-5498	venkovská usedlost, Staré Křečany čp. 16
15748 / 5-3964	fara, Staré Křečany čp. 32
54133 / 5-3965	venkovská usedlost, Staré Křečany čp. 132
52445 / 5-3966	venkovská usedlost, Staré Křečany čp. 265
12331 / 5-5496	venkovská usedlost, Staré Křečany čp. 311
44068 / 5-5386	sloup se sochou sv. Antonína, Kopec
44066 / 5-5384	smírčí kříž, Brtníky
52944 / 5-3598	kostel sv. Martina/*, Brtníky
53150 / 5-3599	socha sv. Martina, Brtníky
100662	sloup se sochou Panny Marie Bolestné, Brtníky
35739 / 5-3600	venkovská usedlost, Brtníky čp. 165
52577 / 5-3601	zámek - lovecký zámeček/**, Brtníky
43791 / 5-3602	venkovská usedlost, Kopec čp. 18

Pozn.: \*/ *Kostel sv. Martina podlehl v sedmdesátých letech 20. století zkáze.*

\*\*/ *Lovecký zámeček byl v roce 1995 zbourán kvůli napadení dřevomorkou.*

## Záplavová území

Vodní tok Mandava v části Staré Křečany má Krajským úřadem Ústeckého kraje stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny ze dne 4. 6. 2008, č. j. 27139-2005/ZPZ/08/Mandava/Ko. Ostatní drobné místní vodní toky nemají záplavové území stanoveno.

## **13. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a další požadavky podle zvláštních předpisů**

Návrh řešení požadavků civilní ochrany dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., v souladu s vyhláškou MMR č. 135/2001 Sb.:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Záplavové území toku řeky Mandavy

na území Starých Křečan (dle zákona o vodách) bylo stanoveno KÚ ÚK 4. 6. 2008 pod č. j. 27139-2005/ZPZ/08/Mandava/Ko. Ostatní drobné místní vodní toky nemají záplavové území stanoveno.

- Zóny havarijního plánování: Území obce se nenachází v zónách havarijního plánování.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: V obci je počítáno s hromadným ukrytím dětí, a to v budově obecního úřadu a základní školy. Ukrytí dětí i dospělého obyvatelstva bude v obci řešeno s využitím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí obyvatelstva; mohou být zřízeny improvizované úkryty.
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Na území obce se neplánuje evakuace obyvatel ani v rámci povodňové ochrany, ani z důvodu opatření v okolí jaderných zařízení, ani se zde nenacházejí objekty či zařízení s nebezpečnými látkami, ani zde není zájmový prostor ozbrojených sil. V případě vyhlášení evakuace se bude postupovat podle pokynů evakuačního plánu, v součinnosti obce a orgánů civilní ochrany. Jako místo vhodné k příjmu evakuovaných osob a k jejich ubytování je určena budova obecního úřadu.
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Na území obce není skladován materiál civilní ochrany, v případě potřeby mohou být využity především budovy v majetku obce nebo spravované obcí.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce: Na území obce se nenacházejí objekty či zařízení s nebezpečnými látkami – nejsou stanoveny plochy a cesty pro jejich vyvezení a uskladnění mimo hranice zástavby obce.
- Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Při potřebě zpevněných ploch budou využita veřejná prostranství v obci.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: Na území obce se nenacházejí objekty či zařízení s nebezpečnými látkami.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány lokality Čertova voda, Dolní Žleb, Hřensko, Bynov DN 3a, DN 3b a Bělá. Pitná voda bude dopravována cisternami, lze doplňovat balenou vodou. Užitková voda bude nouzově zajištěna z veřejného vodovodu. Elektrická energie bude získávána z mobilních generátorů.

#### **Zajištění účinného hasebního zásahu**

je ošetřeno požárním řádem obce – obecně platnou vyhláškou.

- Pro zásobování vodou k hašení požárů jsou v obci určeny rybníky a vodoteče.
- Požární poplach se vyhlašuje sirénou a obecním rozhlasem.

#### **B2.f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zastavěné území je převážně využito domovním fondem, který slouží jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační účely. Domovní fond je velmi volně rozmístěn v krajině – nejen v hlavní údolní poloze podél potoka, ale i při cestách souběžných či do krajiny kolmo vyběhajících. Mezi objekty jsou patrná místa, kde kdysi také stávaly domy. K velkému odlivu obyvatel došlo odsunem německého obyvatelstva, jehož nemovitosti nebyly poté plně využity, mnohé zchátraly a byly demolovány. Počet domů pro bydlení poklesl až na třetinu původních stavů a počet obyvatel ještě více. Teprve v posledních dvou desetiletích se situace zlepšuje, přibývá obyvatel a také je pro bydlení k dispozici více domů. V situaci sudetských vsí, kde byla tvrdě přerušena kontinuita historického vývoje, je velmi obtížné matematizovat potřebu zastavitelných ploch. Ani současné generace ještě nejsou „starousedlíky“, většina rodin se zde usadila teprve před půlstoletím, identita s územím se stále ještě vytváří. Není proto možné tak jako ve stabilizovaném území pracovat s křivkami dlouhodobých trendů

v počtech obyvatel a z nich odvozovat pravděpodobné pokračování křivek, resp. počet obyvatel v budoucnosti. Na významu spíše získává motivační funkce územního plánu.

Zastavěné území je využito účelně, ale přitom de facto neodpovídá historickému vymezení. Nacházejí se v něm četné proluky, jichž především návrh využívá. Proto také je zastavitelných ploch vymezeno poměrně velké množství – nejde totiž o žádnou rozsáhlou a koncentrovanou potenciální zástavbu, ale o soubor větších či menších „plomb“, které přirozeným způsobem zkompaktnují urbanistickou strukturu sídel, zefektivňují vynakládání veřejných prostředků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně veškeré související obsluhy území. Malé, zemědělsky jen těžko obhospodařovatelné plochy jsou tak nabídnuty pro účely bydlení. Pestrá struktura navržených zastavitelných ploch (z hlediska územně-technických podmínek, majetkových vztahů atd.) je zárukou, že motivační funkce územního plánu se může plně uplatnit, že zájemce o bydlení ve Starých Křečanech vhodnou plochu pro zástavbu nalezne.

Staré Křečany se tak mohou stát jakýmsi „pokračováním“ Rumburku, vlastně pendantem Horního Jindřichova a německého Seifhennersdorfu. Pro více než desetitisícový Rumburk tak mohou vytvořit důležité zázemí vyběhající do cenného přírodního prostředí. Jestli tento potenciál nabídnutý územním plánem skutečně zužitkuje, ukáže budoucnost, kdy pak také bude možné případně korigovat rozsah zastavitelných ploch.

---

### **B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

---

#### **B3.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **Politika územního rozvoje ČR**

Staré Křečany neleží v žádné rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose, ani ve specifické oblasti, které stanovil dokument Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR 2008), schválený usnesením vlády ČR v červenci 2009. Přes jeho území rovněž nevedou PÚR 2008 navržené koridory dopravy ani technické infrastruktury.

Z PÚR 2008 se ovšem uplatňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou východisky pro návrh územního plánu.

Územní plán je v souladu především s první republikovou prioritou (značená číslem 14). Územní plán rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu osídlení a staví na hodnotách kulturní krajiny. Směřuje k tomu, aby nedocházelo k upadání venkovské krajiny, a proto se uvážlivě zabývá všemi částmi obce a jejich významu a potenciálu přizpůsobuje rozsah a charakter nových zastavitelných ploch. Zabývá se tedy územím komplexně, tak aby byla na území obce zastoupena široká škála funkcí, aby využití území nebylo jednostranné (splněna priorita 16). Množství zastavitelných ploch pro bydlení, ale i pro sportovní aktivity a další občanskou vybavenost jsou předpokladem pro plnění priority 18, pro podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury, aby vznikl konkurenceschopný vztah mezi venkovskými a městskými oblastmi.

V průběhu projednávání byla i prakticky použita priorita 20, která požaduje takové rozvojové záměry, které by mohly výrazně ovlivnit krajinu, umisťovat do nejméně konfliktních ploch (což je případ geneze umístění větrných elektráren – od velmi difuzního po soustředěné do jedné, zatím rezervní plochy). Speciální péče byla pochopitelně věnována těm částem území, které jsou začleněny do velkoplošných chráněných území a v tomto duchu mnohé záměry upravovány, redukovány, případně zcela vypuštěny. Krajina Starých Křečan skýtá významný potenciál pro rozvoj různých forem rekreace a cestovního ruchu (priorita 22), tomu odpovídá i škála navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití (rekreační bydlení, různé plochy sportu atp.). V oblasti dopravní infrastruktury (priorita 23) je obec vcelku stabilizovaná, přibývá návrh nové komunikace do krajiny, obory (prostupnost krajiny) a navrhuje se cyklotrasy a hipotrazy (priority 22 a 23).

Podle priorit 25 a 26 je třeba „vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy...) s cílem minimalizovat rozsah případných škod...“ a „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodnitelných případech...“. Z grafické části odůvodnění je zřetelné, že v ÚP Staré Křečany jsou v záplavovém území umístěny dvě plochy pro technickou infrastrukturu (lokality S70 a S71 – plochy pro umístění čistírny odpadních vod). Z logiky věci vyplývá co nejbližší umístění ČOV k vodnímu toku (pro vypouštění vyčištěných vod) a zároveň obec dává pochopitelně přednost umístění ČOV na vlastních pozemcích. Lokality jsou ponechány v záplavovém území (z aktivní zóny záplavového území jsou plochy pro zařízení na jímání a odvádění odpadních vod vyjmuty) s tím, že v regulativních plochách s rozdílným způsobem využití je pro obě lokality stanoveno podmíněně přípustné využití k minimalizaci vlivu na povodňové průtoky. Všechny ostatní navrhované plochy, které se nacházely v záplavovém území, jsou vypuštěny, resp. zmenšeny za jeho hranici.

Návrh územního plánu dále splňuje priority 27, 28 a 29, když veřejná infrastruktura v plně širší jejího vymezení je předmětem jeho řešení. Zvláštní důraz je kladen na zlepšení podmínek v oblasti technické infrastruktury, zejm. ve vodním hospodářství (návrh vodovodní sítě, likvidace odpadních vod, návrh nových retenčních vodních nádrží).



## Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Během pořizování územního plánu byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), jež nabyly účinnosti v říjnu 2011.

ZÚR ÚK stanovují *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území*. V základních prioritách je požadováno vytvářet předpoklady pro vyvážený vztah mezi pilíři udržitelného rozvoje. V tomto směru je životní prostředí kvalitní, pro jeho podporu se navrhuje např. vylepšení v oblasti technické infrastruktury. Pilíř sociální je rozvíjen především návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení a pro rekreační bydlení a plochami pro stavby a zařízení veřejné infrastruktury, které povedou ke zkvalitnění života v obci. Hospodářský pilíř využívá stávajících areálů výroby, které mírně v některých případech zvětšuje, ale větší díl ekonomické aktivity přesouvá do oblasti služeb např. pro navrhované sportovní areály golfu. Velký díl obyvatel bude ovšem nadále za prací vyjíždět (priorita 1). Limity rozvoje činností, které by mohly dosahovat meze únosnosti území, byly ověřeny konceptem územního plánu a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj, včetně vlivů na životní prostředí. V oblasti životního prostředí není potřeba náprav, spíše ochrany přírodních hodnot, již se jim v územním plánu dostává (priorita 5). V oblasti hospodářského rozvoje jsou priority především zaměřeny na problematiku (těžba, brownfields aj.), jež se území Starých Křečan netýká. Významný je až požadavek na péči o zemědělské území (vhodné využívání, ochrana vč. přípravy ÚSES, vymezení území pro rychle rostoucí dřeviny), který je územním plánem plněn (priorita 14). V oblasti priorit pro rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti je jen zobecněno to, čím se podrobněji zabývají úkoly pro specifickou oblast – viz dále (priorita 17). V oblasti dopravní a technické infrastruktury se obce dotýká požadavek zajistit modernizaci dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení Šluknovska. V okrajové poloze prochází územím obce trať č. 083 z Rumburka do Šluknova (a dále), jež je v ZÚR ÚK navržena k intenzifikaci (priorita 21). V souladu s požadavkem na racionální rozvoj obnovitelných udržitelných zdrojů byly navrhovány větrné elektrárny, které po procesu vyhodnocení vlivů na životní prostředí byly soustředěny do jediné lokality a pro ni je navržena územní rezerva. Vymezeny územním plánem jsou také plochy pro rychle rostoucí dřeviny (priorita 29). Systém odvádění a čištění odpadních vod je územním plánem řešen (priorita 31). Plochy dopravní a technické infrastruktury jsou navrhovány s respektem vůči přírodním hodnotám (priorita 33). V oblasti sídelní soustavy a rekreace je v návrhu územního plánu respektována hierarchie řešených sídel a vztah k nejbližším nadřazeným sídlům (priorita 34). Navrženy jsou projekty rekreace, které budou sloužit obyvatelům širšího spádového území a zúročí se tak potenciál dosud málo využívaných a přitom vhodných lokalit (priorita 37). Územní plán navrhuje cyklotrasu s napojením na širší cyklistickou síť (priorita 38). V oblasti sociální soudržnosti obyvatel jsou vytvářeny podmínky, aby obec zvyšovala svou atraktivitu jednak pro vlastní (i nové) obyvatele (priorita 39), aby přitahovala podpořením a zpřístupněním výjimečných krajinných podmínek i návštěvníky (priority 39 a 41). V dílčích součástech plní i další priority (42) – návrh plochy pro výstavbu obecního sociálního zařízení. Spolupráce s obyvateli, zejm. majiteli pozemků, je vůdčím principem od začátku prací na územním plánu, a pokračuje i v dalších etapách projednávání dokumentace (priorita 43). V oblasti ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami už byl výše zmíněn proces řešení staveb v záplavovém území. Současně jsou v návrhu obsaženy nové vodní plochy, které slouží jako retenční nádrže, jež mohou pomoci zvládnout velké vodní stavy na místních tocích (priorita 46). V oblasti pokrytí území kraje územními plány přispívá tato ÚPD k pokrytí (priorita 47).

Území Starých Křečan je zahrnuto do *specifické oblasti nadmístního významu NSOBI Lobendavsko–Křečansko*. Oblast je specifická dobrým životním prostředím, ale zaostáváním na úsecích sociálního a ekonomického rozvoje. Základní příčinou je odlehlost v příhraničním prostoru, horší dostupnost oblasti. Úkoly směřují především k rozvoji místních ekonomických aktivit a podpoře dalších rozvojových předpokladů. Staré Křečany mají v rámci specifické oblasti nejlepší postavení – prakticky navazují na zástavbu Rumburka, s nímž jsou tedy téměř propojené (vazba i na rozvojovou osu NOS4 a oblast NOB3), nejsou zcela malou obcí, a mají tedy poměrně dobré předpoklady dalšího rozvoje. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování, uvedeno je, jak jsou zohledněny v územním plánu:

- (1) Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí. – Již bylo komentováno v základních prioritách ZÚR ÚK, viz výše.
- (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány. – Územní plán určuje plochy, pro něž musí být zpracována územní studie.
- (3) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti. – Územní plán je navržen s velkým respektem k přírodním hodnotám (zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území, scelují a zkompaktňují jej) a současně s využitím tohoto potenciálu k návrhu specifických forem rekreace, pro něž se může obec stát atraktivní i pro návštěvníky.
- (4) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení zabezpečení specifické oblasti na úseku technické infrastruktury – zejména v zásobování elektrickou energií a ve vodním hospodářství. – Zejména vodní hospodářství je předmětem řešení územního plánu, zatímco zásobování elektrickou energií je stabilizováno.
- (5) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení silniční a železniční dopravní dostupnosti specifické oblasti z vnitrozemí ČR i ve vztahu k příhraničním prostorům SRN. – Obec se dotýká zejm. železniční spojení – prochází přes její území trať č. 083, pro niž je vymezen koridor dopravní infrastruktury.
- (6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod. – Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, podnikatelské aktivity jsou možné i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. K tradičním zemědělským komoditám jsou přidány i nové – plochy pro rychle rostoucí dřeviny.
- (7) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield). – Plochy tohoto typu se na území obce nevyskytují.
- (8) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. – Tato podmínka byla ošetřena v průběhu pořízení územního plánu – v etapě konceptu, v dokumentacích SEA a dialogem se správou velkoplošných chráněných území.
- (9) Územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizika poškození krajinného rázu a omezení rozvoje jiných žádoucích forem využití území. – Opět již bylo několikrát o splnění požadavků v této problematice pojednáno.
- (10) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury. – Území obce se bezprostředně netýká (sice sousedí s Německem, ale státní hranice vede zalesněnou krajinou, není zde žádný hraniční přechod), nicméně navrhuje se taková zařízení (golf, letiště), které mohou přispět k mezinárodní kooperaci.
- (11) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Ústí nad Labem, Děčín a center osídlení v Libereckém kraji) a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti. – Zde jde především o zvýraznění významu železniční tratě mezi Děčínem (Benešovem nad Ploučnicí) a touto oblastí.
- (12) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí. – Týká se především Rumburku.

ZÚR ÚK dále zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.

ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 083 Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN (– Sebnitz – Bad Schandau), která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 80 km/hod., v přeshraničním propojení k obnově. Koridor je

sledován jako veřejně prospěšná stavba, značen **Z3**. Šířka koridoru je stanovena na 120 m. Důvodem je rozšíření a zkvalitnění hromadné dopravy, posílení vazby do Německa s ambicí s dalšími tratěmi vytvořit předpoklady pro případné zapojení do systému „RegioTram“.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) *V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na přeshraniční koordinaci a provázanosti záměru s německou stranou – není úkol obce;*
- (2) *V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor konvenční železnice Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN. – Koridor železnice je v ÚP Staré Křečany vymezen.*

ZÚR ÚK vymezují koridor pro potřeby zajištění odkanalizování a čištění odpadních vod:

Napojení Křečan na kanalizační síť města Rumburk, koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba **V1**, šířka koridoru je stanovena 200 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru V1 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- Zpřesnit lokalizaci koridorů v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jejich územní koordinaci, zpřesnit a vymezit koridory v ÚPD dotčených obcí. – Koridor napojení Křečan na kanalizační síť Rumburku je v ÚP Staré Křečany vymezen.*

ZÚR ÚK vymezují ve Starých Křečanech plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny:

- RBC 1375 Dymník (funkční)
- RBC 1376 Brtníky (funkční)
- RBC 1378 Karlovo údolí (funkční)
- NRBK K7 Studený vrch–státní hranice (funkční, k založení)
- NRBK K202 Hřenská skalní města–K7 (funkční)
- RBK 543 Karlovo údolí–Brtníky (funkční)
- RBK 544 Karlovo údolí–Dymník (funkční, k založení)
- okrajově RBK 542 (zpřesněný biokoridor je vymezen v ÚP Šluknov na sousedním území Šluknova, proto je uveden pouze ve výkresu širších vztahů).

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny ZÚR ÚK stanovují úkoly, které jsou v územním plánu splněny: je zpřesněno vymezení prvků ÚSES, prvky jsou chráněny před změnou ve využití území, jež by znemožnila vymezení v budoucnu, biokoridory jsou chráněny před zástavbou, umístění dopravní a technické infrastruktury je připuštěno jen tak, aby nebyl ohrožen účel prvků ÚSES. Prvky ÚSES nejsou v konfliktu s ložisky nerostných surovin, s výjimkou RBK 543, který kříží prognózní ložisko (uložené v lesích, těžba je nepravděpodobná).

Regionální biocentra RBC 1376 a RBC 1378 jsou v ÚP Staré Křečany zpřesněna svou lokalizací i plochou v rozsahu biocenter vymezených v ZÚR ÚK, přestože podle odůvodnění ZÚR jejich minimální parametry mohou být několikanásobně menší. Podstatně redukován je na území Starých Křečan pouze RBC 1375, a to z několika důvodů: na části plochy vymezené v ZÚR je již vybudován areál golfového hřiště, jehož výstavba byla podpořena kladným stanoviskem EIA; těžiště RBC 1375 leží na území sousedního Rumburka, jak je patrné i z územního plánu sídelního útvaru Rumburk, kde je RBC vymezeno na ploše cca 125 hektarů, přičemž minimální parametr pro toto biocentrum je 35 hektarů (plocha vymezená pro RBC 1375 na území Starých Křečan je cca 4,30 ha).

ZÚR ÚK dále upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. V oblasti přírodních hodnot území kraje se území obce týkají zejména zvláště chráněná velkoplošná území – Národní park České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce – a lokality soustavy chráněných území evropského významu Natura 2000, a to EVL České Švýcarsko, ptačí oblast Labské pískovce. Z úkolů pro územní plánování se této problematice týkají jen některé: zejm. úkol 1 stanovující ochranu těchto hodnot za prvořadý veřejný zájem – během prací na ÚP byly použity nástroje k ochraně těchto hodnot (koncept, SEA, stanoviska dotčených orgánů). Dále jsou plněny úkoly (11) týkající se využívání zemědělských území. V oblasti civilizačních hodnot území kraje je hodnotou především sídelní hierarchická struktura, vybavená technickou a dopravní infrastrukturou. V ochraně a rozvoji těchto hodnot tkví úkoly pro územní plánování. Další úkol,

zohledněný v územním plánu, se promítá do rozvoje příměstských rekreačních areálů v krajině. V oblasti kulturních hodnot území kraje jde především o ochranu jednotlivých nemovitých kulturních památek. Jsou zohledněny návrhem územního plánu a v koordinačním výkresu vyznačeny. Úkolem je také ochrana krajinného rázu, který je respektován a byl předmětem posouzení i v dokumentaci SEA.

ZÚR ÚK dále vymezují *cílové charakteristiky krajiny*. Území Starých Křečan náleží do několika krajinných celků.

Jednak je to *KC NP České Švýcarsko*. Cílovou charakteristickou je krajina velmi vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot. Úkoly jsou splněny, neboť na území Starých Křečan zasahuje KC jen lesnatou krajinou bez sídel a územní plán zde působí ve směru konzervace dochovaných hodnot.

Dále obec leží v *KC CHKO Labské pískovce*. Cílovou charakteristickou je krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot. Preferencí je ochrana a konzervace, výrazná korekce všech funkcí, individuální posuzování všech záměrů. V tomto smyslu působí (a byl projednáván) územní plán. Většina záměrů na změny v území (co do počtu i rozsahu ploch) leží mimo CHKO.

Část území obce konečně leží v *KC Šluknovská pahorkatina*. Cílovou charakteristikou krajiny je krajiny převážně harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky většinou kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu. Dílčí kroky směřují ke stabilizaci obyvatelstva a k uvážlivému rozvoji všech aktivit, které ji podpoří. Tento požadavek je v územním plánu zohledněn i návrhem dalších zastavitelných ploch pro bydlení, zlepšováním a dovybavováním veřejné infrastruktury a zohledněn byl i druhý požadavek po ochraně krajinného rázu.

ZÚR ÚK dále vymezují *VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*. Ve Starých Křečanech se to týká VPS Z3 (trať č. 083, optimalizace), VPS V1 (napojení obce na kanalizační síť Rumburku), VPO 544 (regionální biokoridor). Jsou převzaty jako VPS, resp. VPO do územního plánu.

Územní plán Staré Křečany je rovněž v souladu s Programem rozvoje Ústeckého kraje.

### **B3.b Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

#### **Zadání**

Zadání územního plánu Staré Křečany, které bylo velmi obecné, neboť bylo schváleno ještě za platnosti předešlého stavebního zákona, vycházel návrh rozvojových ploch důsledně z požadavků obce.

*Zadání územního plánu bylo splněno.*

#### **Pokyny pro zpracování návrhu**

Vzhledem k tomu, že se v procesu pořizování ÚP Staré Křečany zpracovával koncept, jsou zde uvedeny údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.

1. ÚP Staré Křečany je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami.
2. Návrh ÚP vychází ze závěrů a doporučení vyhodnocení vlivů na životní prostředí a hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000, které byly součástí konceptu ÚP, a to následovně:
  - byla zrušena bodová umístění větrných elektráren S122, S123, S124, S125 a B27; z návrhu ÚP byly vypuštěny lokality B8, B9, B10, B19, B22; po projednání s SCHKO lokalita B3 byla zcela podstatně zmenšena – byla ponechána pouze její nepatrná část jako „zarovnaní“ zastavěného území;
  - podmínky souhlasného stanoviska pro lokality S85, S120, S98 jsou uvedeny v kapitole A6.c (lokalita B12 byla z návrhu ÚP vypuštěna);
  - opatření pro lokality K5, K6, K9, B6, B7, B17, B18 a B11 jsou uvedena rovněž v kapitole A6.c (lokality B12, K1, K2, K4 K7, K8, K10, K11 byly z návrhu ÚP vypuštěny, malá část lokality B12 byla přidána k lokalitě B11).

3. Návrh ÚP byl upraven podle připomínek ve stanovisku OÚPaSŘ KÚ ÚK takto:
  - byly zapracovány záměry Z3 (optimalizace konveční železniční dopravy) a V1 (napojení St. Křečan na kanalizační síť Rumburku). Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly promítnuty jako limity využití území (regionální biocentrum RBC 001 Bílý potok je situován mimo řešené území). Pozn: poté, co byly na podzim 2011 vydány ZÚR ÚK, byly prvky nadregionálního a regionálního ÚSES začleněny do návrhu ÚP.
  - popisy existujícího stavu i limity využití území jsou uváděny v textové, resp. grafické části odůvodnění ÚP;
  - plochy s rozdílným způsobem využití jsou definovány dle vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území, případně jiné odůvodněny (kap. B3.6.);
  - pro plochy bydlení, příp. rekreace, které jsou vymezeny na ploše větší než 2 hektary, je předepsáno prověření územní studií tak, aby bylo v jejich rámci zajištěno vymezení zákonem požadovaného veřejného prostranství, přeparcelace atd. (kap. A10);
  - regulace, které svým charakterem patří do regulačního plánu, byly z regulativů ploch s rozdílným způsobem využití vypuštěny;
  - větrné elektrárny (VTE) byly umístěny do plochy výroby a skladování s přesným určením pro výrobu energie větrnými elektrárnami, podle vyhodnocení vlivů na ŽP a stanovisek DO byla vybrána varianta jedné plochy (v konceptu ÚP plocha B27) pro umístění VTE, a to pouze jako územní rezerva R;
  - nadregionální i regionální prvky ÚSES byly promítnuty jako limit využití území do koordinačního výkresu;
  - navržené retenční nádrže byly uvedeny v kapitole A5.d;
  - pokud by A3 – hlavní výkres/dopravní a technická infrastruktura měl obsahovat pouze návrhové kategorie, byl by zcela nepřehledný a nečitelný – jako takový by zcela ztratil smysl;
  - výhled vodovodního přivaděče z Brtníků do Kopce byl do textu doplněn;
  - vymezení VPS a VPO bylo provedeno dle platných předpisů, textová i grafická část byly sjednoceny;
4. Stanovisko OŽPaZ KÚ ÚK
  - ochrana ovzduší – povinnost plnění imisních limitů je uvedena u navrhovaných ploch výroby a služeb v kap. B3.3. Zastavitelné plochy;
  - vodní hospodářství – odkanalizování obce je řešeno v souladu s PRVK ÚK;
  - ochrana přírody a krajiny – zákresy regionálních biocenter byly upraveny podle ÚAP ÚK (s ohledem na příslušné měřítko). K úpravě došlo u RBC Dymník, které se vyhýbá golfovému areálu Magic Golf Club Rumburk, ke kterému OŽPaZ KÚ ÚK již dříve vydalo souhlasné stanovisko (č.j. 3266/ZPZ/2008/517-sta.)
  - ochrana ZPF – vyhodnocení důsledků územního plánu na ZPF bylo součástí konceptu (v textové části odůvodnění v kapitole B5, v grafické části výkres B3);
  - posuzování vlivů na životní prostředí – kap. B4.1.
5. Podmínky souhlasného stanoviska SEA jsou zapracovány v kap. A6.c ÚP Staré Křečany.
6. Upravené stanovisko Správy CHKO Labské pískovce:
  - navržené lokality B4, B5, B8, B9, B10, K1, K2, K4, K7, K8, K10 a K11 byly z návrhu vypuštěny;
  - plocha B12 – podstatná část byla redukována, dohodnutá část byla začleněna do ponechané plochy B11, jak bylo se SCHKO dohodnuto;
  - plochy B1, B2, B3, B6, B7, B15, B16, K3 a K6 byly upraveny dle stanovisek SCHKO;
  - plocha K5 byla změněna na plochu občanského vybavení – sportu jako travnatá plocha;
  - plocha B27 (vybraná varianta jedné plochy pro více větrných elektráren) byla zařazena jako územní rezerva R;
  - plocha zemědělská pro pěstování biomasy spadající do CHKO LP byla upravena dle dohody se SCHKO, obecná podmínka pro plochy zemědělské – pěstování biomasy je uvedena v kap. A6.a;
  - podmínky pro plochu S120 jsou uvedeny A6.c;

- plochy pro ČOV v sídle Kopec byly navrženy v ÚP jako plochy technické infrastruktury (K13, K14). Pozn.: později opět z ÚP vyjmuty – viz níže.
7. Záplavové území Mandavy vč. vymezené aktivní zóny bylo jako limit využití území včleněno do ÚP Staré Křečany a navržené plochy S37 a S64 byly zcela vypuštěny.
  8. Podmínka využití ploch v ochranném pásmu dráhy je uvedena v kap. A6.a.
  9. Ochranná pásma energetických rozvodných zařízení byla v textové části upravena.
  10. Požadavky a připomínky občanů byly do návrhu ÚP Staré Křečany zapracovány.

Při zpracování návrhu ÚP Staré Křečany byly na žádost obce vymezeny další návrhové lokality: S128, S129 (bydlení), S130 (nový rybník), K12 (bydlení), K13 a K14 (ČOV s dočištěním). Protože však nové stanovisko OÚPaSŘ KÚ ÚK požadovalo pro dodatečně vymezené návrhové lokality zpracování SEA, rozhodla se obec problematické plochy K12, K13 a K14 z návrhu územního plánu vypustit. Pro zbylé dodatečné plochy (S128, S129, S130) bylo OŽPaZ KÚ ÚK vydáno stanovisko (1300/ZPZ/2006/SEA) s tím, že není nutno pro tyto plochy SEA zpracovat. Ze stanoviska odboru ZPZ KÚ ÚK po veřejném projednání vyplynulo (aby se zamezilo vzniku těžko zemědělsky obhospodařovatelných enkláv) vymezení dvou návrhových ploch ochranné zeleně označených S131 a S132.

### **B3.c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Podle definice stavebního zákona jsou plochy nadmístního významu takové plochy, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Záležitosti s územním přesahem jsou v územním plánu jen takové, které jsou zahrnuty v krajské dokumentaci (dopravní a technická infrastruktura a prvky ÚSES) – ty skutečně leží na území více obcí.

Na druhou stranu může mít územní přesah prakticky každá aktivita na území jedné obce. Z návrhu územního plánu Starých Křečan se patrně svým významem mohou i do (nejen) sousedních obcí promítnout plochy pro golfová hřiště, což je jistě aktivita, která se neomezí jen na plochu jedné obce a jejích obyvatel. Důvodem vymezení je existence tohoto privátního záměru (spojená s úvahou o jeho proveditelnosti), příhodná poloha z hlediska vazeb na přírodní atraktivitu prostředí a vazeb na civilizační hodnoty (zástavbu, infrastrukturu, zázemí poměrně velkého města apod.) a také dosavadní deficit v této oblasti sportovně-rekreačních aktivit.

### **B3.d Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkce lesa**

#### **Zemědělský půdní fond**

Staré Křečany jsou obec situovaná v krčku Šluknovského výběžku – správní území ze západu navazuje na zastavěné území Rumburka, na východě hraničí se Spolkovou republikou Německo. Zastavěné území z velké části obklopuje údolí horního toku Mandavy a jejích přítoků, část Brtníky leží v údolí Brtnického potoka, přítoku Křinice. Kromě Brtníků patří ke Starým Křečanům ještě částí Kopec a Panský a dále osada Valdek. Zemědělská půda na území obce zaujímá 1556,1 hektarů, což je 42,4 celkové rozlohy správního území. Největší podíl zemědělské půdy tvoří trvalé travní porosty (1191,6 ha, tj. 32,4 %), orná půda má rozlohu 313,0 hektarů (8,5 %). Pro dopravní obsluhu navržených lokalit jsou využity stávající místní komunikace.

Vzhledem k podhorskému typu krajiny a převažující extenzivní zemědělské výrobě se na území, řešeném v územním plánu neuskutečnilo mnoho investic do půdy, meliorací. Na katastrech Kopce, Brtníků a v podstatě ani Panského nejsou žádná. Naprostá většina meliorací (zde odvodnění) byla provedena na katastru Starých Křečan. Meliorační zařízení, která eviduje Zemědělská vodohospodářská správa, jsou zakreslena ve výkresu záboru ZPF. Meliorovaných ploch se návrh ÚP Staré Křečany dotýká hlavně dvěma navrženými areály golfových hřišť. Ta sama o sobě budou zavlažována speciálně, tedy budou meliorační zařízení přebudována. Navržené rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci, příp. ochrannou zeleň jsou z části situovány na plochy původně meliorované, jde však především o území, kde vlivem terénních podmínek je zemědělské obhospodařování problematické. Nové funkce a nové využití jsou však pro rozvoj nejen obce, ale i blízkého okolí věci zásadního významu. Navíc odvodnění bude ze zákona v každé navržené lokalitě řešeno samostatně.

Vzhledem ke svažitosti terénu a vysoké pravděpodobnosti extrémních srážek se pro ochranu zastavěného a zastavitelného území obce na řadě míst navrhuje vybudovat ochranná opatření před přívalovými srážkami (ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy). Ve Starých Křečanech jde o soustavu malých rybníčků a retenčních nádrží, propojených drobnými vodotečemi nebo zemními rýhami a o nádrž navazující na stávající rybník. V Brtníkách jde o zvětšení stávajícího rybníku, v Kopci je navrženo vybudování nádrže na místě mokřiny.

Zemědělské areály, v minulosti, tak jako všude v naší zemi v období po padesátých letech minulého století, plošně extrémně předimenzované, zůstávají územním plánem nadále určeny pro svoji původní funkci, přejímají však i funkce další. Jde např. o rozvoj drobné zpracovatelské výroby, situování provozů spojených s očekávaným rozvojem výroby elektrické energie z biomasy a podobně.

**Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu** bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., a přílohy č. 3 uvedené vyhlášky. Zábory v jednotlivých navržených plochách jsou podrobně uvedeny v následující tabulce.

**TABULKA PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

**OBEC: STARÉ KŘEČANY**

lokality			pozemek				
označení lokality	funkční využití	plocha (v hektarech)	kultura, č. parc.	BPEJ/trída ochr.	zábor (v hektarech)		
					v SZÚ	mimo SZÚ	celkem
S1	B – plochy bydlení	1,85	trvalý travní porost (3218/1, 3218/8, 3218/9)	8.34.24/III	–	1,85	1,85
S2	B – plochy bydlení	2,34	trvalý travní porost (3098/1-5, 3098/7)	8.34.24/III	–	2,31	2,31
				8.50.14/V	–	0,03	0,03
S3	B – plochy bydlení	0,45	orná půda (3139, 3144)	8.34.24/III	0,17	–	0,17
			trvalý travní porost (3140, 3141, 3145)	8.34.24/III	0,26	–	0,26
S4	B – plochy bydlení	0,58	trvalý travní porost (3148, 3149/1)	8.34.24/III	0,58	–	0,58
S5	B – plochy bydlení	0,68	trvalý travní porost (2748/1)	8.50.14/V	0,68	–	0,68
S6	B – plochy bydlení	1,25	trvalý travní porost (775/1, 775/3, 775/5)	8.50.11/IV	–	1,25	1,25
S7	B – plochy bydlení	4,45	trvalý travní porost (2931/4-5, 2931/6)	8.34.21/I	–	4,24	4,24
				8.34.44/V	–	0,06	0,06
S8	B – plochy bydlení	1,57	trvalý travní porost (2753/1-6, 2753/10)	8.50.14/V	–	1,57	1,57
S9	B – plochy bydlení	0,74	trvalý travní porost (3155, 3156, 3157)	8.34.24/III	–	0,68	0,68
				8.50.14/V	–	0,06	0,06
S10	B – plochy bydlení	0,61	trvalý travní porost (2718, 2720, 2722)	8.50.14/V	–	0,61	0,61
S11	B – plochy bydlení	2,49	trvalý travní porost (3158/3-5, 3158/10)	8.34.24/III	–	2,16	2,16
				8.34.44/V	–	0,01	0,01
				8.50.14/V	–	0,22	0,22
S12	B – plochy bydlení	0,36	trvalý travní porost (2698, 2700/2))	8.50.14/V	0,36	–	0,36
S13	B – plochy bydlení	0,42	trvalý travní porost (2779/2, 2780)	8.50.14/V	0,38	–	0,38
S14	B – plochy bydlení	0,38	trvalý travní porost (2775, 2777)	8.50.14/V	0,36	–	0,36
S16	B – plochy bydlení	3,98	trvalý travní porost (2931/1, 2931/8-9, 2931/10, 2940/1-5, 2994/2)	8.34.21/I	–	1,38	1,38
				8.34.44/V	–	2,51	2,51



lokalita			pozemek				
označení lokality	funkční využití	plocha (v hektarech)	kultura, č. parc.	BPEJ/trída ochr.	zábor (v hektarech)		
					v SZÚ	mimo SZÚ	celkem
S19	B – plochy bydlení	4,35	trvalý travní porost (2616, 2618, 2794/1-2, 2806/1, 2806/3, 2806/6, 2806/9, 2806/10, 2811/1, 2812/1-2)	8.34.21/I	–	0,13	0,13
				8.50.14/V	–	4,08	4,08
S20	B – plochy bydlení	2,00	orná půda (2652/1-3)	8.34.21/I	–	2,00	2,00
S21	B – plochy bydlení	1,81	orná půda (2490/9, 2490/10-11)	8.34.21/I	–	1,19	1,19
				8.50.14/V	–	0,30	0,30
S22	B – plochy bydlení	1,19	orná půda (2632/2, 2633) trvalý travní porost (2639/1-2)	8.34.21/I	–	0,18	0,18
				8.34.21/I	–	1,01	1,01
S23	B – plochy bydlení	0,36	trvalý travní porost (2608, 2609)	8.34.21/I	0,36	–	0,36
S24	B – plochy bydlení	0,64	trvalý travní porost (2593, 2600, 2823, 2838, 2839)	8.50.14/V	–	0,64	0,64
S25	B – plochy bydlení	1,28	trvalý travní porost (2582, 2583, 2584, 2841, 2847/1, 2848, 2849, 2854)	8.34.21/I	–	0,28	0,28
				8.50.14/V	–	0,95	0,95
S26	B – plochy bydlení	4,46	orná půda (2887, 2888/1) trvalý travní porost (2899, 2909, 2931/1, 2931/10-11, 2931/12-14, 2938, 2939)	8.34.21/I	–	0,21	0,21
				8.34.21/I	–	3,77	3,77
				8.50.14/V	–	0,48	0,48
S27	B – plochy bydlení	0,15	trvalý travní porost (2885)	8.50.11/IV	0,15	–	0,15
S28	B – plochy bydlení	0,82	orná půda (2857/1) trvalý travní porost	8.50.11/IV	–	0,04	0,04
				8.50.14/V	–	0,23	0,23
				8.34.21/I	–	0,11	0,11
				8.50.14/V	–	0,44	0,44
S29	B – plochy bydlení	1,35	trvalý travní porost (2867)	8.50.11/IV	1,06	–	1,06
				8.67.01/V	0,29	–	0,29
S31	B – plochy bydlení	0,46	trvalý travní porost (1522/1-2, 2561/1, 2571)	8.67.01/V	0,46	–	0,46

lokality			pozemek				
označení lokality	funkční využití	plocha (v hektarech)	kultura, č. parc.	BPEJ/trída ochr.	zábor (v hektarech)		
					v SZÚ	mimo SZÚ	celkem
S32	B – plochy bydlení	0,16	trvalý travní porost (2569/2)	8.67.01/V	0,16	–	0,16
S33	B – plochy bydlení	0,31	trvalý travní porost (2522/4, 2523)	8.67.01/V	–	0,18	0,18
			zahrada (2522/1)	8.50.11/IV	0,03	–	0,03
				8.67.01/V	0,10	–	0,10
S34	B – plochy bydlení	0,58	trvalý travní porost (1633/2-3, 1633/5, 1634/3)	8.34.31/II	0,58	–	0,58
S39	B – plochy bydlení	0,12	trvalý travní porost (1508/2)	8.67.01/V	0,12	–	0,12
S40	B – plochy bydlení	0,19	trvalý travní porost (822/1-2)	8.67.01/V	0,19	–	0,19
S41	B – plochy bydlení	0,88	trvalý travní porost (726, 727/2, 729/11-12, 808/1)	8.50.11/IV	–	0,88	0,88
S42	B – plochy bydlení	0,46	trvalý travní porost (704/2, část 729/8)	8.50.11/IV	–	0,46	0,46
S43	B – plochy bydlení	0,59	trvalý travní porost (708, 709, 710, 718/1-2)	8.50.11/IV	0,05	–	0,05
				8.67.01/V	0,54	–	0,54
S44	B – plochy bydlení	1,32	trvalý travní porost (1535/1)	7.46.10/III	–	1,32	1,32
S47	B – plochy bydlení	0,61	orná půda	7.46.10/III	–	0,34	0,34
			trvalý travní porost	7.46.10/III	–	0,20	0,20
			zahrada	7.46.10/III	–	0,07	0,07
S49	B – plochy bydlení	0,20	trvalý travní porost (1490/2, 1548/1, 1548/4)	7.46.10/III	–	0,20	0,20
S53	B – plochy bydlení	1,31	trvalý travní porost (655/5-7)	8.50.11/IV	–	1,31	1,31
S54	B – plochy bydlení	0,58	trvalý travní porost (591/2, 591/9)	8.50.11/IV	–	0,58	0,58
S55	B – plochy bydlení	1,00	trvalý travní porost (564/1, 564/5, 564/7-8)	8.50.11/IV	1,00	–	1,00
S56	B – plochy bydlení	0,27	trvalý travní porost (1360/1)	7.46.10/III	0,19	–	0,19
				7.68.11/V	0,08	–	0,08
S57	B – plochy bydlení	0,42	trvalý travní porost (1295)	7.46.10/III	0,42	–	0,42

lokality			pozemek				
označení lokality	funkční využití	plocha (v hektarech)	kultura, č. parc.	BPEJ/trída ochr.	zábor (v hektarech)		
					v SZÚ	mimo SZÚ	celkem
S58	B – plochy bydlení	0,52	trvalý travní porost (1288/8, 1288/15)	7.46.10/III	–	0,52	0,52
S60	B – plochy bydlení	0,63	trvalý travní porost (477/3)	8.50.11/IV	0,58	–	0,58
			zahrada (477/2)	8.50.11/IV	0,02	–	0,02
S61	B – plochy bydlení	0,30	trvalý travní porost (455/1)	8.50.11/IV	0,30	–	0,30
S62	B – plochy bydlení	1,84	trvalý travní porost (391/1, 391/10, 391/14, 319/16)	8.50.11/IV	–	1,75	1,75
				7.47.12/IV	–	0,09	0,09
S63	B – plochy bydlení	1,46	trvalý travní porost (258/3, 356/2, 391/4, 391/8)	7.47.12/IV	–	1,45	1,45
S65	B – plochy bydlení	0,23	trvalý travní porost (1190/4-5)	7.68.11/V	–	0,23	0,23
S66	B – plochy bydlení	0,65	orná půda (1106/1)	7.50.11/III	–	0,28	0,54
			trvalý travní porost (1106/2)	7.50.11/III	–	0,37	0,37
S67	B – plochy bydlení	0,82	trvalý travní porost (1104/2, 1105/1, 1105/3)	7.47.12/IV	–	0,16	0,16
				7.50.11/III	–	0,66	0,66
S68	B – plochy bydlení	0,99	orná půda (1092/1, 1092/3)	7.47.12/IV	–	0,66	0,66
			trvalý travní porost (1008/2, 1093)	7.47.12/IV	–	0,33	0,33
S69	B – plochy bydlení	0,98	trvalý travní porost (930, 935, 936, 937)	7.47.12/IV	0,34	–	0,34
				7.67.01/V	0,61	–	0,61
S72	B – plochy bydlení	0,14	trvalý travní porost (98, 99/1)	7.47.12/IV	0,14	–	0,14
S73	B – plochy bydlení	0,19	trvalý travní porost (94/2, 96)	7.47.12/IV	0,19	–	0,19
S74	B – plochy bydlení	0,42	trvalý travní porost (11 a 13, 14/2-4, 93)	7.47.12/IV	0,42	–	0,42
S77	B – plochy bydlení	1,60	trvalý travní porost (249/2)	7.46.10/III	–	1,60	1,60
S78	B – plochy bydlení	1,97	trvalý travní porost (243/1, 243/3)	7.50.11/III	–	1,55	1,55
				7.46.10/III	–	0,42	0,42
S79	B – plochy bydlení	3,33	trvalý travní porost (151/4, 151/9)	7.50.11/III	–	3,33	3,33
S80	B – plochy bydlení	0,99	trvalý travní porost (243/1)	7.50.11/III	–	0,99	0,99

lokality			pozemek				
označení lokality	funkční využití	plocha (v hektarech)	kultura, č. parc.	BPEJ/trída ochr.	zábor (v hektarech)		
					v SZÚ	mimo SZÚ	celkem
<b>S81</b>	B – plochy bydlení	1,38	trvalý travní porost (3347/1, 3347/9, 3378/2)	7.50.11/III	0,23	1,11	1,34
<b>S82</b>	B – plochy bydlení	0,88	trvalý travní porost (3347/1, 3347/4, 3378/1, 3378/11, 3397/1-2)	7.50.11/III	0,13	0,57	0,70
<b>S83</b>	B – plochy bydlení	1,73	trvalý travní porost (3347/1, 3347/6, 3347/7)	7.50.11/III	–	1,52	1,52
				7.68.11/V	–	0,22	0,22
<b>S84</b>	B – plochy bydlení	0,77	trvalý travní porost (3301/1, 3301/4)	7.50.11/III	–	0,77	0,77
<b>S115</b>	B – plochy bydlení	0,21	trvalý travní porost (1808)	8.34.31/II	0,21	–	0,21
<b>S116</b>	B – plochy bydlení	1,11	trvalý travní porost (1779/1-2)	8.34.31/II	–	1,11	1,11
<b>S128</b>	B – plochy bydlení	0,25	trvalý travní porost (2256/2, 2256/5)	8.50.11/IV	0,25	–	0,25
<b>S129</b>	B – plochy bydlení	1,99	trvalý travní porost (151/5-6, 249/2)	7.46.10/III	–	1,99	1,99
<i>Staré Křečany – plochy bydlení</i>					<i>11,99</i>	<i>62,46</i>	<i>74,45</i>
<b>P1</b>	B – plochy bydlení	0,24	trvalý travní porost (67)	8.50.11/IV	–	0,23	0,23
<b>P2</b>	B – plochy bydlení	0,32	trvalý travní porost (247/3)	8.34.24/III	–	0,32	0,32
<i>Panský – plochy bydlení</i>					<i>0,00</i>	<i>0,55</i>	<i>0,55</i>
<b>B3</b>	B – plochy bydlení	0,19	trvalý travní porost (365)	8.50.11/IV	0,10	–	0,10
<b>B6A</b>	B – plochy bydlení	0,16	trvalý travní porost (315/9)	8.50.11/IV	–	0,16	0,16
<b>B6B</b>	B – plochy bydlení	0,22	trvalý travní porost (315/8)	8.50.11/IV	–	0,20	0,20
<b>B7A</b>	B – plochy bydlení	0,54	trvalý travní porost (1270)	8.34.51/IV	–	0,07	0,07
				8.50.11/IV	–	0,47	0,47
<b>B13</b>	B – plochy bydlení	0,09	trvalý travní porost (201/1-2)	8.50.11/IV	–	0,09	0,09
<b>B14</b>	B – plochy bydlení	0,39	trvalý travní porost (185/1, 198)	8.50.11/IV	0,04	0,35	0,39
<b>B15</b>	B – plochy bydlení	0,16	trvalý travní porost (183/3)	8.50.11/IV	–	0,16	0,16
<b>B18</b>	B – plochy bydlení	0,41	trvalý travní porost (1039, 1041/1)	8.34.21/I	–	0,03	0,03
				8.40.78/V	–	0,38	0,38
<b>B20</b>	B – plochy bydlení	0,66	trvalý travní porost (50)	8.40.78/V	–	0,43	0,43

lokality			pozemek				
označení lokality	funkční využití	plocha (v hektarech)	kultura, č. parc.	BPEJ/trída ochr.	zábor (v hektarech)		
					v SZÚ	mimo SZÚ	celkem
<b>B23</b>	B – plochy bydlení	1,44	trvalý travní porost (803/2)	8.34.44/V	–	0,83	0,83
				8.77.69/V	–	0,25	0,25
				8.50.11/IV	–	0,15	0,15
<b>B24</b>	B – plochy bydlení	0,14	trvalý travní porost (803/2)	8.50.11/IV	–	0,14	0,14
<b>B26</b>	B – plochy bydlení	0,41	trvalý travní porost (1051/2)	8.34.21/I	0,40	–	0,40
				8.50.11/IV	0,01	–	0,01
<i>Brtníky – plochy bydlení</i>					<i>0,55</i>	<i>3,71</i>	<i>4,26</i>
<b>K6</b>	B – plochy bydlení	0,17	trvalý travní porost (60)	8.73.11/V	0,17	–	0,17
<i>Kopec – plochy bydlení</i>					<i>0,17</i>	<i>0,00</i>	<i>0,17</i>
<b>Plochy bydlení celkem</b>					<b>12,71</b>	<b>66,72</b>	<b>79,43</b>
<b>S75</b>	R – plochy rekreace	2,58	trvalý travní porost(78/2, 78/4, 78/6, 200, 220/1-2, 220/3)	7.47.12/IV	–	2,27	2,27
<b>S86</b>	R – plochy rekreace	1,41	trvalý travní porost (1166/2-3, 1166/5)	7.50.14/IV	–	1,41	1,41
<b>S87</b>	R – plochy rekreace	1,17	trvalý travní porost (984/1)	7.37.46/V	–	1,17	1,17
<b>S95</b>	R – plochy rekreace	0,89	orná půda (1903/1)	8.34.21/I	–	0,89	0,89
<b>S100</b>	R – plochy rekreace	6,78	orná půda (2040/1)	8.34.21/I	–	5,01	5,01
			trvalý travní porost (2042/1)	8.50.11/IV	–	1,77	1,77
<b>S101</b>	R – plochy rekreace	5,25	orná půda (2057/1)	8.34.21/I	–	1,78	1,78
			trvalý travní porost (1967/1, 1967/4-6, 1967/9)	8.50.11/IV	–	2,46	2,46
				8.34.21/I	–	0,62	0,62
				8.78.69/V	–	0,40	0,40
<b>S104</b>	R – plochy rekreace	3,39	orná půda (2057/1)	8.34.21/I	–	3,39	3,39
<b>S117</b>	R – plochy rekreace	0,82	orná půda (1682)	8.34.31/II	–	0,82	0,82
<b>S118</b>	R – plochy rekreace	1,10	orná půda	8.34.21/I	–	0,30	0,30
			trvalý travní porost (2210/3-4, 2252/5, 2271/2)	8.34.21/I	–	0,23	0,23
				8.50.11/IV	–	0,28	0,28

lokality			pozemek				
označení lokality	funkční využití	plocha (v hektarech)	kultura, č. parc.	BPEJ/třída ochr.	zábor (v hektarech)		
					v SZÚ	mimo SZÚ	celkem
S119	R – plochy rekreace	0,89	orná půda (2210/9)	8.50.11/IV	–	0,03	0,03
			trvalý travní porost (2185, 2209/2, 2252/6-7)	8.50.11/IV	–	0,85	0,85
S121	R – plochy rekreace	1,50	orná půda (2181/1)	8.50.11/IV	–	0,31	0,31
				8.67.01/V	–	0,29	0,29
			trvalý travní porost (2164/6)	8.67.01/V	–	0,90	0,90
<b>Plochy rekreace celkem</b>					<b>0,00</b>	<b>25,18</b>	<b>25,18</b>
S30	OV – plochy občanského vybavení	0,40	trvalý travní porost (2574/1, 2588)	8.67.01/V	0,40	–	0,40
S48	OV – plochy občanského vybavení	0,98	trvalý travní porost (1490/5, 1492/4, 1548/4, část 1549/1)	7.46.10/III	–	0,98	0,98
S88	OV – plochy občanského vybavení	0,36	trvalý travní porost (984/1)	7.37.46/V	–	0,18	0,18
S113	OV – plochy občanského vybavení	1,52	trvalý travní porost (1845/1-2)	8.34.31/II	0,52	0,77	1,29
				8.34.34/III	–	0,23	0,23
S114	OV – plochy občanského vybavení	0,92	trvalý travní porost (1703/1)	8.34.31/II	–	0,92	0,92
<i>Staré Křečany – plochy občanského vybavení</i>					<i>0,92</i>	<i>3,08</i>	<i>4,00</i>
B7B	OV – plochy občanského vybavení	0,34	trvalý travní porost (1270)	8.34.51/IV	–	0,28	0,28
				8.50.11/IV	–	0,06	0,06
B11	OV – plochy občanského vybavení	0,88	trvalý travní porost (1190/1)	8.34.44/V	–	0,50	0,50
<i>Brtníky – plochy občanského vybavení</i>					<i>0,00</i>	<i>0,84</i>	<i>0,84</i>
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>					<b>0,92</b>	<b>3,92</b>	<b>4,84</b>
S18	OS – plochy občanského vybavení (sport)	0,42	trvalý travní porost (2818)	8.50.14/V	–	0,42	0,42

lokality			pozemek				
označení lokality	funkční využití	plocha (v hektarech)	kultura, č. parc.	BPEJ/trída ochr.	zábor (v hektarech)		
					v SZÚ	mimo SZÚ	celkem
<b>S50</b>	OS – plochy občanského vybavení (sport)	0,68	trvalý travní porost (1485/1, 1485/3)	7.46.10/III	–	0,68	0,68
<b>S85</b>	OSg – plochy občanského vybavení (golf)	89,85	orná půda (989, 996, 1012/1, 1112/5)	7.28.14/III	–	4,64	4,64
				7.29.11/I	–	2,94	2,94
				7.29.14/III	–	2,57	2,57
				7.47.12/IV	–	0,84	0,84
				7.50.11/III	–	20,45	20,45
				7.50.14/IV	–	5,52	5,52
			trvalý travní porost ( 984/1, 984/2, 1012/2, 1012/3, 1029/1, 1112/2, 1112/9, 1134/2, 1136/4, 1147, 1149, 1152/1, 1152/3, 1166/2, 1166/5)	7.28.11/I	–	10,04	10,04
				7.28.14/III	–	4,27	4,27
				7.29.11/I	–	2,24	2,24
				7.29.14/III	–	1,57	1,57
				7.37.46/V	–	4,48	4,48
				7.50.11/III	–	13,67	13,67
				7.50.14/IV	–	8,89	8,89
<b>S98</b>	OSI – plochy občanského vybavení (sportovní letiště)	3,68	orná půda (1963)	8.34.21/I	–	0,66	0,66
<b>S120</b>	OSg – plochy občanského vybavení (golf)	55,75	orná půda (2157/3, 2181/2, 2210/1, 2210/5, 2210/7-8, 2210/9-10, 2369/1, 2369/6, 2369/8, 2369/11-12, 2374/2, 2380/1, 2380/5, 2380/14, 2380/15)	8.34.21/I	–	10,61	10,61
				8.50.11/IV	–	28,24	28,24
				8.67.01/V	–	0,18	0,18
			trvalý travní porost (2164/7, 2210/4, 2211/1-3, 2246/1, 2246/5-6 2252/1, 2252/5, 2252/6, 2252/8, 2312/1, 2312/3, 2330/4, 2330/6-7, 2369/5)	8.34.21/I	–	0,33	0,33
				8.50.11/IV	–	12,83	12,83
				8.67.01/V	–	1,12	1,12
<i>Staré Křečany – plochy občanského vybavení (sportu)</i>					<i>0,00</i>	<i>137,19</i>	<i>137,19</i>

lokality			pozemek				
označení lokality	funkční využití	plocha (v hektarech)	kultura, č. parc.	BPEJ/třída ochr.	zábor (v hektarech)		
					v SZÚ	mimo SZÚ	celkem
<b>K5</b>	OS – plochy občanského vybavení (sport)	0,32	trvalý travní porost (81)	8.73.11/V	–	0,32	0,32
<i>Kopec – plochy občanského vybavení (sportu)</i>					<i>0,00</i>	<i>0,32</i>	<i>0,32</i>
<b>Plochy občanského vybavení (sportu) celkem</b>					<b>0,00</b>	<b>137,51</b>	<b>137,51</b>
<b>S46</b>	VS – plochy výroby a skladování	1,05	trvalý travní porost (1541, 1543/1, 1544/2, 1620/1, 1622/1)	7.46.10/III	–	0,57	0,57
			zahrada (1543/2)	7.46.10/III	0,06	–	0,06
<b>S59</b>	VS – plochy výroby a skladování	0,49	trvalý travní porost (1288/12)	7.46.10/III	–	0,49	0,49
<b>Plochy výroby a skladování</b>					<b>0,06</b>	<b>1,06</b>	<b>1,12</b>
<b>S52</b>	PV – plochy veřejných prostranství	1,75	orná půda (1361/1, 1365/1, 1365/8-10, 1365/11, 1365/14)	7.46.10/III	–	1,55	1,55
				7.68.11/V	–	0,17	0,17
<b>S110</b>	PV – plochy veřejných prostranství	0,73	orná půda (1376/1)	7.46.10/III	–	0,13	0,13
			trvalý travní porost (1422/1, 1593/1, 1593/10)	7.46.10/III	–	0,02	0,02
				7.68.11/V	–	0,01	0,01
				7.50.11/III	–	0,05	0,05
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>					<b>0,00</b>	<b>2,10</b>	<b>2,10</b>
<b>S90</b>	DS – plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava)	0,62	trvalý travní porost (982/1)	7.50.14/IV	–	0,59	0,59
<b>S97</b>	DS – plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava)	0,56	orná půda (1903/2-3)	8.34.21/I	–	0,56	0,56
<b>S111</b>	DS – plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava)	0,91	orná půda (1376/2)	7.46.10/III	–	0,73	0,73
			trvalý travní porost (1479)	7.46.10/III	–	0,06	0,06
<b>S127</b>	DS – plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava)	0,30	trvalý travní porost (982/3)	7.37.46/V	–	0,19	0,19
				7.50.14/IV	–	0,10	0,10
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>					<b>0,00</b>	<b>2,23</b>	<b>2,23</b>
<b>S70</b>	TI – plochy technické	0,03	trvalý travní porost (849)	7.67.01/V	0,03	–	0,03



lokality			pozemek				
označení lokality	funkční využití	plocha (v hektarech)	kultura, č. parc.	BPEJ/třída ochr.	zábor (v hektarech)		
					v SZÚ	mimo SZÚ	celkem
	infrastruktury			8.67.01/V	–	–	–
S71	TI – plochy technické infrastruktury	0,20	trvalý travní porost (945, 947)	7.67.01/V	0,09	–	0,09
			zastavěná plocha (29, 31)	7.67.01/V	0,02	–	0,02
B2	TI – plochy technické infrastruktury (ČOV Brtníky)	0,15	trvalý travní porost (1316)	8.34.21/I	–	0,15	0,15
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>					<b>0,14</b>	<b>0,15</b>	<b>0,29</b>
S105	W – plochy vodní a vodohospodářské	0,28	trvalý travní porost (1909/3-4, 1967/3-4)	7.68.11/V	–	0,24	0,24
S106	W – plochy vodní a vodohospodářské	0,21	trvalý travní porost (1877/1)	7.68.11/V	–	0,21	0,21
S107	W – plochy vodní a vodohospodářské	1,45	trvalý travní porost (1308/1-2)	7.50.11/III	–	0,13	0,13
				7.68.11/V	–	0,89	0,89
				8.34.21/I	–	0,31	0,31
S108	W – plochy vodní a vodohospodářské	0,45	trvalý travní porost (1308/12, 1703/5)	7.68.11/V	–	0,20	0,20
				8.50.11/III	–	0,21	0,21
S109	W – plochy vodní a vodohospodářské	0,50	trvalý travní porost (1308/10, 1308/15, 1703/6, 1703/11, 1703/13-14)	7.46.10/III	–	0,24	0,24
				7.68.11/V	–	0,18	0,18
S130	W – plochy vodní a vodohospodářské	1,12	orná půda (2545/2)	8.67.01/V	–	0,33	0,33
			trvalý travní porost (2554/5)	8.67.01/V	–	0,79	0,79
B1	W – plochy vodní a vodohospodářské (nádrž Brtníky)	0,82	trvalý travní porost (1324/2)	8.73.11/V	–	0,45	0,45
K3	W – plochy vodní a vodohospodářské (nádrž Kopec)	0,66	trvalý travní porost (102)	8.40.78/V	–	0,23	0,23
				8.73.11/V	–	0,43	0,43
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>					<b>0,00</b>	<b>4,84</b>	<b>4,84</b>
S76	NLo – plochy lesní a zemědělské	64,49	trvalý travní porost (78/2, 78/6, 133/1,	7.47.12/IV	–	0,75	0,75

lokality			pozemek				
označení lokality	funkční využití	plocha (v hektarech)	kultura, č. parc.	BPEJ/třída ochr.	zábor (v hektarech)		
					v SZÚ	mimo SZÚ	celkem
	(obory) – zábor pouze ve výkresu B3 vyznačené zastavitelné plochy		200, 220/1-2)	8.34.24/III	–	0,92	0,92
Zastavitelné území vyznačené v rámci lokality S76 (obora)					<b>0,00</b>	<b>1,67</b>	<b>1,67</b>
<b>Zábor celkem (zastavitelné plochy)</b>					<b>13,83</b>	<b>245,80</b>	<b>259,63</b>
S15	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,39	trvalý travní porost (2931/6)	8.34.21/I	–	0,23	0,23
				8.34.44/V	–	0,14	0,14
S17	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,82	trvalý travní porost (2931/1, 2931/10, 2939)	8.34.21/I	–	0,82	0,82
S36	ZV – plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích	0,32	trvalý travní porost (1520, 1521, 1522/1-2)	8.67.01/V	0,32	–	0,32
S38	ZV – plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích	0,17	trvalý travní porost (1501/2)	8.67.01/V	0,17	–	0,17
S45	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,26	trvalý travní porost (1529/1, 1530/2, 1540/1, 1622/2)	7.46.10/III	–	0,26	0,26
S51	ZV – plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích	0,59	orná půda (1365/5, 1427, 1428, 1429)	7.46.10/III	–	0,59	0,59
S96	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,20	orná půda (1903/1, 1903/3)	8.34.21/I	–	0,20	0,20
S99	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	1,22	orná půda (2040/1)	8.34.21/I	–	1,15	1,15
S102	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,24	orná půda (2040/1)	8.34.21/I	–	0,24	0,24
S103	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,62	orná půda (2057/1)	8.34.21/I	–	0,62	0,62

lokality			pozemek				
označení lokality	funkční využití	plocha (v hektarech)	kultura, č. parc.	BPEJ/třída ochr.	zábor (v hektarech)		
					v SZÚ	mimo SZÚ	celkem
S131	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,25	trvalý travní porost (1555/1)	7.46.10/III	–	0,25	
S132	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,16	trvalý travní porost (1549/1)	7.46.10/III	–	0,16	
<b>Plochy zeleně celkem</b>					<b>0,49</b>	<b>4,66</b>	<b>5,15</b>
<b>Zábor celkem (plochy zeleně)</b>					<b>0,49</b>	<b>4,66</b>	<b>5,15</b>
<b>Zábor celkem</b>					<b>14,32</b>	<b>250,46</b>	<b>264,78</b>

Pozn.: Veškerý vypočtený zábor půdy je pouze orientačním ukazatelem, při vlastní výstavbě dojde k jeho upřesnění.

**Celkový zábor zemědělského půdního fondu navržený územním plánem obce Staré Křečany je 264,78 hektarů, z toho v zastavěném území 14,32 ha, mimo něj 250,46 ha. Pro zastavitelné plochy je zábor ZPF 259,63 ha, pro zeleň je 5,15 ha.**

Téměř osmdesát procent záborů se odehrává na zemědělských půdách s III.–V. třídou ochrany. Dvacet procent záborů je na půdách s I. třídou, necelá dvě procenta na půdách s II. třídou ochrany. Vzhledem k zemědělskou technikou těžko přístupným terénům a v současnosti velkému procentu neobdělávané zemědělské půdy se v návrhu zabírají i bonitně kvalitní půdy – ochranu zemědělského půdního fondu tak vyvažují funkce bydlení, rekreace, resp. sportu, které přivedou do území nové usedlíky, návštěvníky a rekreanty a pomohou s nabídkou pracovních příležitostí, zde tolik potřebných.

Největší záborové plochy tvoří dvě golfová hřiště (cca 135 ha) a plochy bydlení v k. ú. Staré Křečany (necelých 75 ha). Přes značnou rozlohu těchto návrhových ploch, představují pouze 8,7 %, resp. 4,9 % celkového zemědělského půdního fondu obce.

Návrhové plochy pro bydlení jsou situovány buď uvnitř zastavěného území, kde přirozeně a logicky vyplňují proluky mezi stávající zástavbou, nebo na ZÚ přímo navazují. Výjimku tvoří pouze plochy, které jsou navrženy v místech dřívější historické a již zaniklé zástavby (např. v k.ú. Valdek).

Plochy nad 2 ha budou zastavěny s podmínkou schválení územních studií, které budou mimo jiné řešit ucelenost výstavby, hydrogeologické a odtokové poměry v území a přístupnost zemědělských účelových komunikací. Celkový rozsah navržených ploch vychází z předpokladu dlouhodobého časového horizontu platnosti územního plánu a konkrétních potřeb rozvoje obce.

Návrh dvou golfových hřišť plně koresponduje s dlouhodobou rozvojovou koncepcí regionu schválenou Ústeckým krajem pro rozvoj turistického a cestovního ruchu s podporou zaměstnanosti. Obě návrhové plochy se opírají o reálný základ, stávající, nově vybudované nebo na nevyužitých zastavěných plochách a nevyužívaných objektech navržené technické zázemí, o kladné vyhodnocení v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a v případě plochy S85 o schválenou studii EIA. Pro takovéto využití ZPF hovoří i skutečnost, že návrhové plochy nejsou, tak jako většina ploch v území, zemědělsky využívány a jejich přestavba umožní velmi šetrné a kultivované nezemědělské využití zemědělského půdního fondu. Přestože golfová hřiště budou představovat zábor a následné vynětí ze ZPF v celém svém rozsahu, bude až 80 % jejich plochy nadále obhospodařováno (sklízeno či spásáno) jako trvalý travní porost, i když z pohledu funkčního členění bude zařazeno mezi plochy OSg. Obě návrhové lokality jsou umístěny v okrajových částech zemědělských ploch, jejich realizace představuje minimální důsledky na uspořádání a celistvost zemědělského půdního fondu, nenaruší hydrogeologické a odtokové poměry v území ani neovlivní jeho prostupnost a síť zemědělských účelových komunikací.

Zcela specifickou záborovou lokalitu tvoří návrhové plochy S95, S100, S101 a S104 o rozloze cca 16 ha, vymezené jako plochy rekreace. Záměrem obce je v této lokalitě vytvořit prostor pro vybudování klimatických lázní s ubytovacími kapacitami a veškerým technickým zázemím. Tento záměr počítá s vybudováním ubytovací kapacity pro hosty všech kategorií s příslušným zázemím pro relaxaci (sauna, masáž, wellness, venkovní hřiště). Na převážné většině navrhovaných ploch se pak uvažuje s vybudováním parku anglického typu s drobnou parkovou architekturou (lavičky, altány apod.) pro možnost relaxace lázeňských hostů v nerušeném přírodním prostředí.

Návrh obou golfových hřišť a vybudování klimatických lázní vytváří podmínky pro zvýšení atraktivity regionu, měl by sloužit k oživení turistického ruchu a současně vytvořit nová pracovní místa pro místní obyvatele. Tato koncepce je plně v souladu se ZÚR Ústeckého kraje.

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

**Plocha pozemků určených k plnění funkcí lesa** ve správním území Starých Křečan činí 1 892,8 hektarů (51,5 % celkové rozlohy správního území obce). Z těchto lesů vlastní obec 152 ha, na ostatních plochách v současné době hospodaří Lesy ČR, s. p. Některé drobnější výměry lesní půdy patří soukromým osobám.

Návrh územního plánu zavádí kromě standardních hospodářských lesů (NL) i kategorii lesů příměstských (NLp), lesů zvláštního určení (NLz) a obory (NLo).

K záboru lesní půdy kvůli rozvoji obce v navrhovaném řešení dochází, a to pouze na katastrálním území Starých Křečan, v rámci areálu Magic Golf Clubu Rumburk pro plochy občanského vybavení a pro veřejné prostranství (místní komunikace) pro spojení centra Starých Křečan se sportovní a rekreační oblastí na jihu katastru. Žádný zábor nedosahuje souvislé rozlohy větší než 1 hektar lesní půdy.

#### ***Návrh odnětí pozemků plnění funkcí lesa***

(dle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů)

<i>lokalita</i>			<i>pozemek</i>		
<i>funkční využití</i>	<i>označení</i>	<i>plocha lokality (v hektarech)</i>	<i>zábor (v hektarech)</i>		
			<i>v SZÚ</i>	<i>mimo SZÚ</i>	<i>celkem</i>
OV – plochy občanského vybavení	<b>S88</b>	0,36	–	0,07	0,07
OV – plochy občanského vybavení	<b>S91</b>	0,99	–	0,99	0,99
OV – plochy občanského vybavení	<b>S92</b>	0,99	–	0,99	0,99
PV – plochy veřejných prostranství	<b>S110</b>	0,71	–	0,17	0,17
<b>Odnětí PUPFL celkem</b>			–	<b>2,22</b>	<b>2,22</b>

Nové zalesnění není navrženo, v rámci obor vymezených na trvalém travním porostu se počítá s posílením krajinné zeleně (remízů).

## Příloha

### VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

#### **A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona**

Část A je obsažena v samostatném svazku.

#### **B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000**

Část B je obsažena v samostatném svazku.

#### **C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů dle obsahu územně analytických podkladů obce**

Pozn.: Mnoho ze sledovaných jevů ÚAP se v území nevyskytuje nebo nejsou návrhem územního plánu dotčeny, případně jde o soubor limitů, jež jako takové byly návrhem respektovány. Zde jsou vybrány nejdůležitější z jevů.

<b>sledovaný jev</b>	<b>vliv územního plánu</b>
zastavěné území	Územní plán vymezil zastavěné území ve více než třiceti dílčích plochách.
plochy výroby	Na území obce je 11 stávajících ploch výroby, obvykle jde o areály s původními továrními a dílenskými objekty, případně o zemědělské areály. Třebaže se konkrétní druh výroby v čase mění, jsou areály stabilizované a jako takové v územním plánu vymezené. Rozsah ploch je dostatečný, většina z nich má možnosti určité intenzifikace využití v rámci stávajících ploch, některé – obklopené jinou zástavbou – nemají možnost prostorové expanze. V jednom případě se územním plánem areál rozšiřuje (S59), v jednom případě se navrhuje plocha nová (S46) v dobré návaznosti na železniční trať. Plochy výroby jsou významným faktorem ve vyváženosti podmínek pro udržitelný rozvoj území. Další aktivity v oblasti výroby a služeb se odehrávají v plochách, kde je hlavní jiná funkce (bydlení), tak jak to umožňují regulativy.
plochy občanského vybavení	Rozsah současných ploch občanského vybavení odpovídá velikosti obce a v mnohém souvisí s poptávkou a se současným životním stylem. Proto některé potřeby obyvatel mohou být relativně snadno uspokojeny na území obce (plochy pro sport, stravování, částečně školství apod.), jiné jsou jednoznačně závislé na vyjížděce. Vyskytují se zde i zařízení nadmístního významu (ústav sociální péče v Brtníkách). Územní plán eviduje kolem dvou desítek stávajících ploch občanského vybavení a v návrhu je vymezen téměř stejný počet zastavitelných ploch pro občanské vybavení. Nosnou funkcí jsou aktivity související s rekreací a sportem (golf, letiště aj.). Je nutno připomenout, že mnohá zařízení občanského vybavení fungují a mohou fungovat v rámci jiných ploch s rozdílným

sledovaný jev	vliv územního plánu
	způsobem vybavení a že tedy nabídka je v tomto směru širší než jen ta, která je patrná z analýzy zejm. ploch značených OV, OS. Občanské vybavení je ve vyváženosti podmínek pro udržitelný rozvoj významnou položkou – jednak pro soudržnost obyvatel, jednak pro hospodářský pilíř a konečně může i svébytně zúročit a zhodnotit přírodní prostředí. Územní plán vykazuje pozitivní vliv na rozvoj těchto ploch.
nemovité kulturní památky	Na území obce je evidováno několik nemovitých kulturních památek (nejvíce jich je v místní části Staré Křečany). V územním plánu jsou uvedeny a žádným způsobem nejsou koncepcí územního plánu ohroženy.
urbanistické hodnoty	Základní urbanistické hodnoty Starých Křečan jsou dány jedinečnou terénní konfigurací a přírodním zázemím, které jednak formovaly dosavadní obraz sídel v obci, jednak jsou devizou pro další rozvojové záměry. Sídla jsou velmi rozvolněná, až roztříštěná, jen ve Starých Křečanech je dochován charakter centra, v menší míře pak v Brtníkách. Výrazný vliv na tento obraz má fakt, že v poválečném období po odsunu původních obyvatel podlehla zkáze téměř polovina domů. V tomto případě není narušováním hodnot návrh velkého množství zastavitelných ploch (hl. pro bydlení), které využívají „proluk“ a bývalých zastavěných pozemků tak, aby se sídla jevila kompaktněji a pro svůj rozvoj využívala ploch vázících se k současnému zastavěnému území se všemi důsledky efektivního využívání veřejné infrastruktury dopravní i technické.
územní systém ekologické stability	Má-li být hodnocen vliv územního plánu na území z hlediska ÚSES, pak je to vliv přímo úsesotvorný. Územní plán zpřesňuje vymezení prvků nadregionálního a regionálního systému ÚSE, jež jsou stanoveny v ZÚR ÚK, a dále vymezuje velmi bohatý systém lokální – celkem 18 biocenter a 21 biokoridorů. Vymezení už prošlo projednáním v konceptu a není v konfliktu s jinými záměry, i když v některých místech prochází biokoridory – v souladu s metodikou jejich tvorby – zastavěným územím. Návrh systému ÚSES je významným příspěvkem územního plánu k udržitelnosti územních podmínek v oblasti přírodního a životního prostředí.
přírodní chráněné plochy	Přírodní podmínky v území jsou natolik cenné, že v části území byla vyhlášena chráněná krajinná oblast, národní park, ptačí oblast i evropsky významná lokalita. Došlo tedy k souběhu stvrzujícímu potřebu nejvyšší ochrany. To se také stalo etalonem pro všechny záměry v území a k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Národní park a EVL České Švýcarsko jsou územním plánem prakticky nedotčené. V CHKO (a ptačí oblasti, jež zabírá shodné území) leží Brtníky a Kopec. V těchto místních částech jsou rozvojové aktivity připuštěny, jde o těsnou vazbu na zastavěné území a o funkce, které nemají negativní vliv na ochranu přírody ani na krajinný ráz.
bonitovaná půdně ekologická jednotka	Územní plán lokalizuje rozvojové plochy v těsné vazbě na zastavěné území. Celkem bilance vyčíslují zábor o rozsahu cca 260 hektarů. Z 80 % jsou zabírány půdy ve III.–V. třídě ochrany, 22 % záborů je na půdách s I. a II. třídou ochrany.

sledovaný jev	vliv územního plánu
	Zabírané kvalitní půdy leží v těžko přístupném terénu, mnohé z půd jsou dnes neobdělávané. Funkce bydlení, rekreace a sportu mohou oživit obec v okrajové poloze, přivést nové usedlíky i návštěvníky a také zvýšit soběstačnost obce z hlediska pracovních příležitostí. Zábory jsou v tomto směru odůvodněné akcentem na pilíře hospodářské a sociální soudržnosti.
sesuvné území a území jiných geologických jevů	Na území jsou evidována poddolovaná území, prognózní zdroje a historické zbytky důlních děl. Jde o respektované limity.
technická infrastruktura	Územní plán navrhuje výrazné změny ve vodohospodářské infrastruktuře. Pro Staré Křečany se navrhuje dosud chybějící veřejný vodovod. Pro Brtníky pak jeho posílení s novým vodojemem. Ostatní, menší místní části zůstanou závislé na individuálních zdrojích. Také likvidaci splaškových vod řeší územní plán návrhem ploch pro čistírnu ve Starých Křečanech a Brtníkách, event. je ve hře možnost napojení na kanalizační systém Rumburka (koridor kanalizace je převzat a zpřesněn ze ZÚR). Zastavitelné plochy ve zmíněných dvou místních částech se budou podle možností napojovat na tyto systémy. Rozvoj, zkvalitnění či povýšení některých systémů infrastruktury na kvalitativně vyšší úroveň může mít významný dopad na atraktivitu obce, jejích rozvojových lokalit a být motivací pro posílení pilíře sociální soudržnosti.
dopravní infrastruktura	Dopravní infrastruktura je významnou civilizační hodnotou. Návrhem územního plánu není dotčena současná dopravní koncepce. Všechny rozvojové lokality leží v dosahu sítě místních komunikací, která je ještě doplněna. Významně je návrhem také posílena kapacita parkovacích míst. Výrazným rozšířením typů dopravy v území je návrh sportovního letiště. Územní plán má pozitivní dopad na dopravní funkce v území.
cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	Několik značených turistických cest procházejících územím obce potvrzuje dobrý status obce v turistickém ruchu. Ten je ještě vylepšen návrhem nově navržených cyklotras a hipotras, které využívají původní, tedy stávající, zemědělské cesty v krajině. Jsou veřejně prospěšnými stavbami. Vliv územního plánu na další rozvoj rekreačních funkcí je pozitivní.
zastavitelná plocha	Jedním z úkolů územního plánu je návrh nových zastavitelných ploch. Většinou jsou určeny pro bydlení. Územní plán má ambice působit jako motivační nástroj pro další rozvoj obce.

#### ***D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území***

Územněanalytické podklady pro území ORP obsahují následující analýzy SWOT– silné (S) a slabé stránky (W), příležitosti (O) a hrozby (T).

Za každou tabulku převzatou z ÚAP následují komentáře ve smyslu odstavců D.I. až D.IV. přílohy č. 5 k vyhlášce: D.I. – vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území; D.II. – vliv na posílení slabých stránek řešeného území; D.III. – vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území; D.IV – vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území.



## Silné (S) a slabé stránky (W), příležitosti (O) a hrozby (T)

### Horninové prostředí a geologie

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Geologické podloží – brtnická nebo rumburská žula</li> <li>➤ Chráněná ložisková území vyvěřelin a písků</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Umělé podzemní dutiny – důlní díla</li> <li>➤ Vysoká koncentrace radonu na větší části území</li> <li>➤ Půdy méně nebo nejméně úrodné (vyšší bonita je situována v okolí Rumburku a Horního Jindřichova)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Podloží - vhodné pro zakládání</li> <li>➤ Těžba hornin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Devastace krajiny-těžební prostor vrchu Partyzán</li> </ul>

*Vliv územního plánu:* Pro územní plán jsou slabé stránky jednak limity (respektování bývalých důlních děl; ztížené podmínky vzhledem ke koncentracím radonu nejsou územním plánem řešitelné, na druhou stranu jde o podloží vhodné pro zakládání), jednak pobídkou k využití území pro jiné účely než zemědělství. Devastace krajiny těžbou není pro území Starých Křečan aktuální.

### Vodní režim

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Původní charakter vodních toků</li> <li>➤ Soustavy vodních nádrží (malé a střední rybníky)</li> <li>➤ Na březích rybníků a mokřadů unikátní rostlinná společenstva</li> <li>➤ Využívání podzemních vod pro místní odběry</li> <li>➤ Malé erozní zatížení</li> <li>➤ Méně rizikové ovlivnění útvarů povrchových vod</li> <li>➤ Nevyhovující stav útvarů podzemních vod na většině území</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Znečištění některých úseků vodních toků</li> <li>➤ Nedostatečné čištění splaškových vod</li> <li>➤ Chybějící kanalizace a ČOV v některých sídlech</li> <li>➤ Aktivní a pasivní zóny záplavových území Q5–Q100</li> <li>➤ Devastované území po těžbě hornin</li> <li>➤ Stav některých úseků drobných vodních toků</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Realizace a doplnění kanalizačních systémů</li> <li>➤ Čištění odpadních vod</li> <li>➤ Úprava vodních toků proti následkům záplav</li> <li>➤ Obnova vodních nádrží včetně drobných (dotace, podpory)</li> <li>➤ Chov vodních živočichů</li> <li>➤ Chov ryb</li> <li>➤ Zajištění funkčnosti zemědělských vodních zdrojů</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aktivní a pasivní záplavová území</li> <li>➤ Nedostatečné čištění odpadních vod</li> <li>➤ Přímé odkanalizování některých částí sídel do vodních toků</li> <li>➤ "Černé skládky" v blízkosti vodních toků</li> <li>➤ Nebezpečí toxicity starých zátěží průmyslových a zemědělských podniků</li> </ul>

*Vliv územního plánu:* Územní plán zohledňoval ve svém návrhu problematiku vodního režimu. Jednak bylo respektováno záplavové území Mandavy (potenciální rozvojové lokality byly kvůli němu ve svých hranicích upraveny). Slabá stránka, již je nakládání s odpadními vodami, byla řešena v těch částech obce, kde je efektivní vybudovat systém kanalizace a centrální čistírnu odpadních vod (Staré Křečany a Brtníky). Návrh nových vodních ploch tak přispívá k rozvoji silných stránek území a ke zlepšení jejich stránek slabých. V místech, kde jsou splašky čištěny, resp. jímány individuálně, je nad rámec územního plánu ohlídat další nakládání s těmito vodami. Další péče o celý systém nadzemních vod, toků i ploch, je do budoucna příležitostí pro zachování a další rozvoj nejen vodního režimu, ale šířeji i krajinného rázu.

## Hygiena životního prostředí

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Celkově neporušená příroda</li> <li>➤ Vysoká hodnota krajiny</li> <li>➤ Zkvalitněné ovzduší (omezení tepelných elektráren v Německu a Polsku)</li> <li>➤ Čistota většiny vodních toků</li> <li>➤ Prameniště vod</li> <li>➤ Vysoké procento zalesnění v území</li> <li>➤ Národní park, Chráněná krajinná oblast Labské pískovce a Lužické Hory</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Velký počet topenišť na tuhá paliva především u venkovských osídlení</li> <li>➤ Kombinovaná skládka Kozany</li> <li>➤ Vysoké radonové riziko</li> <li>➤ Dopravu hlukově zatížené urbanizované části (železnice, silnice)</li> <li>➤ Opuštěné bývalé zemědělské a průmyslové provozovny</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Odstraňování starých zátěží</li> <li>➤ Plynofikace</li> <li>➤ Využívání netradičních forem vytápění a výroby energie</li> <li>➤ Separovaný sběr</li> <li>➤ Skládkové dvory</li> <li>➤ Doplnění a rozšíření splaškové kanalizace a ČOV v ORP</li> <li>➤ Doplnění veřejného zásobování vodou</li> <li>➤ Zastavitelné území využívat v urbanizovaných celcích, omezení zástavby ve volné krajině</li> <li>➤ Odvedení dopravy mimo centra urbanizovaných prostor (Rumburk, Šluknov, Krásná Lípa)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nedostatečná ochrana proti devastaci přírody - těžební prostory, opuštěné průmyslové a zemědělské výrobní a provozní areály</li> <li>➤ Znečištění studní</li> <li>➤ Místní znečištění vodních toků</li> <li>➤ Hlukové zatížení</li> <li>➤ Ceny energií</li> </ul>

*Vliv územního plánu:* Zásadním příspěvkem územního plánu v této oblasti je návrh ploch pro umístění čistíren odpadních vod. Současně je na základě ZÚR přejat a zpřesněn koridor pro vedení kanalizačního sběrače, jenž by splaškové vody odvedl do kanalizační soustavy Rumburku. Druhou výraznou slabou stránku, týkající se způsobu vytápění, územní plán nemůže řešit – plynofikovat sídla s dosti roztroušenou zástavbou je neekonomické a přikázat změnu technologií (kotlů na ušlechtlejší paliva) územní plán nemůže, lze využít pobídky finanční, daňové apod., mimo režim územního plánování. Určitým příspěvkem k ekologii může být v budoucnu využití návrhu ploch rezerv pro umístění větrných elektráren (původně bylo zamýšleno více míst, postupně byla eliminována a zbyla jedna plocha rezervy). Zmíněné příležitosti týkající se nakládání s odpady jsou už v obci využity – obec má funkční režim nakládání s odpady, s jejich svážením, separací apod. Černé skládky se nevyskytují, stejně jako žádná provozovna, jež by produkovala nebezpečný odpad.

## Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Existence Národního parku České Švýcarsko, Chráněná krajinná oblast Labské pískovce a Lužické Hory v území ORP</li> <li>➤ Zkvalitnění ovzduší</li> <li>➤ Čistota vodních ploch a toků</li> <li>➤ Území částečně pokryto NATURA 2000 a ptačí oblastí</li> <li>➤ Vysoce hodnotná estetická krajina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ztížené podmínky zemědělské výroby</li> <li>➤ Stav a obnova drobných vodních toků</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Revitalizace krajiny a vodních systémů (toky a rybníky)</li> <li>➤ Ekologické způsoby hospodaření</li> <li>➤ Zlepšení péče o venkovské prostředí</li> <li>➤ Vytváření a údržba krajiny</li> <li>➤ Poptávka po ochraně životního prostředí, po údržbě krajiny a plnění mimoprodukční</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Neregulovaná těžba lesních porostů</li> <li>➤ Devastace krajiny těžebními prostory</li> <li>➤ Neregulované využití ploch pro energetické dřeviny a byliny</li> <li>➤ Devastace krajiny neúměrným počtem DJ v území</li> <li>➤ Devastace opuštěných zemědělských areálů</li> <li>➤ Umístění extrémně vysokých a plošných</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>proměnlivé výškové úrovně</li> <li>➤ Vysoké procento zalesnění území</li> <li>➤ Sídla rozvolněná v krajině</li> <li>➤ Pobytná rekreace (chalupáři)</li> <li>➤ Malá intenzita zemědělství</li> <li>➤ Přírodní rezervace, chráněné stromy</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>funkci lesa</li> <li>➤ Kvalitní péče o krajinu</li> <li>➤ Nová výstavba malých vodních ploch</li> <li>➤ Podpora dotačními a grantovými programy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>objektů do krajiny (elektrárny) – potření estetického vzhledu</li> <li>➤ „Černé skládky“ (nedostatečně rekultivované)</li> <li>➤ Nedostatečná ochrana přírodního a kulturního dědictví na venkově</li> </ul>
---	--	---	---

*Vliv územního plánu:* Příroda a krajina jsou nejvýznamnější devízou, kterou obec má a kterou je třeba na jedné straně chránit jako významnou hodnotu a na druhou stranu ji „využít“ jako zásadního faktoru pro další rozvoj obce, jako prvku, který určuje atraktivitu obce, motivuje k mnoha záměrům v území a vůbec vytváří zázemí všech aktivit v území. Plně tedy územní plán využívá silných stránek zde formulovaných. Slabé stránky spočívající ve ztížených podmínkách pro zemědělskou výrobu územní plán posouvá do jiné roviny tím, že některé z ploch využívá pro jiné účely, aniž by došlo k trvalým záborům a ztrátě zemědělské půdy (pěstování rychle rostoucích dřevin, plochy rekreační atp.). Příležitosti spočívající ve zřízení nových malých vodních ploch je zde využito, zastavitelné plochy jsou soustředěny ve vazbě na zastavěné území a všechny zásahy směřují k zachování a rozvoji harmonické krajiny a venkovského prostředí, a tím maximálně eliminovat uskutečnění jmenovaných hrozeb.

### **Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>	<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vhodné a rozsáhlé plochy pro zemědělské využití</li> <li>➤ Příznivé klimatické podmínky pro živočišnou výrobu</li> <li>➤ Podmínky pro produkci bio-paliv</li> <li>➤ Rozsáhlé plochy lesních společenstev</li> <li>➤ Velký počet vodních ploch a toků</li> <li>➤ Převážně neporušená krajina</li> <li>➤ Nízká eroze zemědělské půdy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nižší úrodnost půdy</li> <li>➤ Úpadek zemědělství</li> <li>➤ Nezájem podnikat v zemědělství</li> <li>➤ Výsledky restitucí a následně spekulací s pozemky</li> <li>➤ Omezené hospodaření v CHKO a NP</li> <li>➤ Špatný technický stav hospodářských budov</li> <li>➤ Špatný stav kulturně-historického dědictví venkova</li> <li>➤ Nedostatečná údržba neobdělávaných ploch</li> <li>➤ Zábory ZPF pro zastavitelná území v ÚPD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Realizace rodinných farem</li> <li>➤ Agroturistická centra</li> <li>➤ Zájem o biopotraviny</li> <li>➤ Vznik počtu pracovních příležitostí</li> <li>➤ Zvýšení intenzity turistického ruchu</li> <li>➤ Zalesnění nevyužitých ploch</li> <li>➤ Rekonstrukce a opravy nevyužívaných zemědělských budov</li> <li>➤ Využívání programů poskytování dotací a podpor</li> <li>➤ Ekologické zemědělství</li> <li>➤ V lesnictví produkce rychle rostoucích dřevin</li> <li>➤ Veřejná poptávka po využití zemědělské produkce pro nepotravinářské účely</li> <li>➤ Závazek EU ke zvyšování podílu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nevyužívaná a neudržovaná krajina</li> <li>➤ Převedení zemědělské a lesní půdy na zastavitelné území a ostatní plochy</li> <li>➤ Rizikosti zemědělské výroby vzhledem ke klimatu</li> <li>➤ Nestabilita podnikatelského prostředí</li> <li>➤ Migrace mladších věkových skupin mimo venkovská osídlení</li> <li>➤ Nedostatečná ochrana přírodního a kulturního dědictví na venkově</li> <li>➤ Vysoký podíl lesů ve zvláště chráněných oblastech</li> </ul>

		obnovitelných zdrojů energie ➤ Optimalizace druhové skladby lesních porostů ➤ Zlepšení zdravotního stavu lesů	
--	--	---	--

*Vliv územního plánu:* Na základě posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí byly mnohé lokality zmenšeny, případně zcela vypuštěny. Dopad na zemědělský půdní fond se tak, oproti předpokladům, zmenšil. Nové rozvojové lokality navazují na zastavěné území, nevznikají enklávy v krajině a zabírány jsou především půdy horších kvalit (80 % záborů na půdách s III. až V. třídou ochrany). Územní plán také reguluje rozsah ploch pro rychle rostoucí dřeviny jejich explicitním návrhem.

Vliv na lesní fond územní plán má také, určité pozemky v souvislosti s klubem golfu se zabírají, celkem zhruba dva hektary.

### **Veřejná dopravní a technická infrastrukturu**

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>	<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Hustá silniční síť (I., II. a III. třídy)</li> <li>➤ Železniční síť – České dráhy</li> <li>➤ Počet hraničních přechodů</li> <li>➤ Napojení části větších sídel na ČOV</li> <li>➤ Plynofikace území</li> <li>➤ Plochy vhodné pro netradiční způsoby výroby energie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dopravní a technické závady na silniční síti</li> <li>➤ Kvalita napojení na jižní část Ústeckého kraje</li> <li>➤ Vedení dopravy centry obcí (Šluknov, Rumburk, Krásná Lípa)</li> <li>➤ Vymezení parkovacích ploch</li> <li>➤ Nízká výtěžnost (využitelnost) železnice</li> <li>➤ Opuštěné, nevyužité drážní areály</li> <li>➤ Odvod a čištění splaškových vod</li> <li>➤ Komplexní zásobování vodou (zdroje, akumulace, sítě)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zkvalitnění silniční sítě</li> <li>➤ Úprava komunikace směr Děčín, Ústí nad Labem</li> <li>➤ Zkvalitnění hygieny prostředí (plynifikace, zásobování vodou a čištění odpadních vod)</li> <li>➤ Netradiční zdroje vytápění a výroby energie</li> <li>➤ Obchvat měst: Šluknov, Krásná Lípa a Rumburk</li> <li>➤ Prodloužení železničního spojení z Dolní Poustevny do Sebnitz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cena energií</li> <li>➤ Státní rozpočet</li> <li>➤ Ekonomické možnosti obcí</li> <li>➤ Státní podpora železniční dopravy</li> <li>➤ Nedostatečná podpora na státní a krajské úrovni</li> <li>➤ Ekonomická situace národního hospodářství</li> </ul>

*Vliv územního plánu:* Veřejná dopravní infrastruktura je významnou civilizační hodnotou a také silnou stránkou území. Návrhem územního plánu není dotčena současná dopravní koncepce. Síť místních komunikací se doplňuje, tak aby byly obslouženy nově navrhované lokality. Významně je návrhem také posílena kapacita parkovacích míst a řešena tak specifikovaná slabá stránka. Výrazným rozšířením typů dopravy v území je návrh sportovního letiště, tedy příležitost uvedená zde nad rámec analýzy SWOT.

V oblasti technické infrastruktury řeší územní plán především slabou stránku týkající se čištění splaškových vod, a to návrhem ploch pro umístění čistíren odpadních vod. Ke zkvalitnění hygieny (viz příležitosti) také přispěje návrh dosud chybějícího veřejného vodovodu ve Starých Křečanech a pro Brtníky pak jeho posílení novým vodojemem. Současně se u technické infrastruktury, náročné na financování i provozování, projevuje hrozba nedostupnosti některých systémů, neboť jsou nad ekonomické možnosti obcí (zde kupř. plynifikace).

## Sociodemografické podmínky

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vyhovující školství a občanská vybavenost</li> <li>➤ Standard kapacit pro sportovní a kulturní vyžití</li> <li>➤ Exponované příhraniční území</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vysoká nezaměstnanost (málo pracovních příležitostí + neochota pracovat)</li> <li>➤ Nízká kupní síla obyvatel</li> <li>➤ Otázky menšin (romská otázka)</li> <li>➤ Perifernost území</li> <li>➤ Úroveň a míra vzdělanosti</li> <li>➤ Nedostatek příležitostí k bydlení</li> <li>➤ Migrace mladších věkových skupin a z toho plynoucí stárnutí populace obyvatel území</li> <li>➤ Nízká identifikace obyvatel s územím, ve kterém žijí, neboť jde teprve o II. a III. generaci obyvatel, kteří se přistěhovali v letech po konci II. sv. války, resp. po odsunu Němců (cca 1945-1950)</li> <li>➤ Zhoršená četnost dopravního spojení veřejnou dopravu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Další rozvoj školství (výuka řemesel)</li> <li>➤ Komplexní řešení menšin v celém území</li> <li>➤ Působení příhraničního efektu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nezaměstnanost</li> <li>➤ Úpadek průmyslu a zemědělství</li> <li>➤ Záporná migrace</li> </ul>

*Vliv územního plánu:* Územní plán má jednoznačné dopady na eliminaci a řešení výše jmenovaných slabých stránek. Rozvoj je zaměřen především na obytné lokality se silným doprovodem ploch pro rekreaci (často nadmístního charakteru). Dá se tedy předpokládat, že rozvojem bydlení by mohlo přibýt obyvatelstvo mladších kategorií, v příjmových kategoriích odpovídajících pořizování nového bydlení, tedy patrně i vzdělanějších. Část obyvatel by jistě měla snahu získat pracovní příležitost v místě, na tuto zvyšující se poptávku by mohla reagovat postupná restrukturalizace a intenzifikace ploch pro výrobu a služby, jichž je dostatek. Obdobně se reakce může objevit v požadavcích na využití školy a jiné občanské vybavenosti. Takový vývoj by pozitivně ovlivnil sociodemografické podmínky. Územní plán zde vystupuje jako účinný motivační nástroj.

## Bydlení

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Množství vhodných stavebních pozemků</li> <li>➤ Zájem o stavby rodinných domů</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Starší nebo starý bytový fond</li> <li>➤ Zanedbaný bytový fond</li> <li>➤ Částečně nízký standard vybavení bytů</li> <li>➤ Odliv obyvatel</li> <li>➤ Nedostatek pracovních příležitostí</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Řešení bytové otázky</li> <li>➤ Zainvestování území pro bytovou výstavbu</li> <li>➤ Zvýšení počtu obyvatel</li> <li>➤ Zpětná migrace za dobrým bydlením, pracovním uplatněním</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Přetrvávající nezaměstnanost</li> <li>➤ Útlum průmyslové výroby</li> <li>➤ Úpadek zemědělství</li> <li>➤ Vysoká cena pozemků</li> <li>➤ Zánik některých sídel (trvalé bydlení)</li> <li>➤ Snížení počtu administrativně samostatných obcí</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ a vyjížďka za prací</li> <li>➤ Změna demografické struktury (např. stárnutí obyvatel)</li> <li>➤ Vztah romské menšiny ke kultuře bydlení</li> <li>➤ Nedostatečné zásobování vodou</li> <li>➤ Nedostatečné odkanalizování (čištění odpadních vod)</li> <li>➤ Nedostatek zájmu developerů o výstavbu různých forem bydlení</li> <li>➤ Přeměna některých sídel na rekreační využití bez trvalých obyvatel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ a kvalitním prostředím</li> <li>➤ Řešení romské otázky (hygienu, vzdělávání)</li> <li>➤ Realizace příležitostí pro bydlení</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pokles významu obytné funkce na úkor funkce rekreační</li> <li>➤ Úvěrová politika (hypotéky)</li> </ul>
--	--	--	--

*Vliv územního plánu:* Bydlení je nejdůležitější funkcí všech sídel a je mu v územním plánu také věnována největší pozornost. Silnou stránkou, z níž se vychází, je zájem o výstavbu a také poměrně velká nabídka disponibilních zastavitelných ploch. V případě postupné realizace ploch pro bydlení (se synergickou aktivitou v dalších oblastech, zejm. veřejné infrastruktury) může dojít ke zlepšování některých parametrů uvedených mezi slabými stránkami (kvalita bytového fondu, jeho napojení na technickou infrastrukturu, pokrokovější způsoby vytápění apod.).

## Rekreace

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vysoká hodnota krajiny</li> <li>➤ Území NP</li> <li>➤ CHKO Labské pískovce</li> <li>➤ CHKO Lužické Hory</li> <li>➤ Čisté prostředí (ovzduší, voda)</li> <li>➤ Aktivita obcí sdružených do mikroregionů Tolstýn a Sever</li> <li>➤ Síť turistických stezek</li> <li>➤ Záchrana historické a lidové architektury (chalupáři)</li> <li>➤ Příhraniční prostor</li> <li>➤ Četnost silničních a turistických přechodů</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nedostatek a úroveň ubytovacích a stravovacích zařízení</li> <li>➤ Jazykové vybavení obyvatelstva</li> <li>➤ Množství a kvalita propagačních materiálů</li> <li>➤ Dopravní přístupnost</li> <li>➤ Nedostatek komplexních sportovních a turistických aktivit</li> <li>➤ Nevybavenost a zázemí současných zařízení (sportovních, kulturních)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Podnikání ve službách cestovního ruchu a turistiky</li> <li>➤ Investice do ubytovacích a stravovacích zařízení</li> <li>➤ Rodinné farmy</li> <li>➤ Agroturistika</li> <li>➤ Úprava tras pro cyklo a hypostezky</li> <li>➤ Přizpůsobení sezónnosti</li> <li>➤ Ozdravné pobyty (ovzduší)</li> <li>➤ Dostatek volných ploch pro podnikání v turistickém ruchu a rekreaci</li> <li>➤ Cena objektů</li> <li>➤ Rostoucí zájem o poznávací formy turistiky a rekreace</li> <li>➤ Rozvoj příhraniční spolupráce</li> <li>➤ Dotační politika a rozvojové</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nedostatek atraktivit pro aktivní rekreaci</li> <li>➤ Pasivita při obnově silničních komunikací</li> <li>➤ Nedostatek finančních prostředků</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>programy</li> <li>➤ Zlepšení vzhledu obcí a obnova veřejných budov a prostranství</li> </ul>	
--	--	---	--

*Vliv územního plánu:* V rekreačních možnostech jsou v obci dosud velké rezervy. Příhodné krajinné prostředí je vhodné pro rozvoj tohoto druhu aktivit, jež jsou současně významnou hospodářskou oblastí. A tak je tato oblast v územním plánu akcentována: s využitím faktorů uvedených v silných stránkách vytváří územní plán podmínky pro rozvojové aktivity uvedené v příležitostech. Hrozbou může být jen nedostatek finančních prostředků, který může některé záměry zbrzdít, příp. zcela zastavit. Ale potenciál území pro další rozvoj rekreace zůstává.

### Hospodářské podmínky

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Příhraniční poloha</li> <li>➤ Dopravní napojení na evropskou dopravní síť</li> <li>➤ Vhodné stavební (investiční) plochy</li> <li>➤ Hustá silniční dopravní síť</li> <li>➤ Železniční spojení</li> <li>➤ Velké množství původních výrobních objektů</li> <li>➤ Počet ekonomicky aktivních občanů</li> <li>➤ Tradice průmyslové výroby</li> <li>➤ Potenciál k rozvoji živnostenského podnikání</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Útlum průmyslu</li> <li>➤ Nezaměstnanost</li> <li>➤ Vyjíždka za prací</li> <li>➤ Hustá síť silničních komunikací s nevyhovujícími dopravními a technickými podmínkami</li> <li>➤ Omezení železničního provozu</li> <li>➤ Chybí kapacitní dopravní napojení na jih a západ území (Děčín, Liberec)</li> <li>➤ Nízké mzdy</li> <li>➤ Nedostatek bytů</li> <li>➤ Nedostatek pracovních příležitostí</li> <li>➤ Brownfields</li> <li>➤ Nižší vzdělanost a malá možnost uplatnění</li> <li>➤ Poddimenzovanost sektoru služeb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pro umístění tuzemských i zahraničních investic</li> <li>➤ Využití vysoké nezaměstnanosti pro nové podnikatelské záměry</li> <li>➤ Rozvoj služeb</li> <li>➤ Revitalizace brownfields</li> <li>➤ Plochy pro investice</li> <li>➤ Založení podnikání</li> <li>➤ Ceny pozemků a objektů</li> <li>➤ Zajištění investic z vnějších zdrojů</li> <li>➤ Dosažení pestřejší nabídky pracovních míst</li> <li>➤ Programy na rozvoj výroby a průmyslu u malých a středních podniků</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Odliv pracovníků</li> <li>➤ Dojíždka za přeshraniční prací</li> <li>➤ Úpadek oblasti</li> <li>➤ Demografická struktura obyvatel</li> <li>➤ Zvýšení míry nezaměstnanosti</li> <li>➤ Kriminalita</li> <li>➤ Ekonomická situace národního hospodářství</li> <li>➤ Úvěrová politika</li> </ul>

*Vliv územního plánu:* Na území obce se nachází několik větších firem, využívajících často historické areály. Přesto je aktivní obyvatelstvo do značné míry závislé na vyjíždce za pracovními příležitostmi. Vzhledem k dopravní situaci není třeba toto vnímat jako velké negativum a limit rozvoje. Drobné podnikatelské aktivity jsou možné v rámci ploch pro bydlení, ale navrhuje se v omezené míře i nové zastavitelné plochy pro výrobu. Jejich využití a případná intenzifikace současných areálů by mohlo zvýšit počet pracovních míst v obci. Samostatným odvětvím hospodářství, jehož rozvoj by obci přinesl pracovní příležitosti, příliv návštěvníků, atraktivitu pro přechodné i trvalé bydlení, je rekreace.

### E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. V tomto smyslu zajišťuje územní plán vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro

hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Současně nezakládá problémy, které by musely řešit budoucí generace.

Z celorepublikových priorit (PÚR ČR 2008) zejména územní plán chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury. Stabilizuje sídlo ve struktuře osídlení, využívá volné plochy navazující na zastavěné území, a tím dospívá k účelnému využití a prostorovému uspořádání území a souladu veřejných a soukromých zájmů na území obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území. Návrh směřuje k živě využívané krajině, jíž nehrozí úpadek v důsledku nedostatku lidských zásahů (14). Při návrhu bylo uplatněno komplexní řešení, zohledňující všechny složky v území se vyskytující, tak aby se zvyšovala kvalita života obyvatel (16). Jsou vytvářeny podmínky pro různé formy cestovního ruchu (22). Podle místních podmínek jsou zachovány případně rozvíjeny parametry dopravní a technické infrastruktury (23, 27, 29, 30). V záplavovém území jsou umístěny jen některé prvky veřejné infrastruktury – jde o výjimečný případ čistírny odpadních vod přirozeně situované v dosahu gravitační kanalizační sítě a při vodoteči (26). Zohledněn je i požadavek na rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů (plocha pro umístění větrných elektráren a plochy pro pěstování rychle rostoucích dřevin). V rozsahu možném v měřítku jediné obce jsou tak naplňovány celorepublikové priority územního plánování.

## ***F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí***

### ***F.I. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území***

***Podmínky pro příznivé životní prostředí.*** Cenné přírodní prostředí, kvalita životního prostředí, to jsou hlavní atributy Starých Křečan. Téměř třetina území obce (přesněji 29 %) spadá do chráněné krajinné oblasti a v souběhu s tím do dalších velkoplošných chráněných území včetně evropsky významné lokality. O kvalitě zdejšího prostředí hovoří také index ekologické stability, který vyjadřuje poměr ploch ekologicky stabilních (zahrady, trvalý travní porost, vodní plochy, les) vůči plochám labilním (orná půda, zastavěné plochy, ostatní plochy). Pro obec jako celek je vyjádřen hodnotou 5,97, která značí přírodní a přírodě blízkou krajinu s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem. Však také orná půda představuje jen 8 % rozlohy území obce, zato lesy více než polovinu. V rozboru udržitelného rozvoje území jsou Staré Křečany hodnoceny: „současný stav dobrý, parametry dlouhodobého vývoje příznivé“. V tomto duchu působí i územní plán – chrání současné hodnoty a zároveň je zužitkovává jako katalyzátor dalšího rozvoje. Podmínky v oblasti životního prostředí ještě upevňuje návrhem systému ekologické stability.

***Podmínky pro hospodářský rozvoj.*** Kontinuita ve výrobních a jiných hospodářských aktivitách byla na území obce několikrát v průběhu posledních desetiletí přerušena. Nové firmy s novými výrobními programy však mají k dispozici a s různou mírou úspěšnosti využívají původní areály – kapacity jsou většinou dostatečné, areály lze intenzifikovat, v ojedinělých případech se areál rozšiřuje a navrhuje se i nové. V rozboru udržitelného rozvoje území jsou Staré Křečany hodnoceny poněkud nesrozumitelně: „problematická složka, vyjadřující opatření“. Územní plán navrhl takové podmínky, aby se tato složka stala méně problematickou, například i tím, že akcentuje rozvoj rekreace, tedy oblasti hospodářského rozvoje, která má v tomto kraji šanci na rozvoj.

***Podmínky pro soudržnosti společenství obyvatel území.*** Obyvatelstvo Starých Křečan dosahovalo v minulosti i kolem šesti tisíc lidí. Velký zlom představoval odsun bývalého německého obyvatelstva, kraj se stal zapomenutou enklávou, až do roku 1991 obyvatel ubývalo. Staré Křečany se odrazily ode dna a od té doby je počet obyvatel stabilizovaný, resp. mírně narůstá. V rozboru udržitelného rozvoje území jsou Staré Křečany hodnoceny: „vyhovující stav – zvládnutelné problémy“. Územní plán k tomu, aby byl stav vyhovující, přispívá návrhem množství zastavitelných ploch, které ovšem z velké části jen doplňují původní stavy (v 50. letech 20. století se počet domů v obci snížil na polovinu!). Nové zastavitelné plochy, rozvoj veřejné infrastruktury, nové téma rozvoje rekreačního potenciálu, možnost vzniku nových zařízení občanské vybavenosti, potenciál výrobních areálů s pracovními příležitostmi – to vše vytváří podmínky pro zpevnění soudržnosti společenství obyvatel.



***Územní plán tedy vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce ve všech třech pilířích.***

*F.II. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území*

V analýze SWOT byla jmenována rizika, resp. hrozby, jež mohou ohrozit harmonický vývoj obce v budoucích letech. Komentáře byly uvedeny výše, v jednotlivých oddílech analýzy SWOT. Některým rizikům může územní plán předcházet vytvářením podmínek pro územní rozvoj, ale mnohá z rizik jsou nástroji územního plánování neovlivnitelné a ani samotná obec jim nedokáže čelit (záležitosti státní politiky ve věci daní, dotací, podpory jednotlivých oblastí národního hospodářství atd.). Územní plán se snaží o optimální koexistenci všech prvků v území, tak aby pro současnou generaci z uskutečňování záměrů zakotvených v územním plánu neplynula žádná výrazná rizika.

*F.II. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích*

O podmínkách života budoucích generací ve vztahu k územnímu plánu platí totéž co o generaci současné: některá rizika, některá ohrožení může územní plán anticipovat a řešit, velký díl z nich (i těch jmenovaných v analýzách SWOT) jsou územním plánováním ovlivnitelné méně. Na synergii postupů v rovině politické, organizační, finanční aj. pak závisí úspěch podmínek života i úspěch realizace územního plánu, který sám nic nevylepší, on jen vytváří územní podmínky pro takové vylepšování. Jak už bylo rozebráno výše, územní plán Starých Křečan má ambici zasáhnout pozitivně do všech tří pilířů udržitelného rozvoje obce a přispět tak k jejímu vyváženému, harmonickému rozvoji v budoucnu.