

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘINEC

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Nymburk

Určený zastupitel: Milan Moc, starosta městyse Křinec

Etapa: návrh zadání

Datum: 01/2016

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby (dále jen „ pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ stavební zákon“), na základě rozhodnutí Zastupitelstva městyse Křinec o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „ určený zastupitel“) návrh zadání územního plánu Křinec.

Obsah:

A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
A.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.	3
A.1.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	3
A.1.2.	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	3
A.1.3.	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	4
A.1.3.1.	Limity rozvoje území	4
A.1.3.2.	Ochrana a rozvoj hodnot území	4
A.1.3.3.	Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci	5
A.1.4.	Další požadavky na rozvoj území obce.....	5
A.1.4.1.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci.....	5
A.1.4.2.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
A.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	6
A.2.1.	Dopravní infrastruktura	6
A.2.2.	Technická infrastruktura	6
A.2.3.	Občanské vybavení	7
A.2.4.	Veřejná prostranství	7
A.3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	7
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	8
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	8
D.	Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	8
E.	Požadavek na zpracování variant řešení	8
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..	9

Městys Křinec se nachází ve Středočeském kraji, ORP Nymburk. Řešené území se skládá z těchto katastrálních území: Bošín, Křinec, Mečíř, Nové Zámky, Sovenice a Zábrdovice u Křince. V roce 2015 měl městys Křinec 1268 obyvatel.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Řešené území se nenachází v žádné republikové rozvojové ose nebo oblasti, ani v žádné republikové specifické oblasti. Řešené území nezasahuje do žádné plochy nebo do koridoru dopravní nebo technické infrastruktury, případně do souvisejících rozvojových záměrů.

Územní plán bude zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vzhledem k existenci záplavového území bude zvláštní důraz kladen na soulad s prioritami 25 a 26.

A.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nabyла platnosti dne 26. 8. 2015. Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose nebo rozvojové oblasti nadmístního významu. Řešené území zasahuje do specifické oblasti nadmístního charakteru SOBk5 Kněžicko – Rožďalovicko, z čehož pro územní plán vyplývají tyto požadavky:

- spolupracovat se sousedním Královéhradeckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel území,
- posilovat kooperaci Rožďalovic a Křince,
- respektovat požadavky a ochranu a upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES – regionálního biocentra 1005 Křinec.

V územní plán zpřesní vymezení nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES:

- nadregionální biokoridor K68, Řepínský důl – Žehuňská obora,
- regionální biocentrum 1005 Křinec,
- regionální biokoridor RK 1229, Křinec - Rožďalovice
- regionální biokoridor RK 1230, Křinec – Havransko.

Územní plán zpřesní vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K68 podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek.

Územní plán bude dále:

- respektovat základní zásady péče o krajinu,
- upřesní vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, do kterých zasahuje řešené území:
 - O04 – krajina polní:
 - zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření,
 - neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci,

- N08 – krajina relativně vyvážená:
 - dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch,
 - změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu,
- H07 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních:
 - zachování přírodních a krajinářských hodnot,
 - změny využití území nesmí.

Územní plán vymezení plochy a koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- PP12 – poldr Nepokoj v povodí Mrliny,
- NK 68 – nadregionální biokoridor Řepínský důl – Žehuňská obora,
- RC 1005 – regionální biocentrum Křinec,
- RK 1229 – regionální biokoridor Křinec – Rožďalovice,
- RK 1230 – regionální biokoridor Křinec – Havransko.

A.1.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Podkladem pro zpracování územního plánu je 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Nymburk, 2014.

A.1.3.1. Limity rozvoje území

Územní plán bude respektovat limity rozvoje území, především:

- bilancované ložisko cihlářské suroviny Sovenice, dosud netěžené,
- chráněné ložiskové území cihlářské suroviny Sovenice,
- záplavová území Mrliny a Křinecké Blatnice,
- stará zátěž území – komunální skládka Za školou,
- objekt se skladováním nebezpečných látek skupiny A, objekt ZZN Polabí, a.s., s vymezenou zónou havarijního plánování,
- přírodní památka Chotuc,
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Dymokursko,
- NATURA 2000 – ptačí oblast Rožďalovické rybníky,
- památné stromy – Lípy na Kuncberku, Zábrdovická hrušeň,
- vesnická památková zóna Sovenice,
- vesnická památková rezervace Bošín,
- archeologická naleziště,
- zájmové území Ministerstva obrany ČR.

A.1.3.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán bude kromě limitů rozvoje území, které jsou zároveň hodnotami území chránit a rozvíjet tyto hodnoty:

- nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky,
- urbanisticky cenné území Křinec – Zábrdovice,
- region lidové architektury Nymbursko,
- historicky významnou stavbu – zámek, ve kterém žil významný národohospodář Eberhar,
- architektonicky významné stavby – domy č.p. 32 a 33, část obce Křinec,
- kulturně historické dominanty – kostel, část obce Bošín, kaple sv. Jana a kostel sv. Jiljí, část obce Křinec.

A.1.3.3. Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci

Územní plán prověří aktuálnost problémů, které lze řešit v územním plánu, a případně navrhne jejich řešení:

- PD.1 – přetíženost obce dopravou,
- PD.5 – nepřehledná křižovatka,
- PD.7 – absence (potřeba) cyklostezky,
- PO.1 – snižování počtu obyvatel,
- PO.2 – stárnutí populace,
- PO.4 – nedostatek pracovních příležitostí,
- PU.16 – kolize ÚSES s dopravní infrastrukturou,
- R3 – staré ekologické zátěže,

A.1.4. Další požadavky na rozvoj území obce

A.1.4.1. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

Městys Křinec má platnou územně plánovací dokumentaci:

- Územní plán sídelního útvaru Křinec, schválený dne 27. 8. 2001, vyhláška o závazné části územního plánu nabyla účinnosti dne 1. 9. 2001
- Změna č. 1, schválená dne 6. 5. 2002, vyhláška o změně závazné části územního plánu nabyla účinnosti dne 6. 5. 2002
- Změna č. 2, schválená dne 12. 12. 2011, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 2. 2. 2012.

Koncepce územního plánu bude vycházet z platné územně plánovací dokumentace, mění se však koncepce zemědělské výroby. Plochy zemědělského areálu za zámkem budou dále rozvíjeny jako plochy se smíšeným využitím s důrazem na rozvoj občanského vybavení.

A.1.4.2. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Městys Křinec měl v roce 2015 cca 1270 obyvatel, z dlouhodobého hlediska dochází k poklesu počtu obyvatel. Rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby bude navržen v takovém rozsahu, aby počet obyvatel městyse, i přes snižování zalidněnosti bytů a odpad bytového fondu, neklesal.

Při vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bude územní plán vycházet z platné územně plánovací dokumentace, přičemž:

- vymezí zastavěné území,
- převezme návrhové plochy z platné územně plánovací dokumentace a prověří jejich vymezení z hlediska aktuálního stavu území,
- prověří níže uvedené záměry na výstavbu a případně navrhne jejich zařazení do stabilizovaných nebo návrhových ploch:

Jméno a adresa navrhovatele	Výčet dotčených pozemků	Popis záměru
STADOS s.r.o., Vestec 8, 289 33 Křinec	K.ú. Křinec, parc. č. 3, 5, 447, 1045	Výstavba domu pro osoby přestárlé vyžadující dohled a lékařskou péči včetně osob v důchodovém věku samostatně se pohybující. Předpoklad 1.200 m ² včetně zázemí.
AZ Elektrostav, a.s. Bobnická ul. 2020, 288 02 Nymburk	K.ú. Nové Zámky, parc. č. st. 179, 331/7, 331/12, 331/38, 847	Pozemek parc. č. 847 - dostavba ubytovací a relaxační části stávajícího sport relax hotelu. Pozemky parc. č. 331/12, 331/7, 331/38, st. 179 - výstavba "senior parku".
HARBUCO s.r.o., Vrbová Lhota 157, 289 11 Pečky	K.ú. Křinec, parc. č. 1/1, 1/5, 1174	Změna stávajícího využití na ubytování, restaurační provozy, kulturní zařízení, potravinářská výroba, kanceláře, lehká výroba, logistika obchod.

Jméno a adresa navrhovatele	Výčet dotčených pozemků	Popis záměru
ZAS a.s., č.p. 2, 289 33 Křinec	K.ú. Křinec, parc. č. 1/1, 1/3, 2, 3/1, 14/1, 14/2, 14/3, 16, 513	Změna stávajícího využití na ubytování, restaurační provozy, kulturní zařízení, potravinářská výroba, kanceláře, lehká výroba, logistika obchod.
Petrtyl Lukáš, Petrtylová Veronika, Chotucká 408, 289 33 Křinec	K.ú. Křinec, parc. č. 423/10	Vybudování cesty a přístřešku
Dobiáš Oldřich, J. Gagarina 1901, 288 02 Nymburk	K.ú. Bošín, parc. č. st. 62/2, 66/2, budova s č.p. 42	Změna občanského vybavení na bydlení
INPROMA, spol. s r.o. Tyršova 161 289 33 Křinec	K.ú. Křinec, parc. č. 181	Změna stávajícího využití na dopravní infrastrukturu silniční – parkoviště.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.2.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán vymezí jako plochy dopravy silniční plochy silnic II. a II. třídy včetně navazujících staveb a zařízení a dále plochy místních a účelových komunikací, které se nacházejí mimo zastavěné území. Místní a účelové komunikace v zastavěném území budou vymezeny jako veřejná prostranství.

Řešeným územím procházejí silnice II. třídy II/275 a II/329 a silnice III. třídy III/27521, III/27522, III/27523, III/27524, III/27525 III/27517, III/32925 a III/32926. Na těchto silnicích se nenacházejí žádné záměry, které by měly být zapracovány do územního plánu.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať č. 061 Nymburk – Veleliby – Křinec – Kopidlno – Jičín a 062 Chlumeck nad Cidlinou – Křinec. Plochy těchto tratí i navazujících staveb a zařízení jsou stabilizované. Na uvedených tratích se nenacházejí žádné záměry, které by měly být zapracovány do územního plánu.

Cyklistická doprava

Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 143 Ráj – Křinec, která je vedena po silnici II. třídy. Územní plán prověří možnost vedení této cyklotrasy mimo silnici II. třídy. V územním plánu bude dále prověřen záměr cyklostezky po hrázi Mrliny ve směru do Vestce. V nezastavěném území nebude vyloučeno umístění cyklostezek.

Letecká doprava

V řešeném území se nachází letiště s travnatou plochou Křinec – Mlýn. Územní plán vymezí plochy letiště i navazujících staveb a zařízení v souladu s jejich aktuálním způsobem využití. S rozšířením letiště se neuvažuje.

A.2.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Všechny části obce jsou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se nemění.

Odkanalizování území

Část obce Křinec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť s mechanicko – biologickou čistírnou odpadních vod. Místní část obce Zábrdovice má částečně kanalizaci gravitační, částečně tlakovou, kterou jsou odpadní vody odváděny na ČOV v Křinci. V neodkanalizované části Křince a v ostatních místních částech obce jsou odpadní vody likvidovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na ČOV. Koncepce likvidace odpadních vod se nemění. Územní plán prověří aktuálnost záměru na přivádění odpadních vod z obce Vestec do kanalizační sítě v části obce Křinec, který je obsažen v platném Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Plynofikace

Řešené území není plynofikováno. Rozvoj plynofikace je limitován vytvořením politickoekonomických předpokladů v regionu. Celá řada okolních obcí rovněž nemá plynofikaci s ohledem na ukončenou podporu v letech 2004 – 2005.

Elektrina

Řešené území je napojeno prostřednictvím trafostanic na elektrické sítě VN. Řešeným územím neprocházejí žádné sítě velmi vysokého napětí. Nejsou známy žádné záměry na změny elektrických sítí pro zapracování do územního plánu, s výjimkou lokálních úprav trafostanic v lokalitách ohrožených povodněmi.

A.2.3. Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Rozvoj občanského vybavení bude řešen v rámci změny způsobu využití zemědělského areálu u zámku a na základě požadavků uvedených v kapitole A.1.4.2.

A.2.4. Veřejná prostranství

Územní plán vymezí veřejná prostranství v souladu se § 34 zákona č. 128/200 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Změny ve vymezení budou řešeny v závislosti na navrhovaných změnách ve využití území.

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny bude odpovídat cílovým charakteristikám krajiny stanoveným v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Územní plán bude chránit a rozvíjet především tyto přírodní hodnoty v území:

- významné krajinné prvky
- přírodní památka Chotuc,
- evropsky významnou lokalitu Dymokursko,
- ptačí oblast Rožďalovické rybníky,
- památné stromy.

Územní plán zpřesní vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES. Bude prověřena koncepce lokálního ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci včetně návaznosti na nadregionální a regionální ÚSES. V případě potřeby budou navrženy změny ve vymezení stávajících skladebných částí nebo budou vymezeny části nové.

Bude prověřeno uspořádání nezastavěného území, především z hlediska rozsahu a charakteru zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a vodních ploch. Zábor zemědělského půdního fondu bude navržen pouze v nezbytné míře, přičemž případný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany bude zdůvodněn v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb.

o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, tak, aby z odůvodnění vyplývalo, že jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Z hlediska ochrany nezastavěného území budou vyčleněny plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých bude umístování některých staveb, zařízení či opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno. Přitom budou respektovány tyto požadavky:

- v plochách zemědělských bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, příp. bude pro ně stanoveno omezení z hlediska jejich velikosti
- v nezastavěném území bude vyloučeno umístování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, budou v souladu s § 170 stavebního zákona vymezeny stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně hráze poldru Nepokoj.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, budou v souladu s § 170 stavebního zákona vymezeny plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability a retenční prostor poldru Nepokoj.

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které je možné uplatnit předkupní právo, nejsou stanoveny.

D. Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Do územního plánu bude z platné územně plánovací dokumentace převzata zastavitelná plocha v lokalitě Ohrada, která se nachází v záplavovém území Q100. V této ploše bude rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie, která mj. navrhne podmínky protipovodňové ochrany.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu včetně odůvodnění budou zpracovány v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a dále budou v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Návrh územního plánu bude obsahovat tyto části:

- Textová část
- Grafická část obsahující tyto výkresy:
 - Výkres základního členění území (měř. 1 : 5 000)
 - Hlavní výkres (měř. 1 : 5 000)
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měř. 1 : 5 000)

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat tyto části:

- Textová část
- Grafická část obsahující tyto výkresy:
 - Koordinační výkres (měř. 1 : 5 000)

- Výkres širších vztahů (měř. 1 : 100 000)
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měř. 1 : 5 000)

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Řešené území nezasahuje do velkoplošných chráněných území přírody. Řešené území pouze okrajově zasahuje do evropsky významné lokality Dymokursko a do ptačí oblasti Rožďalovické rybníky (soustava NATURA 2000), přičemž v této části řešeného území se nepředpokládá umístění nových staveb či zařízení. Vymezení poldru Nepokoj bylo z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj prověřeno v rámci zpracování zásad územního rozvoje. V zadání územního plánu se nepředpokládá umístění žádných staveb či zařízení, které by mohly mít výrazně negativní vliv na životní prostředí, na zdraví obyvatel nebo na krajinný ráz.

Za těchto okolností je možné od požadavku na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území upustit.