

ÚZEMNÍ PLÁN KŘENEK

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění

Objednatel:

Obec Křenek

určený zastupitel:

Pořizovatel:

Obecní úřad Křenek

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

č. oprávnění: 800026411

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění)

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

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 6 a 7
k. ú.	katastrální území
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění
Vyhláška	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
oÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ve znění jejich 5. úplné aktualizace
kÚAP	Územně analytické podklady Středočeského kraje ve znění jejich 5. úplné aktualizace
územní plán	Územní plán Křenek
ÚPD	územně plánovací dokumentace obce Křenek
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené pro plnění funkce lesa
SWOT analýza	analýza silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb obce Křenek (součást rozboru udržitelného rozvoje území oÚAP)
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje
OP	ochranné pásmo
ČOV	čistírna odpadních vod

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

Požadavek na pořízení územního plánu vychází z usnesení zastupitelstva obce ze dne 6. 3. 2023. Podkladem pro rozhodnutí byla potřeba zpracování nové územně plánovací dokumentace obce, která by byla v souladu s platnými právními předpisy, zejména se stavebním zákonem.

Územní plán vzhledem k rozsahu řešeného zastavěného a zastavitelného území a k potřebě zabránění devastace zachovaného založení struktury, měřítka zástavby a vhodného přizpůsobení původních objektů pro budoucí realizaci staveb bude zpracován s prvky regulačního plánu. Konkrétní řešené prvky budou navrženy zpracovatelem a konzultovány s určeným zastupitelem.

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5

Politika územního rozvoje ČR schválená Vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (usnesení č. 276 Vlády ČR ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (usnesení č. 629 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019), Aktualizace č. 3 (usnesení č. 630 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019), Aktualizace č. 4 (usnesení č. 618 Vlády ČR ze dne 1. 9. 2021) a aktualizace č. 5 (usnesení č. 833 Vlády ČR ze dne 17. 8. 2020)

V zájmu PÚR je třeba respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v dokumentu stanoveny. Jednou z priorit je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Obec Křenek je zařazena do Rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha a do Specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Z úkolů pro územní plánování vyplývají pro řešené území z oblasti OB1 zejména:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídit ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Z úkolů pro územní plánování vyplývají pro řešené území z oblasti SOB9 zejména:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajin s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

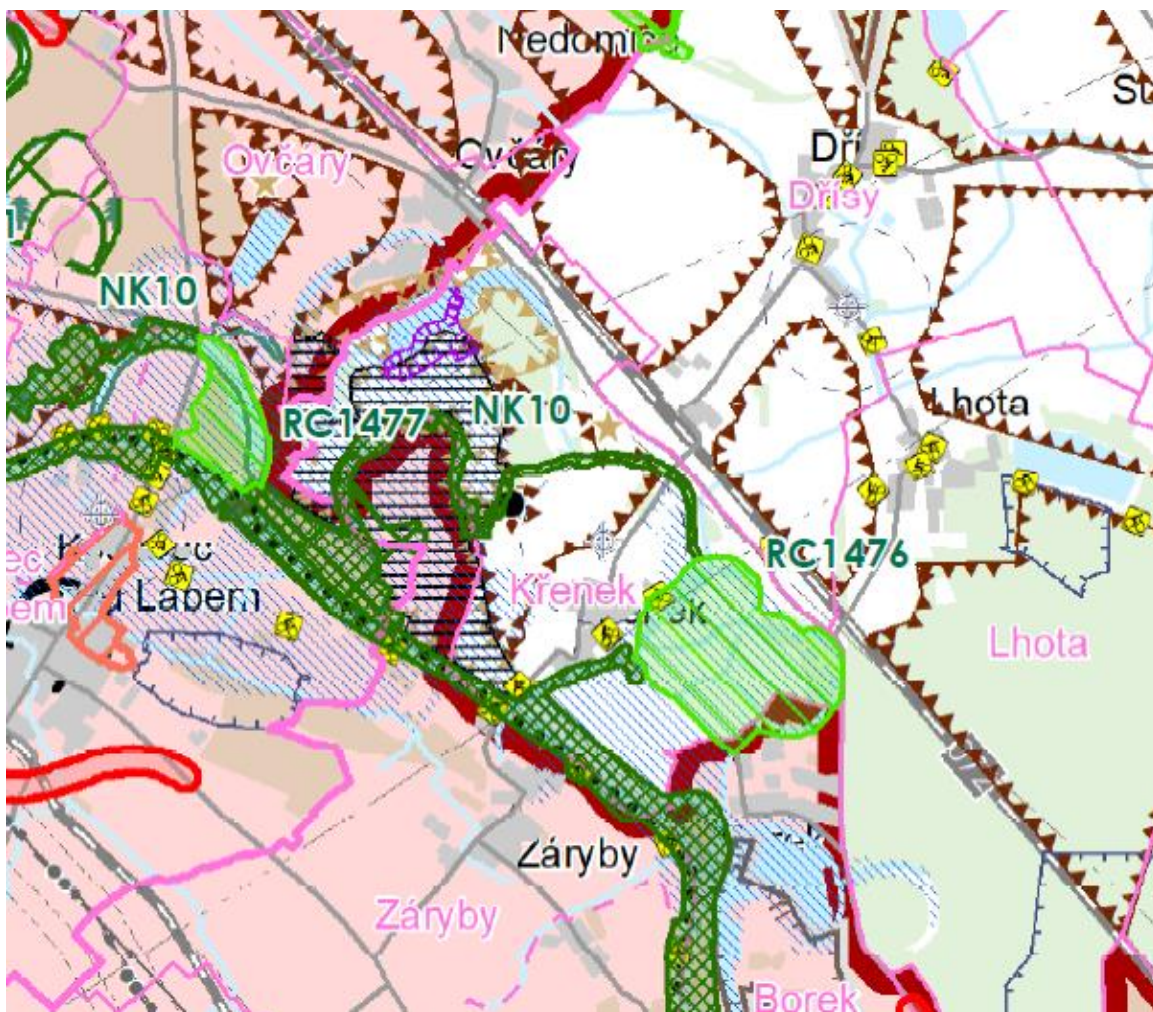
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Návrh Územního plánu bude zpracován v souladu s PÚR.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 6 a 7

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012. Dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007/18/2012/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015, následně dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 2 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Dále dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 7 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022 a dne 3. 11. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 6 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022.

Návrh Územního plánu bude zpracován v souladu se ZÚR.



Výřez z koordinačního výkresu ZÚR

Územně analytické podklady

Z územně analytických podkladů kraje a SO ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav pro řešení Územního plánu nevyplývají žádné specifické požadavky.

Obec Křenek leží v severní části okresu Praha-východ, při pravém břehu řeky Labe. Celé území obce je tvořeno nivou řeky Labe s množstvím starých labských ramen a meandrů a jejich současných pozůstatků. Území obce je součástí úrodné Labské nížiny, část území je tvořena vodními plochami a na ně vázanými plochami lesní a nelesní přírodní zeleně, velká část území obce je pak zemědělsky obdělávaná.

Obec má velký rekreační a přírodní potenciál, který tvoří především Křenecké jezero sloužící jako přírodní koupaliště se zázemím včetně autokempu a sportovních ploch a dále cyklotrasy – mezinárodní Labská stezka č. 2 a trasa 0039 a možnost rekreační plavby po Labi.

V obci Křenek a sousedních obcích probíhá těžba šterkopísku a je zájem o její rozšíření, neboť se zde nachází významný zdroj této suroviny.

Níže je uvedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území převzatý z oÚAP – karty obce.

Pozitiva

- 1) Přítomnost přírodního léčivého zdroje – peloidy Křenecký Luh.
- 2) Přírodní a rekreační potenciál obce – Křenecké jezero sloužící jako přírodní koupaliště se zázemím včetně autokempu a sportovních ploch, břehy Labe, po kterých je vedená mezinárodní Labská stezka č. 2, další cyklotrasa 0039 vedená obcí, rekreační vodní plavba na Labi, rovinatá krajina s mozaikou vegetace podél bývalých meandrů Labe je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku.
- 3) Významné zdroje štěrkopísku.
- 4) Probíhající těžba štěrkopísku v severní části obce, pod Křeneckým jezerem.
- 5) Labská vodní cesta využívaná pro nákladní dopravu i pro rekreační vodní plavbu.
- 6) Po obou březích Labe vedena mezinárodní cyklotrasa Labská stezka č. 2.
- 7) Zachovaná koncentrická a kompaktní urbanistická struktura obce.
- 8) Obec vybavená splaškovou kanalizací zakončenou na ČOV.
- 9) Občanské vybavení v obci: obecní úřad, dětská skupina, hospoda v budově bývalé školy, Autokemp Kačer u Křeneckého jezera, přírodní koupaliště, sportovní hřiště u Křeneckého jezera.

Negativa

- 1) Velká vzdálenost obce od železniční zastávky v Dřísech (vlaková doprava není pro obyvatele obce dostatečně atraktivní).
- 2) V obci je slepě zakončena silnice III/10158, obec je na okolní obce napojena silnicí II/331 vedenou po severním okraji obce – zhoršená dopravní dostupnost obce pro automobilovou dopravu.
- 3) Chybějící silniční most, nebo alespoň pěší/cyklistická lávka přes Labe směrem do Záryb, v návaznosti na slepé zakončení silnice III/10158.
- 4) Chybějící základní občanské vybavení, zejména MŠ.
- 5) Lokální nebezpečí záplav.
- 6) Hrozí těžba štěrkopísku na sousedním katastru, která by vyvolala negativní vlivy v obci (doprava, prach, hluk).

Potenciál

- 1) Obnovení přívozu nebo pěší lávka přes Labe do Záryb.
- 2) Vhodným nastavením podmínek územních studií dojde ke koordinaci veřejných prostranství v nové zástavbě.
- 3) Řešením systému veřejných prostranství a sídelní zeleně (zejména v návaznosti na stávající i navrženou občanskou vybavenost) dojde ke zlepšení obytného prostředí.
- 4) Realizací chybějící občanské vybavenosti (mateřská škola, zejm. s ohledem na přírodní území) dojde ke zlepšení podmínek.
- 5) Značné možnosti rekreace přesahující místní význam – vhodná spolupráce při rekultivaci území po těžbě pískovny Záryby, územní studie krajiny, možnosti dopravy (i veřejné).
- 6) Rozvoj rekreační vodní plavby na Labi, vznik přístaviště / kotviště rekreační plavby u Křenku.

Z oÚAP a zpracovaných průzkumů a rozborů byly identifikovány následující problémy k řešení v návrhu územního plánu.

KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	K.Ú.	ZDROJ	STAV
pr-dop-33	chybějící přívoz nebo pěší lávka přes Labe	Křenek	ÚAP 2014	trvá
pr-pri-20	absence přechodu sídlo-zemědělská krajina	Křenek	ÚAP 2014	trvá
pr-pri-21	absence rekreační zeleně v sídle	Křenek	ÚAP 2014	trvá
pr-soc-100	nedostatečná občanská vybavenost –	Křenek	ÚAP 2016	nový záznam – projednání s obcemi 2016
pr-urb-16	chybějící MŠ v obci hrozba dekoncentrace zástavby obce od jádrového území obce, bez saturace kapacitně odpovídající dostupnou veřejnou infrastrukturou – v případě naplnění plošně rozsáhlých a kapacitně extrémně naddimenzovaných rozvojových ploch pro bydlení vymezených v ÚPO Křenek severně od stávající obce	Křenek	ÚAP 2016	nový záznam – dle průzkumu
pr-urb-17	ohrožení okraje zástavby jádrového území obce povodněmi	Křenek	ÚAP 2016	nový záznam – dle průzkumu

KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ...			
		ZÚ SK	ÚP obce	RP obce	Mimo ÚPD (např. v ÚS)
pr-dop-33	chybějící přívoz nebo pěší lávka přes Labe		•	•	•
pr-pri-20	absence přechodu sídlo-zemědělská krajina		•		•
pr-pri-21	absence rekreační zeleně v sídle		•	•	•
pr-soc-100	nedostatečná občanská vybavenost – chybějící MŠ v obci		•	•	•
pr-urb-16	hrozba dekoncentrace zástavby obce od jádrového území obce, bez saturace kapacitně odpovídající dostupnou veřejnou infrastrukturou – v případě naplnění plošně rozsáhlých a kapacitně extrémně naddimenzovaných rozvojových ploch pro bydlení vymezených v ÚPO Křenek severně od stávající obce		•		
pr-urb-17	ohrožení okraje zástavby jádrového území obce povodněmi		•		•

Upřesnění dalších požadavků

V návrhu Územního plánu bude prověřena nezbytnost vymezení zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD, zejména jejich navržená výměra. Prověření se bude týkat především ploch, které jsou vymezeny do volné krajiny a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu by znamenalo značné finanční náklady. Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území. V případě větších zastavitelných ploch může být navržena etapizace, a to nejen celých zastavitelných ploch, ale i v rámci jednotlivých zastavitelných ploch, a to z důvodu, aby výstavba vždy navazovala na zastavěné území obce a nevznikala odloučená území. Nové zastavitelné plochy budou případně vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy obce.

Zároveň bude prověřena napojitelnost navržených, resp. převzatých rozvojových lokalit na veřejnou technickou infrastrukturu, tj. na vybudovanou splaškovou kanalizaci a ČOV a na vodovod.

Návrh územního plánu prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro školská zařízení, kulturu, sociální služby, sport apod.

Z hlediska širších vztahů v území budou zohledněny vazby obce Křenek na okolní území obce a řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

S ohledem na charakter území prověřit v nezastavěném území obce vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, popř. navrhnout jejich omezení z hlediska veřejného zájmu.

V územním plánu bude prověřena možnost rozšíření těžby štěrku v území, které bude navazovat na již ukončenou nebo probíhající těžbu.

Územní plán aktualizuje zastavěné území k datu zpracování návrhu Územního plánu ke společnému jednání a dále k datu předložení návrhu Územního plánu zastupitelstvu obce k vydání – v případě, že mezi společným jednáním a vydáním Územního plánu nevzniknou plochy potřebné k zahrnutí do zastavěného území, tak bude tato informace uvedena v dokumentaci a zastavěné území bude ponecháno dle dokumentace ke společnému jednání.

Pro území obce bude zpracován územní plán s prvky regulačního plánu z důvodu zajištění jednoznačných prostorových podmínek pro stávající i novou zástavbu, a to vzhledem k zachování historického vzhledu sídla a umístění v hodnotném přírodním území s nutností ochrany přírody a krajiny. Konkrétní řešené prvky budou navrženy zpracovatelem a konzultovány s určeným zastupitelem.

Pokud budou doručeny podněty ze strany veřejnosti, tak budou posouzeny zpracovatelem a pořizovatelem z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich aktualizací a s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění jejich aktualizací a z hlediska urbanistické koncepce a na základě těchto kritérií budou, či nebudou zařazeny do projednání nového Územního plánu. Důvody jejich zařazení/nezařazení budou uvedeny v odůvodnění územního plánu.

Koncepce veřejné infrastruktury

Upřesnění požadavků z PÚR

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (zejména cykloturistiky a pěší turistiky) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).

Upřesnění požadavků ze ZÚR

Ze ZÚR nevyplývají požadavky na novou veřejnou infrastrukturu.

Upřesnění požadavků z oÚAP

V návrhu územního plánu budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace oÚAP, které se v území vyskytují včetně jejich OP (jedná se zejména o sítě technické infrastruktury – elektrické vedení, plynovod, kanalizace, vodovod, stávající silnice III. třídy).

Upřesnění dalších požadavků

Veřejná dopravní infrastruktura

Stávající dopravní síť v obci je na řadě míst nevyhovující (např. v části stávající zástavby velmi úzké komunikace). Návrh územního plánu prověří parametry pozemních komunikací v obci a případně navrhne řešení nevyhovujících úseků. Prověřena bude rovněž možnost doplnění chodníků podél stávajících komunikací v obci.

V obci je slepě zakončena silnice III/10158, kde chybí silniční most nebo alespoň pěší/cyklistická lávka přes Labe směrem do Záryb. V zájmu obce je vymezit místo pro řešení propojení přes Labe. Obec je na okolní obce napojena silnicí II/331, která vede po severním okraji obce a vzdálenost obce od ní zhoršuje dopravní dostupnost pro automobilovou dopravu.

V návrhu územního plánu budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území, a především v nových zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Vhodné se jeví zejména doplnění sítě polních cest s realizací doprovodné zeleně a tím fragmentace zemědělsky obhospodařovaných polí.

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky IZS.

Návrh územního plánu prověří na základě koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji vedení a návaznost cyklistických tras, a to i v návaznosti na okolní obce. Rovněž budou prověřeny pěší trasy.

Veřejná technická infrastruktura

Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou ČR. Pro novou zástavbu bude důsledně řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina apod.). Plně budou respektovány nadřazené systémy elektrické energie a dále veškerá OP sítí technické infrastruktury. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.

Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci. Splaškové odpadní vody jsou svedeny na ČOV s kapacitou cca 350 EO, jejíž kapacita je v současné době již naplněna. V Územním plánu bude prověřena stávající plocha pro ČOV a popř. bude navrženo rozšíření plochy pro intenzifikaci ČOV. V územním plánu bude výslovně uvedeno, že nová i stávající zástavba bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci, jiné alternativní řešení bude povoleno pouze výjimečně, a to v odlehlých částech obce, kde je technicky a finančně obtížné napojit stavby na splaškovou kanalizaci.

Likvidace dešťových vod bude řešena důsledně na vlastním pozemku, a to především vsakováním.

Obec Křenek má vybudovaný veřejný vodovod a v Územním plánu bude uvedena podmínka napojení nové i stávající zástavby na veřejný vodovod.

Návrh územního plánu prověří řešení zdrojů požární vody.

V nových zastavitelných plochách budou navrženy místa napojení na rozvody elektro, popř. nové trafostanice, jejichž konkrétní umístění bude řešeno v rámci navazujících územních a stavebních řízení.

Obec Křenek není plynofikována a zájem o zavedení plynu nebyl prokázán.

Telekomunikační síť pokrývá zastavěné území obce nadzemním a podzemním vedením. Pokrytí signálem televize, rozhlasu i mobilních operátorů je vyhovující.

Nakládání s odpady je zajišťováno firmou AVE CZ odpadové hospodářství, s. r. o. Praha, provozovna Benátky nad Jizerou.

V případě potřeby bude vymezena plocha pro sběrný dvůr pro potřeby obce, popř. pro umístění plochy pro kompostárnu.

Koncepce uspořádání krajiny

Upřesnění požadavků z PÚR

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy); cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – týká se zejména severní části území dle výsledků územní studie Zelené pásy pořízené Krajským úřadem Středočeského kraje v r. 2009.

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Upřesnění požadavků ze ZÚR

Na území obce Křenek je dle ZÚR vymezen nadregionální biokoridor NK 10 a regionální biocentrum RD 1476.

Pro zajištění ochrany a možného rozvoje území s přírodními hodnotami, kterými jsou na území obce významné krajinné prvky a skladebné části ÚSES, vyplývají pro řešené území zejména tyto zásady:

- respektovat ochranu uvedených přírodních hodnot;
- chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
- při umístování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Pro řešené území vyplývají zejména tyto zásady péče o krajinu:

- chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- při umístování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Řešené území je vymezeno jako krajina relativně vyvážená (N01), pro kterou je charakteristická relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků, nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Pro rozhodování o změnách v území jsou stanoveny tyto zásady:

- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;

- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Upřesnění požadavků z ÚAP

Požadavky z hlediska uspořádání krajiny se nevyskytují.

Upřesnění dalších požadavků

Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím. Pro řešení krajinných opatření, prvků ÚSES a ostatních řešení v krajině bude využita Územní studie krajiny ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

Územní plán zohlední návrhy opatření z Plánu oblasti povodí Labe. Dále budou formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozní ochrany řešeného území. Návrh územního plánu stanoví podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků, podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (v šíři stanovené správcem toku) a podmínky propojení sousedních obcí přes tok řeky Labe.

Budou respektovány stávající vodní plochy, které se v obci pozitivně uplatňují.

Požární a civilní ochrana

Územní plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva.

Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V nadřazené ÚPD nejsou vymezeny žádné požadavky na územní rezervy.

Územních rezervy pro případné nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány, vymezeny budou pouze v případě, pokud to vyplýne z projednání územního plánu.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ze ZÚR vyplývá pro obec Křenek vymezení VPO:

- nadregionální biokoridor NK 10 a regionální biocentrum RC 1476.

Návrh územního plánu prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území),
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství a stavba na tomto pozemku).

V návrhu územního plánu budou prověřeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- Dopravní infrastruktura – případné úpravy a návrhy komunikací ev. návrhy cyklistických a pěších propojení ve vazbě na sousední obce, a to včetně lávky přes Labe.
- Technická infrastruktura – nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravní, čerpací stanice, vodojemy apod.).
- Plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.

Veřejně prospěšná opatření

- Požadavky na založení prvků ÚSES, tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu.
- Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
- Opatření na ochranu archeologického dědictví.

Plochy pro asanaci

- Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Návrh územního plánu bude pro celé území zpracován s prvky regulačního plánu. Území, v kterém bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, popř. zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci není zatím známo. Jejich zpracování může vyplynout v procesu projednávání územního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení územní plán nepředpokládá.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, s prováděcími vyhláškami (500/2006 Sb., 501/2006 Sb.) a celá dokumentace bude zpracována v jednotném digitálním standardu ÚP a projednána dle metodiky MMR.

Obsah územního plánu bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

Digitální formáty a technologie zpracování:

- Textová část bude zpracována jako dokument Microsoft Office v aplikaci Word a Excel.
- Grafická část nad katastrální mapou ve formátu *.shp, (vektorová data) a obě části budou předány ve formátu *.pdf + strojově čitelný formát dle Standardu vybraných částí územního plánu (metodika MMR ČR).
- Výsledky jednotlivých fází dokumentace, texty i výkresy, budou odevzdány i ve formátu PDF a JPG přizpůsobeny internetové prezentaci.

Ke společnému projednání návrhu budou odevzdána 2 paré dokumentace. Pro potřeby veřejného (i případně opakovaného) projednání bude dokumentace odevzdána v 1 paré. Po projednání a vydání územního plánu budou zkompletována celkem 4 paré Územního plánu. Dokumentace bude předána pořizovateli jak v tištěné, tak v digitální podobě ve formátech výše uvedených na CD/DVD-ROM médiu.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k předpokládané možnosti rozšíření těžby šterkopísku lze předpokládat, že vznikne potřeba posouzení Územního plánu z hlediska tohoto zákona.

Na území obce Křenek se nenachází prvky Natura 2000.