

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘINICE



zhotovitel:

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice



datum:

srpen 2015

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘINICE

ZHOTOVITEL

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice



Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petřů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Drahomír Ježek
Michal Izák
Olga Lukášová

POŘIZOVATEL

Městský úřad Broumov
úřad územního plánování

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÉ ČÁSTI	GRAFICKÉ ČÁSTI
I.A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚP	I.B0 TRANSFORMACE NA NOVÝ MAPOVÝ PODKLAD
	I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
	I.B1a SCHEMA - VYMEZENÍ PLOCH K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ - VODOHOSPODÁŘSKÉ POMĚRY
	I.B2a HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONC. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
	I.B2b VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA, DOPRAVA
	I.B2c VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
	I.B4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP	II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
	II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
	II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
CD	DATOVÝ NOSIČ CD S DIGITÁLNÍ PODOBOU ZMĚNY ÚP - DATA ÚP VE FORMÁTU *.PDF A *.DWG

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘINICE

etapa: Změna ÚP pro vydání

příl. č.: I.A
TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚP

Obec Křinice

Č.j.:

v Křinicích dne

Zastupitelstvo obce Křinice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

územně plánovací dokumentaci

Změnu č.1 územního plánu Křinice

kterou se mění závazná část Územního plánu Křinice takto:

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘINICE

Text závazné části Územního plánu Křinice se ruší a je nahrazen novým textem:

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území.....	7
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	8
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	19
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	22
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	23
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	44
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.....	45
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	45
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	45
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	46
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	46

a) Vymezení zastavěného území

Změna č.1 ÚP Křinice prověřila vymezení zastavěného území. Hranice byla upravena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění k datu 11/2013 a v souladu s poskytnutým novým mapovým podkladem KN (po komplexních pozemkových úpravách).

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

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj:

- zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce Křinice
- ochrana kulturních, přírodních a krajinných hodnot v celém řešeném území
- zachování historického stavebního fondu a okolního historického prostředí
- respektováno bude území plošné památkové ochrany (památková rezervace a areály památkově chráněných usedlostí), kulturní památky a další památky místního významu v řešeném území
- respektován bude charakter sídla jako Památkové rezervace Křinice respektovány budou zájmy archeologické památkové péče
- ochrana, obnova a regeneraci přírodního prostředí, ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- respektovány budou podmínky ochranného režimu vyplývající z polohy řešeného území v CHKO Broumovsko včetně režimů jednotlivých zón CHKO
- vytváření podmínek pro možnosti rekreačního (turistika – pěší a cyklo) využití přírodního potenciálu řešeného území:
 - pro stabilizaci a rozvoj hlavní funkce sídla – bydlení
 - pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkci – bydlení, s ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny funkční regulativy ostatních funkčních ploch
 - pro změnu funkčního využití stávajících výrobních a zemědělských areálů
 - pro rozvojové plochy a zástavbu v souladu s urbanistickou koncepcí, životním prostředím a krajinným rázem okolí obce
- respektování a ochrana svých specifíků a hlavních znaků své identity – respektování hodnot urbanizovaného i neurbanizovaného území, ochrana přírodních a krajinně cenných lokalit, respektování typického hmotového řešení obytných staveb, struktury, měřítek a forem v místě obvyklých, ochrana historicky ustáleného panoramatu obce s hlavními dominantami v blízkých či dálkových pohledech
- případná protipovodňová a protierozní ochrana bude navrhována a umisťována s ohledem na ochranu kulturních a civilizačních hodnot a ochranu krajinného rázu

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

- obec bude nadále sídlem s převládající funkcí bydlení
- respektováno bude umístění obce v CHKO Broumovsko včetně režimů jejích jednotlivých zón
- při svém dalším vývoji bude obec respektovat a chránit typické a základní znaky – urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, stavby a lokality v režimu památkové ochrany (NKP, památková rezervace) i neevidovaných staveb a solitérů (památky místního významu), které jsou pro specifický výraz obce charakteristické
- nová zástavba bude navrhována s ohledem na situování do hodnotného urbanistického celku (památkové rezervace) a na dotváření venkovského prostředí s venkovskými usedlostmi
- respektována bude obvyklá hustota zástavby a odpovídající forma i měřítko zástavby
- bydlení bude rozvíjeno ve formě (hmotových charakteristikách) respektující převažující typický charakter stávající zástavby. Kromě „klasicistního dvorcového statku“ typického pro oblast Broumova, který se v současné době bude v nové zástavbě uplatňovat jen těžko, bude rozvíjeno individuální bydlení v rodinných domech venkovského typu typických pro řešenou oblast v hmotových charakteristikách původních obytných domů, které byly součástí původních statků (např. obdélníkový půdorys, event. uspořádání budov do L, T nebo U, sedlová střecha, 1 NP s podkrovím – viz foto).



- V řešeném území se nachází památková rezervace Křinice, území je součástí CHKO Broumovsko. V měřítku rodinného domu event. ve struktuře původních usedlostí (statků) budou realizovány i stavby pro bydlení specifického charakteru (např. domy s nájemním či sociálním bydlením, případně penziony apod.).
- nová zástavba pro bydlení bude přednostně využívat míst původní zástavby - pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako stavební parcela v zastavěném území obce s ohledem na zachování rozvolněné struktury a hustoty zástavby. Ostatní volné plochy v zastavěném území budou považovány za nezastavitelné.
- plochy příměstského bydlení pro rodinné domy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území sousedního města Broumov

- výrobní aktivity budou pro svou činnost využívat stávajícího zemědělského areálu (jižně od centrální části obce), vždy způsobem, který neohrozí životní a obytné prostředí
- výrobní aktivity na bázi řemesel a služeb, které negativně neovlivní sousední obytné plochy, obslužné a komerční aktivity mohou být integrovány do obytných ploch
- stávající zemědělský a výrobní areál na jižním okraji je respektován, je zařazen do ploch smíšené výroby a drobné a řemeslné výroby, aby bylo zajištěno široké spektrum možností jeho využití za předpokladu, že vliv činností v něm provozovaných negativně neovlivní životní a obytné prostředí v okolních funkčních plochách. Jeho část je navržena ke změně funkčního využití – plochy smíšené obytné.
- zemědělský areál situovaný severně od zastavěného území obce je navržen do ploch přestavby – plochy občanského vybavení se specifickým využitím
- objekty v nevyužívaných bývalých zemědělských areálech narušující krajinný ráz a obraz sídla, zejména dálkové pohledy na sídlo, by měly být odstraněny
- prostorové uspořádání, měřítko i architektonická kvalita staveb dosáhne postupnou přestavbou zmíněných areálů úrovně odpovídající umístění v CHKO a na hranicích památkové rezervace
- stávající sportovní areál je vymezen jako plocha přestavby, změnou funkčního využití určen především pro bydlení.
- Pro rekreační a odpočinkové aktivity je navržena plocha zeleně na veřejných prostranstvích severně od stávajícího areálu. Pro sportovní využití je nově vymezena plocha, navazující na zmíněné plochy zeleně, vymezená v plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport.
- územní plán svým řešením vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné prvky územní plán vymezuje jako závazné včetně ochranného režimu
- respektovány budou vymezené plochy stávající dopravní infrastruktury (silniční) a vyznačené lokality pro dopravu v klidu (pro vstup do přírodních a rekreačních lokalit)
- respektován bude pro obec navržený systém zneškodňování a čištění odpadních vod; navrženo je rozšíření stávajících systémů inženýrských sítí do lokalit vymezených pro rozvoj
- respektovány budou vymezené plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti území (vodní plochy)
- respektovány budou vymezené plochy, ve kterých bude územní studií posouzena retenční schopnost území a případně navržena vhodná protipovodňová a protierozní ochrana, která bude umisťována s ohledem na urbanizované území (zejména na chráněné území památkové rezervace) a bude respektovat charakter krajinného rázu

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- **pro funkci bydlení**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.	lokalita	západní okraj sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3. Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křínice
	Lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.4.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, , koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.5.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.6.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný objekt , 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.7.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný rodinný dům , zástavba bude přednostně umístěna na původních stavebních pozemcích, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	

Kód plochy	Charakteristika území	
a.8.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice Členění území vč. okolních ploch (ozn. a.2.p) a prostorové uspořádání prověří územní studie.
	lokální podmínky	

Kód plochy	Charakteristika území	
a.9.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy event. dvojdomy, zástavba bude přednostně umístěna na původních stavebních pozemcích, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3. Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.11.	lokalita	východní okraj sídla, jižně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy event. dvojdomy, zástavba bude přednostně umístěna na původních stavebních pozemcích, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice Členění území a prostorové uspořádání, optimální počet RD vzhledem ke stávající urbanistické struktuře prověří územní studie.
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.13.	lokalita	východní okraj sídla, jižně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný rodinný dům, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.15.	lokalita	východní okraj sídla, severně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice
	lokální podmínky	

Kód plochy	Charakteristika území	
a.16.	lokalita	východní část řešeného území, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,4 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI..

Kód plochy	Charakteristika území	
a.17.	lokalita	východní část řešeného území, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolovaný rodinný dům, 1 n.p.+ podkroví, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/b	lokalita	východní část zastavěného území obce
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Max. 1 izolovaný rodinný dům, max. 1 n.p. + podkroví koef. zastavění není stanoven – bude řešeno individuálně (viz. poznámka) Max. objem a výška zástavby bude respektovat objemové parametry a charakteristické znaky venkovské zástavby v sídle a nebude narušovat krajinný ráz lokality.
	lokální podmínky	Lokalita se nachází za hranicí VPR. Nová zástavba bude respektovat trasu a OP vodovodu. Jedná se o rozšíření zastavitel. plochy a.13. (dle ÚP). <u>Poznámka dle stanoviska DO:</u> Konkrétní podmínky pro objemové řešení a umístění stavby (včetně vymezení stavebního pozemku) a návrhy na její vzhled, bude stavebník prostřednictvím autorizovaného projektanta konzultovat s orgány státní památkové péče ještě před zhotovením dokumentace pro územní řízení – ve smyslu ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/d	lokalita	východní část řešeného území, u Broumova
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p. + podkroví koef. zastavění max. 0,4 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko, nebude narušovat krajinný ráz lokality.
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/m	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	plocha pro rozšíření sousedních ploch pro bydlení, není určena pro výstavbu RD. Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.
	lokální podmínky	

- **pro funkci občanského vybavení**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/c	lokalita	východní část zastavěného území obce
	funkční vymezení	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice. Zástavba v lokalitě bude umísťována s ohledem na sousední plochy pro bydlení tak, aby nebyly negativně ovlivněny podmínky životního a obytného prostředí a nebyla snižována pohoda bydlení.
	lokální podmínky	

- **pro funkci smíšenou obytnou**

Plochy přestavby (změna funkčního využití):

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.p.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Navržená zástavba velikosti a měřítka okolních objektů („statku broumovského typu“), 1 n.p. + podkroví, v části objektu max. 2NP, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.p.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ podkroví, v části objektu max. 2NP, koef. zastavění max. 0,3 Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice. Členění území vč. okolních ploch (ozn. a.8.) a prostorové uspořádání prověří územní studie.
	lokální podmínky	

- pro funkci občanského vybavení

Plochy přestavby (změna funkčního využití)

Kód plochy	Charakteristika území	
b.1.p.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	OX – plochy občanského vybavení se specifickým využitím
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Přestavbové území v bývalém zemědělském areálu. Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude respektovat krajinný ráz a přírodní a kulturní hodnoty území (leží v CHKO a v kontaktu s PR). Objekty s max. 2 n.p.+ podkroví, Max. objem a výška zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko. Budou dodrženy prostorové regulativy viz. kap. f. 1 Funkční regulace.
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

- pro funkci rekreace

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
c.1.	lokalita	východní okraj řešeného území
	funkční vymezení	RZ – plochy zahrádkářských osad
	lokální podmínky	Trasa a OP nadzemního vedení elektro VN, trasa a OP kanalizace.

- pro funkci výroby:

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
d.1.	lokalita	východní okraj sídla, východně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	VD – plochy drobné a řemeslné výroby
	podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude odpovídat objemovým parametrům a znakům staveb, charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko. Zástavba s max. 2 n.p.+ podkroví,
	lokální podmínky	Umístění nové zástavby bude respektovat trasy a OP TI.

- **pro funkci veřejných prostranství**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
e.1.	lokalita	severovýchodní část řešeného území
	funkční vymezení	PVk – plochy místních, obsluž. a účelových komunikací
	lokální podmínky	Místní komunikace (v části bez motorové dopravy - cyklostezka) propojující Křinice a Broumov.

Kód plochy	Charakteristika území	
e.2.	lokalita	severovýchodní okraj řešeného území směrem na Broumov
	funkční vymezení	PVk – plochy místních, obsluž. a účelových komunikací
	lokální podmínky	Místní komunikace dopravně obsluhující rozvojovou lokalitu ozn. a.16.

- **pro funkci technické infrastruktury**

Zastavitelné plochy

Kód plochy	Charakteristika území	
f.1.	lokalita	východní okraj řešeného území, na hranicích k.ú Broumov, západně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury
	lokální podmínky	Plocha pro novou transformovnu 110/35 kV. Trasa a OP plynovodu STL.

- **pro funkci systému sídelní zeleně**
 - **plochy zeleně na veřejných prostranstvích**

Zastavitelné plochy

Kód plochy	Charakteristika území	
g.1.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plochy veřejné zeleně v návaznosti na vodní plochu v centru obce. Trasa a OP nadzemního vedení elektro VN.

Kód plochy	Charakteristika území	
g.2.	lokalita	střední část sídla, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně pro odpočinkové a rekreační aktivity.

Kód plochy	Charakteristika území	
g.3.	lokalita	východní část sídla, jižně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně kolem pomníku padlým.

Kód plochy	Charakteristika území	
g.4.	lokalita	východní část řešeného území, severně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně doplňující navržené plochy pro bydlení. Trasa a OP kanalizace.

Kód plochy	Charakteristika území	
g.5.	lokalita	Východní okraj řešeného území, západně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně navazující na plochy veř. prostranství sousedícího k.ú. Broumova. (dle ÚP Broumov - 2008). Trasy a OP nadzemních vedení elektro VVN, VN; trasa a OP plynovodu STL.

- **plochy ochranné a izolační zeleně**

Rozvojové plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
h.1., h.2., h.3.	lokalita	střední část sídla, jižně od komunikace III. třídy , zemědělský areál
	funkční vymezení	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně
	lokální podmínky	Plochy ochranné a izolační zeleně oddělující a odcloňující plochy výroby, drobné výroby od smíšeného obytného území.

Pozn.: Koeficient zastavění – udává maximální podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku o rozloze 900 – 1200m² (nikoliv zastavěného stavebního pozemku). V ostatních případech bude posuzováno individuálně s ohledem na hustotu zástavby v kontaktním území. Stejně tak nebude koeficient použit pro zástavbu typu broumovského statku.

Pro ostatní funkce v urbanizovaném území nejsou zastavitelné plochy navrhovány

Územní plán vymezil v neurbanizovaném území nové plochy pro případné umístění nových vodních ploch.

c.3. Systém sídelní zeleně

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému sídelní zeleně:

- respektovány budou stávající plochy sídelní zeleně.
- respektovány budou pro Křinice typické travnaté plochy uvnitř i na okrajích zástavby, u kterých se stírá často charakter soukromé a veřejné zeleně, menší plochy stávající veřejné zeleně v sousedství vodních ploch v západní části obce a severně od stávajícího sportovního areálu.
- respektovány budou územním plánem vymezené plochy zeleně zejména pro zachování krajinného rázu a typické urbanistické struktury obce, které jsou vymezeny jako samostatné funkční plochy – plochy sídelní zeleně: plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy vnitrosídelní zeleně a plochy izolační a ochranné zeleně.
- Nově jsou vymezeny plochy veřejné zeleně v návaznosti na stávající vodní plochu a východně od ní v centru obce. Další plocha je navržena v okolí pomníku padlým při křižovatce silnice III/3026 s místní komunikací. Rozsáhlé území pro veřejnou zeleň je situováno ve východním

okraji katastrálního území Křinic, v návaznosti na plochy veřejných prostranství, které jsou vymezeny v ÚPD města Broumova. Plochy izolační a ochranné zeleně jsou navrhovány v bývalém zemědělském areálu (v centru obce), z důvodu odclonění a oddělení ploch s rozdílným funkčním využitím a zachování krajinného rázu ve vazbě na okolí.

- e) Stávající plochy zahrad navazující na funkci bydlení zahrnuje územní plán většinou do funkčních ploch bydlení.
- f) V sídle se nachází množství kvalitní vzrostlé (stromové zeleně), ať už solitérní nebo skupinové, ve vazbě na vodní plochy, vodoteče nebo komunikace a cesty. Tyto budou i nadále chráněny.

c.4. Systém krajinné zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy lesa – především významné lesní plochy podél západní hranice řešeného území. Drobnější lesní plochy v řešeném území jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa, územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ a nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází ze systému ekologické stability, který plně respektuje zásady generelu SES. Tato funkční plocha je z větší části vymezena i na ostatních (krajinnářsky, ekologicky, botanicky aj.) z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách. V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, svodnic, ale i jinde, plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy byly některé tyto plochy zorněny. Územní plán navrhuje jejich obnovu a pro zvýšení retenční schopnosti území a posílení krajinného rázu navrhuje i další plochy smíšené krajinné zeleně (převážně jako plochy zatravnění).

Územní plán v souladu se ZÚR KHK respektuje trasu (osu) NRBK a jeho ochranné pásmo. Celé území se nachází v CHKO Broumovsko, respektován je ochranný režim jednotlivých zón.

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava a doprava v klidu:

- Stávající komunikační systém je územním plánem respektován (silnice II. a III. třídy) a do budoucna nebude měněn. Ostatní komunikace v obci mají charakter místních obslužných.
- Územní plán vymezil komunikace II. a III. třídy jako funkční plochu – plochy silniční dopravy – komunikace.
- Územní plán vymezuje důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy místních, obslužných a účelových komunikací a vyznačuje turistické trasy a cyklotrasy.
- Stávající plochy pro dopravu v klidu v obci jsou respektovány. Nové nejsou vymezovány. Lokality kde je vhodné parkoviště jsou vyznačeny grafickým symbolem.

Zastavitelné plochy:

- e.1. - navržená místní obslužná komunikace, která v části slouží jako cyklostezka propojující Křinice s Broumovem, dopravně obsluhuje lok. a.5.
- e.2. - navržená místní obslužná komunikace, která dopravně napojuje zastavitelné území ozn. a.16.
- Ostatní rozvojové lokality navržené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací (Křinice a Broumova) a sít' místních obslužných komunikací – přiléhají ke komunikacím.

Železniční doprava:

- Obec Křinice není obsluhována železniční dopravou.

Letecká doprava:

- Do řešeného území zasahují ochranná pásma letiště Martínkovice. Jedná se o překážkové roviny, které zasahují nad celou východní polovinu katastrálního území.

Pěší a cyklistická doprava:

- Územní plán respektuje značené turistické a cykloturistické trasy, které směřují do atraktivního území Broumovských stěn.
- Pro vedení turistických tras a cyklotras je využito stávajících pozemních komunikací a účelových komunikací.
- Územní plán vymezuje místní komunikaci, která ústí do komunikace 3. tř. v centru obce a propojuje Křinice s Broumovem. Tato komunikace bude v části řešena jako místní komunikace pro motorová vozidla – obsluha zastavitelné plochy. Její zbývající úsek bude užíván cyklisty a pěšími (ozn. e.1.).

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.
- Územní plán respektuje režimy ochranného pásma I. a II. stupně vodních zdrojů v západní části řešeného území.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce pitnou vodou, graficky znázornil trasy stávajících vodovodů a plochy zařízení a navrhuje doplnění zásobní sítě pro navrhované zastavitelné plochy.
- Územní plán navrhuje systém odkanalizování a čištění odpadních vod
 - v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací – odvádění (čerpání) splaškových vod na čistírnu odpadních vod města Broumov
 - řešení lze doplnit (zkrátit trasu stok) vložím malých domovních ČOV s dočištěním v rybníčcích při toku Křinického potoka.
- Vymezeny jsou plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti území (např. vodní plochy)
- Změna č.1 vymezuje plochy, které budou prověřeny územní studií, která dané území posoudí z hlediska retenčních schopností a odtokových poměrů, prověří a navrhne případnou protipovodňovou a protierozní ochranu vhodnou do území (s ohledem na krajinný ráz a chráněnou urbanistickou strukturu zástavby v sídle).
- Územní plán nenavrhuje opatření k zajištění požární vody, stávající vodovodní řad má dostatečnou kapacitu a akumulaci jako zdroj požární vody. Pro zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou v souladu s platnými právními předpisy.
- Územní plán respektuje plánované revitalizační úpravy vodních toků a jejich realizaci umožňuje v rámci stanovených funkčních regulativů

Energetika

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Územní plán respektuje stávající i navrhovaná vedení VN a VVN, včetně ochranných pásem.
- Případný nárůst potřeb elektrické energie bude zajištěn přezbrojením stávajících trafostanic ve spojení s novými kabelovými vývody.
- Územní plán respektuje trasy komunikačních vedení.
- Územní plán respektuje a vymezuje navrženou plochu pro novou transformovnu 110/35 kV (ozn. f.1.).
- Územní plán respektuje trasu a ochranné pásmo stávajícího plynovodu STL (ve východní části řešeného území).
- Změna č.1 navrhuje doplnění plynovodní sítě (u Broumova).

Nakládání s odpady

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.
- I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

d.3. Občanské vybavení

- Územní plán nevymezuje v Křinicích samostatně funkční plochy stávajícího občanského vybavení, výjimkou je kaple sv. Huberta západně od sídla.
- Územním plánem nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční ani občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území, především pak funkční plochy smíšené obytné – venkovské.
- Plochy občanského vybavení se specifickým využitím (např. komerční) jsou navrhovány v plochách bývalého zemědělského areálu (severně od obce), který je územním plánem určen ke změně funkčního využití jako plocha přestavby **b.1.p.**
- Územní plán navrhuje stávající sportoviště ke změně funkčního využití na smíšené plochy obytné.
- Aktivita denní rekreace budou umožněny v plochách zeleně na veřejných prostranstvích severně od centra sídla.
- Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu pro tělovýchovu a sport – ozn. Z1/c v centrální části sídla.

d.4. Veřejná prostranství

- Při rozhodování o změnách v území budou respektovány stávající veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně (plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy vnitrosídelní zeleně, plochy ochranné a izolační zeleně), resp. plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací.
- Respektovány budou územním plánem vymezené jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu sídla.

d.5. Návrh požadavků ochrany obyvatelstva

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Křinice nejsou ohroženy průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, ale jsou ohroženy vzhledem ke své poloze povodněmi. V případě silného deště (průtrže mračen) v katastru Křinice trvá povodeň maximálně hodinu. V případě tání sněhu se udržuje větší stav vody i několik dní.

Zóny havarijního plánování v řešeném území

V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

Evakuace obyvatel

V případě evakuace budou obyvatelé Křinic shromážděni v prostoru před Obecním úřadem.

Zásobování obyvatel vodou

Obec je zásobárnou pitné vody pro obec a část Broumova. V případě havárie vodovodní sítě lze použít cisteren, které zajistí provozovatel vodovodní sítě.

Požární ochrana

. Vodovodní řad v Křinicích má dostatečnou kapacitu, aby jako zdroj požární vody sloužil

v Křinicích obecní vodovod.

Dále je v sídle řada vodních ploch, které by bylo možno, pokud budou k tomu zajištěny odpovídající podmínky (zřízení odběrného místa) využít v případě požáru jako zdroj požární vody.

Zájem obrany státu

Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky, nejsou navržena žádná opatření..

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Respektovány a chráněny budou krajinné hodnoty území:
 - CHKO (respektováno bude rozdělení řešeného území do jednotlivých zón CHKO Broumovsko včetně stanoveného ochranného režimu).
 - Národní přírodní rezervace Broumovské stěny. (Tato část je zahrnuta do Evropsky významné lokality Broumovské stěny) .
 - Při rozhodování o změnách v území bude respektován rozsah a omezení vyplývající z vymezení Ptačí oblasti Broumovsko.
 - lokality evidované jako přírodovědně cenné
 - plochy lesa především podél západní hranice řešeného území, břehové porosty podél vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
 - všechna krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky (botanicky i zoologicky) cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Velké zorněné plochy budou rozčleněny vymezenými plochami a liniemi interakčních prvků. Při využívání volné krajiny budou respektovány zásady stanovené KPÚ (r. 2012)
- Okraje sídla budou lemovány trvalými travními porosty nebo plochami extenzivně využívaných ploch zahrad a sadů.
- Změna č.1 ÚP vymezuje území, které bude prověřeno územní studií pro možné umístění protipovodňové i protierozní ochrany z důvodu zvýšení kapacity zadržované vody v krajině a zároveň ochrany zastavěného území zejména před povodní.
- ve volné krajině je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, harmonické měřítko a vztahy v krajině, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
- V nezastavěném území nelze umísťovat stavby uvedené v § 18 odst. 5 SZ, kromě staveb pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále takových technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES (nadregionální, regionální a lokální), které budou jako závazný limit respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability doplňují linie mimolesní zeleně (interakční prvky).

e.3. Protierozní opatření

- Při přechodu lesních ploch do ploch zemědělsky využívaných bude využíváno především trvalých travních porostů ke zvýšení retenční schopnosti území.
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby bylo eliminováno ohrožení sídla vodní erozí.
- Územní plán vymezil území pro možné umístění nových vodních ploch z důvodu zvýšení retenční schopnosti krajiny
- Změna č.1 vymezuje plochy (části povodí, se zohledněním konfigurace terénu a přirozených a umělých svodnic), k prověření jejich retenčních schopností a odtokových poměrů z důvodu možného ohrožení zastavěného území vodní a půdní erozí územní studií, která navrhne vhodnou protierozní a protipovodňovou ochranu s ohledem na krajinný ráz území a existenci chráněného území vesnické památkové rezervace.

e.4. Ochrana před povodněmi

- Při rozhodování o změnách v území bude respektován rozsah stanoveného záplavového území řeky Stěnavy (v řízení).

e.5. Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytují chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1. Funkční regulace

- Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití tj. podle hlavního využití rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
 - o Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění: Hlavní využití: funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy
 - o Přípustné využití –; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - o Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.

- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení:
 - o Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
 - o Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BP**
- Plochy rekreace:
 - o Plochy staveb pro rodinnou rekreaci **RI**
 - o Plochy zahrádkářských osad **RZ**
- Plochy občanského vybavení:
 - o Plochy občanského vybavení **OV**
 - o Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport **OS**
 - o Plochy občanského vybavení se specifickým využitím **OX**
- Plochy veřejných prostranství:
 - o Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV_k**
- Plochy smíšené obytné:
 - o Plochy smíšeného obytné - venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - o Plochy silniční dopravy - komunikace **DS_k**
 - o Plochy silniční dopravy - dopravní plochy **DS_p**
- Plochy technické infrastruktury:
 - o Plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy výroby a skladování:
 - o Plochy drobné a řemeslné výroby **VD**
- Plochy smíšené výrobní:
 - o Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy systému sídelní zeleně:
 - o Plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**
 - o Plochy vnitrosídelní zeleně **ZS**
 - o Plochy ochranné a izolační zeleně **ZO**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - o Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - o Plochy smíšené přírodní zeleně **NZ_p**
 - o Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
- Plochy přírodní:
 - o Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
 - o Plochy liniové a doprovodné zeleně **NP_d**
- Plochy lesní:
 - o Plochy lesa **NL**

Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV

Hlavní využití:
bydlení

Charakteristika (informativní text):

plochy slouží téměř výhradně bydlení včetně bydlení rekreačního se zahradami, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o rodinné domy včetně drobných staveb se zahradami okrasnými i užitkovými, hospodářským zázemím a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
 - stavby a zařízení pro maloobchod, veřejné stravování, služby
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, školství, kulturní a společenské aktivity
 - stávající vícepodlažní obytné domy
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - stavby a plochy pro ubytování v soukromí, agroturistiku
 - drobné plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro parkování sloužící obsluze území
 - stavby, zařízení a plochy technického vybavení
 - plochy zahrad a sadů
 - plochy izolační a doprovodné zeleně
 - zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:
 - vícepodlažní (nad 2 n.p.) bytové domy
 - stavby a plochy pro lehkou výrobu
 - stavby pro výrobní služby, podnikatelské aktivity a zemědělskou výrobu s negativními dopady na životní a obytné prostředí
 - stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiálem, překladiště
 - hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - o struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury obce, zástavba nebude narušovat krajinný ráz kontaktního území a sídla. Max. objem a výška zástavby bude respektovat objemové parametry a charakteristické znaky venkovské zástavby v sídle.
 - o Koeficient zastavění nepřevyší 0,4.
 - o zástavba bude přízemní s využitým podkrovím
 - o technické zázemí resp. doplňkové stavby k obytným objektům bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám místně obvyklým. V případě požadavků na

- podsklepení staveb a využití suterénních prostor bude prověřeno výškové osazení ve vztahu k okolním stavbám tak, aby nebyl narušen obraz sídla
- o tvary střech zástavby budou respektovat obraz sídla tj. převažující typ a sklony pro sídlo charakteristické
 - o hospodářské objekty budou respektovat charakter původních takových staveb – tzn. bez výjimky s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy v rozmezí 3,0– 5,0 m a hřebene 9–10 m, o délce fasády v rozmezí 28–30 m. Větší plochy střech či fasád budou členěny. Zástavba nebude narušovat krajinný ráz kontaktního území a sídla.

Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BP

Hlavní využití:
bydlení

Charakteristika (informativní text):

plochy slouží téměř výhradně k bydlení s okrasnými a užitkovými zahradami

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o rodinné domy včetně drobných staveb, s převážně okrasnými zahradami
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - stávající bytové domy včetně řadových garáží u nich
 - stavby a zařízení přechodného ubytování – penzióny...
 - stavby a zařízení pro maloobchod do 100 m² prodejní plochy, pro služby a veřejné stravování
 - stavby, zařízení a plochy pro sport
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - stavby pro chov velkých hospodářských zvířat a většího množství drobného zvířectva
 - hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - stavby a plochy pro skladování a manipulaci s výrobky a materiály
 - technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
 - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - o struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru a krajinného rázu lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - o zástavba bude přízemní s využitým podkrovím
 - o max. objem a výška zástavby bude respektovat objemové parametry a charakteristické znaky okolní zástavby.
 - o koeficient zastavění nepřevyší 0,4

Plochy rekreace

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI

Hlavní využití:

rekreace

Charakteristika (informativní text):

plochy staveb pro individuální rekreaci, chaty

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o stavby pro individuální rekreaci
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - okrasné a užitkové plochy, zahrady
 - parkovací plochy pro osobní automobily a motocykly
 - stavby pro krátkodobé ukládání TKO
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - o zástavba bude navrhována s ohledem na přírodní charakter a krajinný ráz lokality

Plochy zahrádkářských osad RZ

Hlavní využití:

rekreace

Charakteristika (informativní text):

plochy pro individuální rekreaci osob, spojenou s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o stavby pro individuální rekreaci v souladu s platnou legislativou
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - stavby pro společné skladování, sociální a hygienické zařízení
 - stávající rodinné domy
 - drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy
 - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola
 - drobná architektura a vodní prvky
 - stavby pro krátkodobé ukládání TKO
 - stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - liniové a plošné sadovnické porosty
 - klubovny
 - sportovní a dětská hřiště jako doplňková funkce

- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím např.:
 - stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity
 - stavby pro občanské vybavení
 - stavby pro trvalé bydlení
 - stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
 - čerpací stanice PHM všech kategorií
 - autobazary
 - garáže
 - stavby pro chov hospodářských zvířat
 - ostatní stavby a zařízení přímo nesouvisející se zahrádkářskou a pěstitelskou činností
 - veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí a jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami a které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - o objekty v zahrádkářské osadě budou o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy, nepodsklepené, bez využitého podkroví. Na jedné zahradě bude nejvýše jedna stavba pro individuální rekreaci.
 - o zástavba nebude narušovat krajinný ráz lokality a kontaktního území

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení OV

Hlavní využití:

veřejná vybavenost

Charakteristika:

stavby a plochy především pro církevní stavby

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o církevní stavby a solitéry
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - komunikace pro pěší
 - veřejná zeleň
 - městský mobiliář
 - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Hlavní využití:

sport

Charakteristika (informativní text):

stavby, zařízení a plochy pro občanskou vybavenost pro sportovní a tělovýchovné aktivity

Funkční regulativ:

- Přípustné využití hlavní:
 - o stavby a zařízení pro sport (např. tělocvičny, fitcentra...), včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, kluziště
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům
 - sociální a hygienické zázemí sportovců a diváků
 - stavby a zařízení pro rehabilitaci a relaxaci
 - zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení)
 - pobytové louky, veřejná zeleň
 - dětská hřiště
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily, motocykly a kola
 - stavby a zařízení pro technickou vybavenost a speciální mechanizaci
 - účelové a přístupové komunikace, manipulační plochy dopravní obsluhy
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - o zástavba bude navrhována s ohledem na polohu lokality tak, aby nenarušovaly siluetu obce, dálkové pohledy a krajinný ráz území
 - o struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury a charakteru lokality a z její polohy v CHKO a v památkově chráněném území (Památková rezervace Křínice)
 - o zástavba bude svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházet z charakteru stávající zástavby sídla

Hlavní využití:

občanská vybavenost

Charakteristika (informativní text):

stavby a plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru v kombinaci s dalšími aktivitami bez negativního vlivu na okolní prostředí

Funkční regulativ:

- Přípustné využití hlavní:
 - o stavby a zařízení pro přechodné ubytování a veřejné stravování
 - o stavby pro ubytování a agroturistiku
 - o stavby a zařízení pro administrativu a komerční služby
 - o stavby a zařízení pro výrobní služby
 - o stavby a zařízení pro maloobchod
 - o stavby a zařízení pro doplňkové řemeslné a výrobní služby a zemědělské aktivity (omezený chov zvířectva, pěstební činnost) dle hlavní funkce areálů – bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí
 - o stavby, zařízení a plochy pro sport a relaxaci

- o obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- o parkovací plochy sloužící obsluze území
- o garáže a odstavná místa pro osobní a služební vozidla
- o stavby a zařízení technické infrastruktury (včetně protierozních opatření)
- o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
- Nepřípustné využití:
 - o stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a plochy pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - hromadné garáže
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - o struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury sídla a měřítka venkovské zástavby v obci
 - o zástavba bude navrhována s ohledem na polohu lokality tak, aby nebyla narušena silueta, dálkové pohledy a krajinný ráz obce
 - o zástavba bude respektovat krajinný ráz a přírodní a kulturní hodnoty území (leží v CHKO a v kontaktu s památkovou rezervací)

Plochy veřejných prostranství

Plochy místních, obslužných a účelových komunikací PVk

Hlavní využití:

veřejná prostranství

Charakteristika (informativní text):

veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - o místní, obslužné a účelové komunikace
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - doprovodná a izolační zeleň
 - pěší a cyklistický provoz
 - obratiště, manipulační plochy
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro ochranu území – např. protierozní a protipovodňová opatření
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné - venkovské SV

Hlavní využití:

není stanoveno

Charakteristika (informativní text):

převážně bydlení, s okrasnými a užitkovými zahradami, s možností integrace občanského vybavení, služeb a výrobních aktivit

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o rodinné domy včetně doplňkových staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami
 - o stavby a zařízení pro výrobní služby bez negativních dopadů na obytné a životní prostředí – zejména na hygienické podmínky bydlení
 - o stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, společenské a kulturní aktivity
 - o plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami
 - o stávající vícepodlažní bytové domy
 - o stávající objekty charakteru rodinného domu, sloužící individuální pobytové rekreaci
 - o stavby a zařízení pro ubytování, agroturistiku
 - o stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - o stavby a zařízení pro služby, maloobchod a veřejné stravování
 - o veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň, louky, pastviny a sady prorůstající zástavbou
 - o obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - o plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
 - o stavby a zařízení technického vybavení
 - o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí, narušují urbanistickou strukturu a obraz sídla, snižují pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:
 - o vícepodlažní bytové domy
 - o stavby a plochy pro výrobu, výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí a obytné prostředí
 - o hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy
 - o stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - o stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním, dopravním zatížením nebo technickým zařízením narušují stávající kvalitu užívání staveb a zařízení v sídle a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
 - o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - o výroba elektrické energie o výkonu nad 100kW
 - o výroba plynu nebo plynové zařízení
 - Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :
 - o struktura a způsob zástavby bude vycházet z urbanistické struktury obce, zástavba nebude narušovat krajinný ráz lokality Koeficient zastavění nepřevyšší 0,4.
 - o zástavba bude převážně přízemní s využitým podkrovím, lokálně lze max. 2NP
 - o technické a hospodářské zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám místně obvyklým. V případě požadavků na podsklepení staveb a využití suterénních prostor bude prověřeno výškové osazení ve vztahu k okolním stavbám.
 - o tvary střech budou respektovat místně typický způsob zastřešení tj. střechy sedlové

- o hospodářské objekty budou bez výjimky s jedním nadzemním podlažím, s výškou římsy v rozmezí 3,0 – 5,0 m a hřebene max. 10 m, o délce fasády v rozmezí 28-30 m. Větší plochy střech či fasád budou členěny.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy – komunikace DSk

Hlavní využití:

silniční doprava

Charakteristika (informativní text):

plochy pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - o plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - plochy pro pěší na oddělených pružích a chodnících
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

Plochy silniční dopravy – dopravní plochy DSp

Hlavní využití:

doprava v klidu

Charakteristika (informativní text):

plochy pro odstavování a parkování vozidel na okraji sídla, u významných staveb a areálů, v návaznosti na hromadnou dopravu

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - o odstavné a parkovací plochy autobusů
 - o zastávky veřejné dopravy se zařízeními zajišťujícími hromadnou přepravu osob
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - veřejná a izolační zeleň
 - turistické informační zařízení (např. nástěnky, vývěsky, infocentrum)
 - místní obslužné komunikace
 - účelové komunikace pro pěší, cyklisty a motorová vozidla
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

technická infrastruktura

Charakteristika (informativní text):

plochy pro umístění staveb a zařízení sloužící přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
 - o stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi (plyn, elektro)
 - o stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
 - o stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
 - o stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - účelové komunikace
 - izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
 - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva
 - výroba elektrické energie o výkonu nad 100kW
 - výroba plynu nebo plynové zařízení

Plochy výroby a skladování

Plochy drobné a řemeslné výroby VD

Hlavní využití:

výroba

Charakteristika (informativní text):

plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na okolí

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - o stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby
 - o stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů
 - o stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:

- stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - služební byty
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - obslužné a účelové komunikace
 - plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - pěstební činnost
 - veřejná, izolační a ochranná zeleň
- Nepřípustné využití:
 - o stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
 - stavby pro průmyslovou výrobu
 - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - veškeré provozy, které by vlivem svých činností negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v okolních obytných plochách
 - Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - o provozy budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a plochy související technické infrastruktury
 - o zástavba musí být navrhována tak, aby nenarušovala siluetu obce a dálkové pohledy
 - o Max. podlažnost 1 n.p. Výška objektu po římsu bude v rozmezí 3,0-5,0m . Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu
 - o areály a provozovny budou po obvodu i uvnitř osázeny zelení

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby VS

Hlavní využití:

výroba, zemědělská výroba

Charakteristika (informativní text):

plochy slouží výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

Funkční regulativ:

- Přípustné využití :
 - o stavby a plochy zemědělské výroby v ploše současných zemědělských provozů bez negativních vlivů na sousední obytné plochy
 - o stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - o stavby a zařízení pro lehkou výrobu a výrobní služby, jejichž negativní vlivy nezasahují na sousední obytné plochy
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů

- plochy školek (doplňková charakteristika funkční plochy – pěstební činnost)– plochy skleníků, fóliovníků
 - stavby a zařízení pro úpravu a prodej výpěstků
 - sklady hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - obslužné a účelové komunikace
 - plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
 - veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - o stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - stavby pro průmyslovou výrobu
 - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - výroba elektrické energie o výkonu nad 100kW
 - výroba plynu nebo plynové zařízení
 - o veškeré provozy, které by vlivem svých činností negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v okolních obytných plochách
 - Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - o provozy budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a inženýrské sítě
 - o zástavba musí být navrhována tak, aby nenarušovala siluetu obce a dálkové pohledy
 - o max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu bude v rozmezí 3,0 - 5,0m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu
 - o areály a provozovny budou po obvodu i uvnitř osázeny zelení

Plochy sídelní zeleně

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

Hlavní využití:

veřejné prostranství

Charakteristika (informativní text):

plochy pro veřejná prostranství a zeleň, které jsou součástí prostředí venkovského sídla

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
 - o parkové porosty okrasné a přírodní
 - o dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
 - o trvalé travní porosty
 - o pobytové louky
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - dětská hřiště
 - odpočívadla, altány
 - komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- drobná architektura, vodní prvky
- sportovní a odpočinkový mobiliář, městský mobiliář (lavičky apod.)
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím např.:
 - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
 - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - stavby zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - o zástavba bude svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházet z charakteru lokality a okolní venkovské zástavby sídla, nebude vytvářet nežádoucí dominanty, respektována bude priorita zeleně

Plochy vnitrosídelní zeleně ZS

Hlavní využití:

zeleň

Charakteristika (informativní text):

plochy slouží produkci okrasné a užitkové zahrady, zeleň veřejných ploch, které jsou součástí prostředí venkovského sídla; slouží krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - o plochy zahrad a sadů
 - o plochy veřejné zeleně
 - o izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - o trvalé travní porosty, louky a pastviny prorůstající zástavbou
 - o dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - o stávající ploty a přístřešky, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
 - obslužné a účelové komunikace
 - pěší a cyklistické komunikace
 - vodní prvky
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, boží muka, kapličky)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím
 - o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:Zeleň ochranná a izolačníCharakteristika (informativní text):

jako oddělení mezi plochami s rozdílným funkčním využitím, resp. izolace proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň tvořící pohledovou bariéru

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami
 - o dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - komunikace – polní cesty, cesty
 - pěší komunikace a cyklistické stezky
 - technické stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území – např. stavby a opatření protierozní a protipovodňové ochrany
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím
 - o stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

Plochy vodní a vodohospodářskéHlavní využití:

vodní plochy a toky

Charakteristika (informativní text):

plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - o v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - komunikace – polní cesty, cesty
 - pěší a cyklistické stezky
 - liniová a břehová zeleň
 - stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová a protierozní opatření
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, které nesouvisí s hlavním využitím
 - o stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - o břehy povrchových vodních ploch a toků budou ponechány nezpevněné a stabilizované přírodě blízkým způsobem nebo zpevněné opěrnými zídkami provedenými z přírodního materiálu

Plochy zemědělské

Plochy smíšené přírodní zeleně NZp

Hlavní využití:

není stanoveno

Charakteristika (informativní text):

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - o trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - o stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - o extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – záhumenky)
 - o přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - o mokřady a prameniště
 - o břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - o liniová zeleň
 - o evidované přírodovědně cenné lokality
 - o v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - komunikace – polní cesty, cesty
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - plochy související technické infrastruktury (včetně staveb a opatření protierozní a protipovodňové ochrany)
 - technické stavby a opatření
 - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura – mobiliář (např. informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci
 - o veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - o intenzivní zemědělské využívání ploch (zorněné plochy)
 - o veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s hlavním využitím
 - o veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - o stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ

Hlavní využití:

zemědělská půda

Charakteristika (informativní text):

plochy slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin,

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o orná půda, zemědělská rostlinná výroba
 - o intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - o trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice, apod.
 - o v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - plochy související dopravní a technické infrastruktury (včetně protierozních opatření)
 - technické stavby a opatření
 - komunikace – polní cesty, cesty
 - revitalizační úpravy vodních toků
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí dle územních systémů ekologické stability)
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním využitím
 - o stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - o stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně NP

Hlavní využití:

chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality

Charakteristika (informativní text):

í základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - o činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - o do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - přírodní rezervace
 - významné krajinné prvky, stávající vodní plochy a toky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
 - stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny
 - evidované přírodovědně cenné lokality
 - lesní porosty
 - revitalizační úpravy vodních toků

- o v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - plochy související dopravní a technické infrastruktury (včetně staveb a opatření protierozní a protipovodňové ochrany)
 - technické stavby a opatření
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, boží muka, kapličky)
 - komunikace – polní cesty, cesty
 - pěší a cyklistické stezky
 - nové vodní plochy (ve vymezených lokalitách doplňkové charakteristiky funkční plochy)
- Nepřípustné využití:
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např.:
 - o intenzivní formy hospodaření
 - o rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - o terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - o jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území (včetně technické infrastruktury) resp. úpravami a údržbou stávajících objektů
 - o oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
 - o stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy liniové a doprovodné zeleně **NPd**

Hlavní využití:

zeleň

Charakteristika (informativní text):

zeleň lemující liniové prvky v území – vodní toky, komunikace atd.

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
 - o dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
 - o v odůvodněných případech stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - plochy související dopravní a technické infrastruktury (včetně staveb a opatření protierozní a protipovodňové ochrany)
 - technické stavby a opatření
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, boží muka, kapličky)
 - komunikace – polní cesty, cesty
 - pěší a cyklistické stezky
 - revitalizační úpravy vodních toků
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
 - o stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí
 - o stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Plochy lesní

Plochy lesa NL

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

Charakteristika (informativní text):

plochy pro pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení. Ucelené komplexy lesů plní vůči sídlům specifické funkce ochranné, estetické i rekreační.

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - o lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - o lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - o stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:
 - komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
 - malé vodní plochy a toky
 - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním využitím
 - o stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - o nové stavby pro individuální rekreaci
 - o z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody)
 - o stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 Stavebního zákona, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.

Doplňková charakteristika funkční plochy:

Na plochách neurbanizovaného území (zeleň, pole...) navazujících na vodní toky a příkopy jsou vymezeny plochy s doplňkovou charakteristikou – plochy pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (vodní plochy apod.). V rámci těchto ploch lze dle projektové dokumentace vybudovat výše uvedená opatření.

V severozápadním okraji byly vymezeny plochy smíšené výroby, pro jejich specifikaci v souladu se stávajícím využitím byla stanovena doplňková charakteristika – plochy pěstební činnosti (lesoškolky). Slouží produkci okrasné a užitkové zeleně a dřevin, především sazenic v lesní výrobě.

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (např.: výšková regulace zástavby, struktura zástavby, koeficient zastavění).

Zásady prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé funkční plochy urbanizovaného území v kapitole f.1. Funkční regulace.

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Respektovány budou zásady stanovené pro tyto krajinné typy (vymezené dle ZÚR KhK v řešeném území) - krajina zemědělská, krajina lesozemědělská (severní výběžek k.ú.), krajina lesní (podél severní hranice k.ú.), krajina skalních měst:
 - zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant
 - nevytvářet nová urbanizovaná území
 - minimalizovat zásahy do specifického, hodnotného a atraktivního území zahrnutého do krajiny skalních měst
- b) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb, zejména podél komunikací, a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- c) Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.
- d) Prostupnost krajiny bude zvyšována rozšiřováním a obnovou systému účelových a obslužných komunikací v souladu s KPÚ (2012).
- e) Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních a přírodních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině, s ohledem na nenarušení významných horizontů a dálkových pohledů.
- f) K umisťování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytné prokázat, že nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a památkové péče.
- g) Respektována bude stávající struktura zástavby v sídle tzn. po obvodu sídla objemné usedlosti (v původně dvorcovém, tří nebo čtyřbokém uspořádání s nezastavěnými nárožími – typické pro broumovský region) a uvnitř sídla (podél vodního toku a paralelní komunikace) volně rozptýlená zástavba venkovskými domy, rozvolněná struktura zástavby je doplněna nezastavitelnými plochami zeleně.
- h) Charakter a struktura zástavby bude respektovat podmínky a hodnoty respektující obraz sídla, zástavba svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením bude vycházet z typických znaků venkovské zástavby pro sídlo a region (CHKO Broumovsko, PR Křinice).
- i) Nová zástavba (rodinných domů) bude převážně o 1NP s podkrovím, střecha sklonitá. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad. Bude vhodně navazovat nebo doplňovat urbanistickou strukturu sídla.
- j) Pro novou zástavbu budou využívány zastavitelné plochy lokalizované především na uvolněných stavebních pozemcích v zastavěném území a na okrajích stávající zástavby tak, aby byla zachována hodnotná urbanistická struktura sídla (zejména památková rezervace) a krajinný ráz řešeného území byl ochráněn.
- k) Při návrhu případných staveb a opatření ke snížení ohrožení území vodní a půdní erozí budou navržena taková opatření a stavby, která zohlední umístění v přírodně cenném území a vymezení chráněné urbanisticky hodnotné struktury sídla.
- l) V řešení území není přípustné umisťovat stavby pro reklamu.

Významné krajinné prvky (VKP)

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny druhů pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- c) Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, může být jejich umístění podmíněno provedením přírodovědného zhodnocení daných lokalit

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- b) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající druh pozemku za druh pozemku nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlé zemědělské areály) zachovaly svůj osobitý charakter.

- c) Respektovány budou plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES (jeho skladebné části), lze je využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - o umísťování staveb
 - o terénní úpravy většího rozsahu
 - o úprava vodních toků a změna vodního režimu
 - o těžba nerostů
 - o změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - o rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - o zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

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

Změna č.1 ÚP Křinice prověřila vymezené VPS a VPO. Na základě tohoto prověření Změna č.1 vymezuje tyto VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

1. Veřejně prospěšné stavby:

- dopravní infrastruktura
 - místní komunikace napojující zastavitelná plocha ozn. a.16. ve východní části řešeného území – **WD2**
- technická infrastruktura:
 - vodovod
 - připojení zastavitelné plochy ozn. a.5. – **WV1**
 - připojení zastavitelné plochy ozn. a.15. – **WV2**
 - kanalizace
 - navržená gravitační kanalizace – **WK1**
 - navržená tlaková kanalizace v obci – **WK2**
 - energetika
 - transformovna – **WE**
- koridory pro realizaci VPS technické infrastruktury:
 - **VT1** – plocha ve východním okraji řešeného území, pro navrhovaný vodovod a plynovod
- Pro řešení protipovodňových a protierozních staveb a opatření, uložených ZUR jsou vymezeny plochy které prověří územní studie (**VO1 a VO2**). Pro veškerá protipovodňová a protierozní opatření a stavby, specifikované územní studií, lze právo k pozemkům vyvlastnit.

2. Veřejně prospěšná opatření:

Územní systém ekologické stability:

- skladebné prvky regionálního ÚSES:
 - **VU1** – regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru K 94B podél západní hranice řešeného území (RC 383 Broumovské stěny)
 - **VU2** – regionální biokoridor v severozápadní části katastrálního území (RKH033)
 - **VU3** – regionální biokoridor ve východní části řešeného území (RK754) s vloženým LBC
- skladebné prvky (navržené) lokálního systému:
 - lokální biocentrum:
 - rozvoj. pl. i.5. – **VU6**
- opatření ke snížení ohrožení povodní a vodní erozí:
 - plochy vymezené pro realizaci protipovodňových opatření na základě prověření územní studií v plochách:
 - **VO1** (severozápadně od sídla)
 - **VO2** (jižně od sídla)

3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán další veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nevymezuje.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřením změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Územní plán vymezuje plochy, které je nutné prověřit územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy: bydlení v rodinných domech – venkovské a plochy smíšené obytné – venkovské. Územní studie prověří možnosti organizace a členění rozvojových ploch (struktura zástavby, zásady dopravní infrastruktury a stanoví podmínky prostorového uspořádání). Návrh prostorového uspořádání bude vycházet ze stávající urbanistické struktury sídla, bude respektován charakter památkově chráněného území (památkové rezervace).

Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

a.8., a.2.p – v centrální části sídla, území bude řešeno jako celek

a.11. – ve východní části sídla

Změna č.1 ÚP nově vymezuje plochy (části povodí se zohledněním konfigurace terénu a přirozených a umělých svodnic), které budou prověřeny územní studií z hlediska zajištění optimální protipovodňové ochrany území (posoudí odtokové poměry v území). Územní studie posoudí míru ohrožení území např. erozí, povodní apod. a navrhne vhodný způsob ochrany se zohledněním ochrany krajinného rázu, ochrany kulturních a civilizačních hodnot, zejména existence chráněného území (památkové rezervace) ke snížení rizika a eliminace nebezpečí tohoto druhu přírodního ohrožení a zvýšení retenční schopnosti území.

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem pro další využití a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě. S územní studií bude seznámeno zastupitelstvo obce. Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 4 roky ode dne účinnosti vydané Změny č.1 ÚP Křinice.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterém je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č. 1 Územního plánu Křinice

I.A – textová část (počet stran: 46)

I.B – grafická část

- | | | |
|---------|---|----------------|
| • I.B0 | Transformace na nový mapový podklad | 1:5000 |
| • I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 (výřez) |
| • I.B1a | Schéma - vymezení ploch k prověření územní studií – vodohosp. poměry | 1:10000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 (výřez) |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura
– energetika, doprava
– vodní hospodářství | 1:5000 (výřez) |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘINICE

etapa: Změna ÚP pro vydání

příl. č.: II.A

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP

**Ve spolupráci zpracovali:
zpracovatel a pořizovatel Změny č.1 ÚP Křinice**

zpracovatel územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Drahomír Ježek
Michal Izák
Olga Lukášová

pořizovatel územního plánu:

**Městský úřad Broumov
úřad územního plánování**

**Třída Masarykova 239
550 01 Broumov**

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Daniel Kubalík

Určený zastupitel:

paní starostka Libuše Rosová

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘINICE

Obsah

a) Postup pořízení územního plánu	3
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	6
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	7
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	8
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	9
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	12
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	12
j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	25
k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 SZ.....	25
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	25
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	25
n.1. Zemědělský půdní fond:	28
n.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	28
n.3. Odůvodnění odnětí půdy v rozvojových plochách	28
n.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond - tabulky	29
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	30
p) Vyhodnocení připomínek	30
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	31

a) Postup pořízení územního plánu

MěÚ Broumov jako příslušný úřad územního plánování obdržel žádost obce Křinice o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Křinice (dále jen Změny č.1) dne 4.12.2012. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení Změny č.1 usnesením č. 3 dne 23.2.2011. V následujícím období byly obcí přijímány podněty a požadavky na změny stávajícího územního plánu a byly „řešeny“ jako interní záležitost obce. Tento proces byl završen výběrem a schválením vybraných podnětů a požadavků usnesením zastupitelstva dne 11.4.2012. Všechny známé požadavky již schválené zastupitelstvem následně obdržel pořizovatel, který je zapracoval do návrhu textu Zadání Změny č. 1. Teprve po oficiálním obdržení žádosti o pořízení změny (4.12.2012, jak je uvedeno výše) mohlo být zahájeno projednávání Zadání Změny č. 1. Připravený text byl dotčeným orgánům a sousedním obcím rozeslán již následující den (5.12.2012) a byl též zveřejněn na úředních deskách obce Křinice i MěÚ Broumov. Projednané a upravené zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 22.4.2013. Následovalo období výběru zpracovatele v režii obce. Smlouva o dílo se zhotovitelem, kterým se stala společnost Atelier „AURUM“ s.r.o., Ing. arch. Ivana Petrů - ČKA 00 966, byla uzavřena dne 28.8.2013. Zpracovaný návrh Změny č.1 určený ke společnému projednání byl předán pořizovateli dne 12.3.2014. Pořizovatel oznámil v souladu s požadavky stavebního zákona konání společného jednání na 17.4.2014 dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu, zároveň byl návrh Změny č. 1 doručen zveřejněním na úřední desce. Vypořádávání požadavků dotčených orgánů a především snaha vypořádat nesouhlasné stanovisko ministerstva kultury ke spokojenosti obce Křinice, prodloužili dobu hledání kompromisního řešení, takže stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování (dle § 50 odst.7. stavebního zákona) mohlo být vydáno až 3.12.2014. Následně pořizovatel (dne 18.12.2014) předal zpracovateli písemné pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání a na následných pracovních poradách byl způsob provedení požadovaných úprav dořešen. Dne 12.3.2015 obdržel pořizovatel vytištěný návrh upravené a posouzené Změny č. 1 pro veřejné projednání, druhé paré obdržela obec Křinice. Veřejné projednání se konalo dne 5.5.2015 na Obecním úřadu Křinice. Přitom byla uplatněna jedna připomínka, kterou se podařilo následně vypořádat ke spokojenosti navrhovatele. Konečné řešení předkládané zastupitelstvu k vydání Změny č. 1 obsahuje vypořádání podané připomínky, výše uvedené. Po obdržení finálního výtisku (1 paré) Změny č. 1 je věc tímto postoupena k projednání v zastupitelstvu ve smyslu ust. § 54 odst.1 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce podle § 54 odst.2 stavebního zákona vydá Změnu č. 1 po ověření, že není v rozporu s aktuálním zněním politiky územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje nebo se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Zpracoval: Pořizovatel, úřad územního plánování, MěÚ Broumov

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR dne 20.7.2009

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na žádné rozvojové ose (leží východně od rozvojové osy OS4 – Rozvojová osa Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR) vymezené v politice územního rozvoje České republiky. Záměry politiky územního rozvoje v této části Královéhradeckého kraje jsou orientovány především na vazby směrem na Polsko. Ty jsou směřovány severním směrem od Hradce Králové na Trutnov a do Polska.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem

Řešené území je součástí Královéhradeckého kraje, pro který byly 8.9. 2011, usnesením č.22/1564/2011 vydány Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KhK). Území Broumovska je v ZÚR součástí vymezené nadmístní specifické oblasti NSO1 Broumovsko. Konkrétní požadavky na vymezení ploch nebo koridorů pro záměry, vyplývající z řešení problémů v NSO1 Broumovsko nejsou v ZÚR pro území obce Křinice stanoveny.

Stanovené požadavky ZÚR KhK	Řešení Změny č. 1 územního plánu
Z polohy řešeného území v specifické oblasti nadmístního významu NSO1 vyplývají úkoly pro územní plánování, týkající se správního území obce Křinice: - identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a v nich poté vymezováním ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury nejen v oblasti cestovního ruchu - vymezování ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti republikových a příhraničních dopravních tahů - koordinovat územně plánovací činnost a územní rozvoj s Polskou republikou, vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území - plochy změn využití území koordinovat zejména s jeho specifickými přírodními a kulturními hodnotami - plochy změn využití území umisťovat především ve vazbě na zastavěné území - vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti v souladu s ochranou přírody a krajiny - vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení úrovně obyvatelstva - zvýšení atraktivity pro investory - vytvoření podmínek pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních s výraznými zájmy ochrany přírody a krajiny - zlepšení dopravní dostupnosti území a příhraničních dopravních vazeb - respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - vytvářet vymezováním změn územní podmínky pro lokalizaci občanského vybavení ve vazbě na hodnoty v území se zaměřením na koordinovaný rozvoj cestovního ruchu Na řešeném území je vymezen prvek protipovodňové ochrany Suché nádrže Křinice I.-III. (PPO14), který není v probíhající aktualizaci č.1 ZUR již dále sledován. Proto Změna č. 1 vytváří územní předpoklady pro realizaci protipovodňových opatření na základě pořízení územní studie a umožňuje upřesnit a stanovit způsob realizace protipovodňové ochrany území v koordinaci s ostatními zájmy v území.	Změna č.1 řeší úpravy a rozšíření ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport, smíšených obytných, Na základě nově zpracovaných dokumentací a podkladů (ZÚR, ÚAP) zpřesňuje některé záměry jako např. vedení a rozsah skladebných částí ÚSES. Návrh Změny č.1 není v rozporu s úkoly, které jsou dány územnímu plánování v území ležícím v specifické oblasti NSO1. Z hlediska zachování a zlepšení prostupnosti krajiny je vymezen systém místních a účelových komunikací v souladu s KPÚ. Změna č.1 respektuje kulturní a civilizační hodnoty území, zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavěné území s ohledem na zachování krajinného rázu území (zejména hodnotné urbanistické struktury v sídle, přírodně cenné lokality, zvláště chráněná území apod.) na zachování harmonického měřítka a vztahy v krajině. Podmínky pro novou zástavbu jsou stanoveny s ohledem na ochranu Památkové rezervace Křinice. Změna č.1 vymezuje plochy k prověření územní studií, kde a jaké prvky protipovodňové ochrany zde budou umístěny. Změna č.1 stanovuje podmínky pro umístění a uspořádání zástavby s ohledem na stávající hodnoty a charakter území, respektuje zejména chráněnou urbanistickou strukturu sídla PR Křinice a území CHKO Broumovsko. Problematika protipovodňové ochrany je řešena Změnou č.1 – vymezeny plochy k prověření územní studií.
Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí: Čl. (8) Silniční doprava návrh – silnice II/303 – v prostoru Police nad Metují (rozšíření o stoupací pruh na „Pasa“) – DS31	Rozšíření této pozemní komunikace je již zrealizováno (v souladu s platnou ÚPD Křinice).
Plochy a koridory technické infrastruktury	Transformovna – plošné vymezení respektováno dle platné ÚPD.

Vymezení cílových charakteristik krajiny. Z hlediska členění území Královéhradeckého kraje do oblastí a podoblastí krajinného rázu bylo řešené území – k.ú. Křinice zahrnuto do 1 oblast krajinného rázu – Broumovsko, podoblast krajinného rázu 2a – Broumovská kotlina a 2b – Policko. V rámci oblastí a podoblastí krajinného rázu byly stanoveny na řešeném území – kú Křinice tyto cílové charakteristiky oblastí se shodným typem krajiny: krajina zemědělská, krajina lesozemědělská, krajina lesní a krajina skalních měst.	Změna č. 1 respektuje stanovené cílové charakteristiky jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny a zásady pro jejich zachování doplňuje do výrokové části ÚP.
Vymezení územního systému ekologické stability - v řešeném území jsou vymezeny tyto: ▪ osa nadregionálního biokoridoru – K 94 osa borová, mezofilní bučinná osa ▪ biocentrum regionálního významu 383 Broumovské stěny ▪ regionální biokoridory – RK H033, RK 754,	Prvky ÚSES jsou Změnou č.1 aktualizovány a vymezeny v souladu ZÚR KhK.

V návaznosti na ZÚR KhK byly zpřesněny a doplněny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (doplněn RK H033 – v severním okraji k.ú., vymezen RK 754 po řece Stěnavě na východě k.ú., podél Z hranice k.ú. je trasován nadregionální biokoridor K 94 B a regionální biocentrum 383 Broumovské stěny). V návaznosti na ně byl upraven i systém lokálního ÚSES.

Z dalších částí ZÚR nevyplývají pro řešení Změny č.1 Územního plánu Křinice žádné skutečnosti a záměry, které by nebylo možné řešit ve stávajících vymezených rozvojových plochách dle platného ÚP.

Záměry nadmístního významu: DS 31 – stavba dopravní infrastruktury – stoupací pruh na silnici II/303 podél administrativní hranice mezi obcemi Křinice a Jetřichov byla již zrealizována. Kolaudační souhlas vydal MěÚ Broumov dne 28.11.2013 (Sp.zn. MUBR 31378/2013/OV/MA). Plocha pro TT2r pro trafostanici umožňující napojení Broumova z Police nad Metují vedením 110kV – byla v platném ÚP Křinice (2009) vymezena již před zpracováním ZÚR. Proto z titulu později vydané ZÚR nevyplývá žádný nový požadavek, který by bylo potřeba řešit ve Změně č.1 ÚP Křinice.

ZÚR KhK vymezuje v řešeném území plochy pro protipovodňovou ochranu – toto konkrétní řešení je převzato z platného územního plánu. Problematika vodohospodářských poměrů je ale Změnou č.1 řešena jiným způsobem. Pro zajištění optimálního řešení protipovodňové a protierozní ochrany je nově v plochách dotčených PPO 14 (dle ZÚR) a v navazujících částech povodí vymezena plocha k prověření územní studií, tyto plochy jsou vymezeny pro umístění výše zmíněných staveb a opatření jako VPS a VPO s právem vyvlastnění.

Územní plán není v rozporu s principy a podmínkami stanovenými ve vyhodnocení vlivů ZÚR KhK na životní prostředí. Ze ZÚR KhK nevyplývají pro řešení Změny č.1 ÚP Křinice žádné záměry se závažnými negativními vlivy na životní prostředí.

Z jiných hledisek dle PÚR a ZÚR, včetně zahrnutí území obce jako elementu do specifické oblasti nadmístního významu, nebyl shledán důvod ani možnost řešit problematiku NSO1 formou změn rozvržení zastavitelných ploch, změn funkce ploch zastavěného území nebo změny rozsahu záboru ZPF nebo LPF apod. v rámci Změny č.1.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Křinice leží jihozápadně od města Broumov. Její správní území je tvořeno jedním katastrálním územím o rozloze 1.645 ha. Obec leží v příhraniční oblasti v těsném sousedství Broumova.

S městem je propojena silnicemi III. třídy (III/3026, III/3025), v severním okraji katastrálního území prochází silnice II/303.

Řešené území se vyznačuje mimořádnými přírodními hodnotami. Leží v CHKO Broumovsko, v k.ú. se nachází Národní přírodní rezervace Broumovské stěny, tato část je zahrnuta do Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti Broumovsko (Natura 2000). Tato východní část leží v CHOPAV Polická pánev. Broumovské stěny vytvářejí dominantu nejen k.ú. Křinice ale i celé Broumovské kotliny. Na řešeném území je rovněž evidována řada přírodně cenných lokalit.

Obec má zachovalou urbanistickou strukturu zástavby (podél Křinického potoka a paralelní komunikace), která je chráněna režimem památkové rezervace.

Významnou úlohu v přirozených vazbách na širší okolí má i systém ekologické stability. Změna č. 1 jej upřesňuje a vymezuje v souladu s ZÚR KhK: rozsáhlé regionální biocentrum na západě – 383 Broumovské stěny (s procházející osou nadregionálního biokoridoru K94B), regionální biokoridory RK 754 tvořeným řekou Stěnavou a RK H033 – v severním okraji k.ú., dále územím procházejí dvě větve lokálního SES a interakční prvky. Plošné vymezení ÚSES bylo ve Změně č.1 také koordinováno s provedenými komplexními pozemkovými úpravami.

S okolními sídly a k.ú. jsou Křinice provázány také systémy dopravní a technické infrastruktury.

Systém TI je ve Změně č.1 doplněn o napojení nové zastavitelné plochy u Broumova, většina využije koncepce infrastruktury dle platného ÚP. Napojení nové rozvojové plochy navazující na zastavěné území Broumova bude koordinováno s rozvojem TI na k.ú. Broumova.

Z hlediska širších vazeb v území je obecně potřebná koordinace se sousedními obcemi při budování liniových staveb, i při ochraně přírodního prostředí a krajinného rázu, při ochraně společných zájmů. Síť nadzemního vedení elektro VN 35kV, ze které je sídlo zásobováno, prochází východní částí řešeného území ve směru S-J z k.ú. Martínkovice na k.ú. Broumov. Respektována je plocha pro novou transformovnu 110/35 kV Broumov při východní hranici k.ú. Křinice.

Vazby v území a návaznosti záměrů nadřazené dokumentace, dokumentace sousedních sídel a Změny č.1 budou prověřovány v průběhu celého procesu zpracování a projednávání Změny č. 1 ÚP Křinice.

Přeshraniční záměry:
(Územní systém ekologické stability)

Obec (správní území)	záměr	zdroj	řešení v ÚPD
Broumov	RK 754	ZÚR KHK (2011)	koordinováno
	LBK 11	ÚP Křinice	koordinováno
	LBC 5	ÚP Křinice	koordinováno
Martínkovice	RK 754	ZÚR KHK (2011)	koordinováno
	LK 14	ÚP Křinice	koordinováno
	383 Broumovské stěny	ZÚR KHK (2011)	koordinováno
	K 94 B	ZÚR KHK (2011)	koordinováno
Suchý Důl	383 Broumovské stěny	ZÚR KHK (2011)	koordinováno
	K 94 B	ZÚR KHK (2011)	koordinováno
Police nad Metují	383 Broumovské stěny	ZÚR KHK (2011)	koordinováno
	K 94 B	ZÚR KHK (2011)	koordinováno
Jetřichov	RK H033	ZÚR KHK (2011)	nutno vymezit ve změně ÚP Jetřichov
	LBK 7	ÚP Křinice +Změna č.1	koordinováno
	K 94 B	ZÚR KHK (2011)	koordinováno
Hejtmánkovice	LBK 7	ÚP Křinice 2009	koordinováno
	LBC 8	ÚP Křinice 2009	koordinováno
	LBK 11	ÚP Křinice 2009	koordinováno

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Navržené změny územního plánu nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změny č.1 respektují urbanistickou koncepci a koncepci krajiny stanovenou platným územním plánem. Řešené lokality – především rozvojové plochy pro bydlení – jsou navrhovány ve vazbě na zastavěné území, v urbanizovaném území sídla, jsou dopravně napojitelné na stávající komunikační systém a technickou infrastrukturu, která je navržena k doplnění.

Rozvojové plochy jsou vymezovány nejen s ohledem na ochranu rozvolněné urbanistické struktury sídla a památkově chráněných objektů, ale i na zachování přírodního rámce sídla a ochranu historicky ustáleného panoramatu obce s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech.

Změny územního plánu respektují, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Respektují limity využití území, doplňují je na základě územně analytických podkladů. V návaznosti na platnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci a komplexní pozemkové úpravy je upřesněno vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability a ty jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Pro ochranu území před nepříznivými přírodními jevy (např. povodeň a půdní eroze...) jsou nově vymezeny plochy, které posoudí územní studie a navrhne takové prvky protipovodňové a protierozní ochrany, které jsou vhodné do urbanisticky a přírodně hodnotného území. Tyto stavby a opatření budou umísťovány a řešeny s ohledem na ochranu kulturních a civilizačních hodnot a ochranu krajinného rázu.

Ve volné krajině je nepřipustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, harmonické měřítko a vztahy v krajině, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

V nezastavěném území nelze umísťovat stavby uvedené v § 18 odst. 5 SZ, kromě staveb pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále takových technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

S ohledem na chráněné území PR Křinice a CHKO Broumovsko, není v řešeném území přípustné umísťovat stavby pro reklamu.

Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Změna č.1 územního plánu aktualizuje v souladu se stavebním zákonem zastavěné území, respektuje stanovenou koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a vymezené rozvojové plochy (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině) platným územním plánem. Dále respektuje koncepci veřejné infrastruktury, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prověřila vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení Změny č.1 ÚP Křinice respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Respektovány jsou vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly údržbu vodních toků. Respektována jsou ochranná pásma vodních zdrojů. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon).

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, plochy PUPFL. Vymezeny jsou skladebné části územního systému ekologické stability včetně ochranného režimu. (Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.)

Nejsou navrhovány významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.)

Respektovány jsou zájmy památkové péče, respektován je zejména režim Památkové rezervace Křinice (prohlášeno Nařízením vlády č.127/1995 Sb., ze dne 24.5. o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace) a urbanistická struktura v částech původní zástavby, objekty v památkovém zájmu. (Zákon č. 20/1987 Sb., Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy - č.121)

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání Změny č.1 územního plánu obce bylo projednáváno již v roce 2012 a následně schváleno zastupitelstvem obce dne 22.4.2013.

Zadání Změny č.1 územního plánu je plněno. Respektovány jsou požadavky a záměry nadřazené ÚPD a územně plánovacích podkladů (ÚAP), vymezeny byly prvky nadregionálního, regionálního i lokálního systému ekologické stability a byla koordinována jejich návaznost na sousední správní území. Rozvoj obce respektuje urbanistickou strukturu sídla, dominanty a historické a kulturní hodnoty. Respektovány jsou technické podmínky území, posilován je krajinný ráz.

Změna č.1 ÚP Křinice je zpracována na podkladu aktuální mapy KN (po komplexních pozemkových úpravách).

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Vyhodnocení je uvedeno v kap. b) Odůvodnění.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

- nově navrhované změny a úpravy stávajícího stavu jsou koordinovány s aktuálními ÚAP 2012 (např. doplněna sesuvná území a ÚAN), respektovány jsou limity využití – vyznačeny v Koordinačním výkrese (graf. část Odůvodnění)
- byla aktualizována hranice zastavěného území (vymezena na nový mapový podklad vč. komplexních pozemkových úprav)

3. Požadavky na rozvoj území obce:

- Změna č.1 prověřila plochy dle požadavků daných Zadáním, s respektováním hodnot území a limitů využití území vymezil zastavitelné plochy v souladu se zadáním
- Celkový rozsah zastavitelných ploch respektuje stanovenou potřebu nedochází k jejímu navýšení (viz. kap. m) Odůvodnění).

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- Koncepce plošného a prostorového uspořádání řešeného území není zásadně měněna. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo upraveno v souladu s novým mapovým podkladem (po KPÚ) – viz. graf. příloha IB0 Transformace na nový mapový podklad.
- Nově byly vymezeny plochy pro rekreaci a občanské vybavení – tělovýchova a sport.
- Změna č.1 ÚP prověřila podmínky prostorového uspořádání stanovené v platném ÚP tak, aby byly v souladu s novelou stavebního zákona.
- Byly vymezeny plochy, ve kterých podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie. Jedná se zejména o území, kde by měla být realizována případná protipovodňová a protierozní ochrana (bude vymezena jako VPS nebo VPO).
- Vymezeny byly v souladu s nadřazenou ÚPD prvky nadregionálního, regionálního a související korekce vymezení lokálního ÚSES.
- V souladu s komplexními pozemkovými úpravami byl doplněn systém významných místních, obslužných a účelových komunikací.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- Pro napojení nových zastavitelných ploch jsou doplněny trasy technické infrastruktury.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- Změna č.1 respektuje zachovanou urbanistickou strukturu zástavby v obci i hodnotné přírodní prostředí CHKO Broumovsko. Ochrana krajinného rázu (zejména pohledové horizonty a osy, harmonické přechody mezi zastavěným územím a volnou krajinou) je důležitou podmínkou při realizaci nové zástavby (viz. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:

- Stávající VPS a VPO byly prověřeny a vymezeny nové:
 - o koridory a plochy pro technickou infrastrukturu a ochranu území
 - o plochy ÚSES (v souladu s nadřazenou ÚPD)

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- Změny č.1 respektují omezení vyplývající z vymezených ochranných pásem a splňují požadavky na zachování pohody stávajícího bydlení.
- Jsou navrženy plochy pro zpracování územní studie, která posoudí a navrhne vhodná opatření k ochraně území před povrchovou vodou a půdní erozí. Tato opatření nebudou narušovat krajinný ráz území a urbanistickou strukturu sídla.
- Součástí Odůvodnění je vypracování vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu – textová a tabulková část

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

- Jednotlivé změny byly prověřeny a vyhodnoceny z hledisek cílů a záměrů územního plánování, byly konzultovány s dotčenými orgány především z hlediska ochrany vesnické památkové rezervace a ochrany přírody.

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídlení struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose:

- Pro řešení území nevyplyvají žádné požadavky z hlediska priorit Politiky územního rozvoje ČR, ani ze ZÚR KhK.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- Změny č.1 ÚP vymezují plochy, ve kterých je jako podmínka pro rozhodování o využití území stanoveno zpracování územní studie (plochy pro bydlení, pro posouzení a umístění protipovodňové a protierozní ochrany). Změna č. 1 stanovuje lhůtu pro jejich pořízení v délce 4 roky ode dne účinnosti vydané Změny č.1 ÚP Křinice (na rozdíl od požadavku zadání – 8let) a to především v návaznosti na prověření platného ÚP a vyhotovení zprávy o uplatňování ÚP a jeho změny podle §55 zákona č.183/2006 Sb., vč. prováděcích předpisů.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- Územní plán takové plochy nevymezuje.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivu změn územního plánu na životní prostředí (SEA), území NATURA 2000 a udržitelný rozvoj území

- Vyhodnocení vlivu změn územního plánu na životní prostředí nebylo požadováno.
- Vyhodnocení vlivu změn územního plánu na Ptačí oblast a Evropsky významné lokality nebylo požadováno.
- Vyhodnocení vlivu změny č. 1 ÚP Křinice na udržitelný rozvoj území se neuplatňuje.

14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:

- Řešení je invariantní.

15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č.1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Celá dokumentace je zpracována ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.
- Změna č.1 územního plánu je zpracována digitálně nad aktuální katastrální mapou (včetně KPÚ).
- Změna č.1 Územního plánu Křinice obsahuje tyto přílohy:
 - Textová část Změny č. 1 ÚP

- Grafická část:
 - o I.B0 Transformace na nový mapový podklad M 1:5000
(urbanistická koncepce a konc. uspořádání krajiny v rozsahu celého řešeného území)
 - o I.B1 Výkres základního členění území M 1:5000 (výřezy)
 - o I.B1a Schéma - vymezení ploch k prověření územní studií – vodohospodářské poměry M 1:10000
 - o I.B2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce a konc. uspořádání M 1:5000 (výřezy)
 - o I.B2bc Hlavní výkres - veřejná infrastruktura (energetika+doprava+vodní hospodářství) M 1:5000 (výřezy)
 - o I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000
- Textová část odůvodnění Změny č.1 ÚP Křinice
- Grafická část:
 - o II.B1 Koordinační výkres M 1:5000
 - o II.B2 Výkres širších vztahů M 1:10000
 - o II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5000 (výřezy)

Úpravy po společném jednání:

o Stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 3.12.2014 (č.j. 20344/UP/2014/Sm)
Záměry stanovené ZÚR KhK jsou respektovány. V Odůvodnění je doplněn požadovaný text ohledně nadmístních záměrů a doplněno vyhodnocení požadavků stanovených v ZÚR KhK – viz. kap. b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Doplněn je text týkající se zařazení řešeného území do specifické oblasti NSO1 Broumovsko (dle ZÚR KhK). Ve výrokové části byl upraven v kap. c.1. Urbanistická koncepce text týkající se rozvoje bydlení. Vzhledem k existenci památkově chráněného a přírodně hodnotného území jsou podmínky plošného a prostorového uspořádání území blíže specifikovány tak, aby byla zajištěna zvýšená ochrana civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v řešeném území.

Po společném jednání byly vypuštěny max. počty RD umístěných v zastavitelných plochách – respektováno stanovisko KÚ KhK. Předpokládané počty RD jsou uvedeny v Odůvodnění Změny č.1 ÚP Křinice. Byly stanoveny z důvodu vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch s ohledem na zachování rozvolněné struktury zástavby.

o Stanovisko KÚ KhK – odbor ŽP a zemědělství (č.j. 6438/ZP/2014)
Úpravy byly dohodnuty při konzultaci na KÚ KhK, ochrana ZPF – dne 3.9.2014. Odsouhlasené řešení je zdůvodněno v Odůvodnění – viz. kap. n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.

o Stanovisko CHKO Broumovsko ze dne 21.3.2014 (č.j. 00568/BR/14)
Stanovisko bylo respektováno. Zastavitelná plocha Z1/d – byla redukována a plocha Z1/e byla vypuštěna z řešení. Do výrokové části v kap. e) Koncepce uspořádání krajiny...a v Podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) pro plochy nezastavěného území byly doplněny požadavky na stavby, které není možné umístit v nezastavěném území (ve vazbě na §18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

o Stanovisko Ministerstva kultury ze dne 14.7.2014 (č.j. MK 35326/2014 OPP)
Z hlediska požadovaných úprav, které jsou předmětem Změny č.1 bylo stanovisko respektováno a požadované lokality byly vypuštěny z řešení.

Na základě požadavků pořizovatele byly v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu vypuštěny tyto části textu:

- Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné z výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - o jsou v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován
 - o splňují obecně technické podmínky pro výstavbu

- o splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
- o jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
- o jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
- o nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- o nejsou v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- o nenarušují krajinný ráz ani dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy

Dále bylo na základě požadavků pořizovatele z podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vypuštěno Podmíněně přípustné využití – pro tyto plochy: Plochy systému sídelní zeleně, Plochy vodní a vodohospodářské, Plochy zemědělské, Plochy přírodní, Plochy lesní. Bylo upraveno grafické vymezení zastavitelné plochy a.9. (dle platného ÚP), Změna č.1 vymezuje pouze zastavěné části.

Text výrokové části Změny č.1 ÚP Křinice byl po společném jednání nahrazen v plném rozsahu novým - upraveným textem z důvodu přehlednosti. Původní text výrokové části byl prověřen z hlediska souladu s novelou stavebního zákona a upraven a to i z pohledu pořizovatele – průmět do praxe.. Vzhledem k velkému množství úprav a lepší orientaci v textu bylo přistoupeno k úplnému nahrazení výrokové části upraveným textem Změnou č. 1. Původní text výrokové části s vyznačením úprav je součástí Odůvodnění (viz.kap. 0) Srovnávací text (textová část Změny č.1 Územního plánu Křinice) s vyznačením úprav).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Změny č.1 ÚP Křinice takové plochy nevymezuje.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce, jejích občanů a uživatelů území a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

V urbanistické koncepci ÚP se zpracovatel hlouběji zabýval stanovením podmínek pro umísťování zástavby, zejména z důvodu existence a ochrany dosud zachovaného a hodnotného chráněného území Památkové rezervace Křinice a dochovaných kulturních památek. Jedná se o jedinou památkovou rezervaci se souborem lidové architektury na okrese Náchod, z celkových dvou v Královéhradeckém kraji. Jedná se také o území přírodně velmi hodnotné, které se nachází v CHKO Broumovsko.

Podmínky pro zástavbu jsou stanoveny tak, aby její maximální objem a výška odpovídala objemovým parametrům a znakům staveb charakteristických pro tradiční venkovskou zástavbu v podmínkách CHKO Broumovsko a PR Křinice.

Obec bude nadále sídlem s převládající funkcí bydlení venkovského typu, kde v areálech stávajících (historických) statků může být funkce bydlení propojena s hospodářskou činností. Nově vymezená plocha bydlení příměstského (**a.16**), přimknutá k hranici sousedního města Broumov, rozšiřuje možnosti výstavby rodinných domů příměstského typu, administrativně náležejících do správního obvodu obce Křinice. Nové plochy pro rozvoj bydlení v rodinných domech umožňující koncepční rozvoj osídlení a života obce, jsou vymezeny jako plochy přestavby jižně od silnice 3. třídy č. 3026

v centrální části obce (**a.1.p, a.2.p**). Navazující novou rozvojovou plochou bydlení je zastavitelná plocha **a.8** na zemědělské půdě, která je spolu s plochou přestavby a.2.p určena k prověření možností využití územní studií. Pohledově volné plochy mezi broumovskými statky, především v horní a také dolní části sídla, vytváří již historicky založenou rozvolněnou strukturu zástavby izolovaných broumovských statků, která je chráněna režimem Památkové rezervace Křínice. Jsou zde vymezeny plochy vnitrosídelní zeleně, pohledově dotvářející zastavěné území obce, byť formálně ve smyslu § 58 stavebního zákona do zastavěného území nepatří. Tímto řešením je eliminován potenciální tlak na vymezování zastavitelných ploch mezi broumovskými statky, což z důvodu ochrany historicky dané urbanistické struktury Památkové rezervace Křínice není akceptovatelné. Vymezení ploch přestavby v prostoru bývalých hospodářských budov pro zemědělskou činnost bylo zvoleno i z toho důvodu, že zemědělské hospodaření v těchto areálech zaniklo. V současné době cca 90% zemědělské půdy obhospodařují zemědělství podnikatelé, jejichž sídla a technické zázemí jsou mimo území obce Křínice.

Architektonické řešení zástavby bude respektovat podmínky a hodnoty respektující obraz sídla a krajinný ráz: zástavba bude svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházet ze stávajících charakteristik zástavby sídla.

U povrchových úprav fasád bude preferována tradiční měkká omítka v barvách přírodních pigmentů, výplně otvorů – budou měřítkem, materiálem i členěním přizpůsobeny místním podmínkám i architektuře objektu, průčelí nebude obsahovat výrazné architektonické prvky např. balkony, arkýře a lodžie, střešní krytiny budou strukturované převážně hladké nebo s nízkým profilem dle územních podmínek možno použít i jiné např. keramika a probarvené betonové tašky, barevný odstín střešní krytiny bude vycházet z převažujících odstínů zastřešení v místě, případně z charakteru lokality. Použití vlnitých krytin je nepřipustné.

Pro možnost rozvoje drobných provozoven výrobního, řemeslného i obchodního charakteru je vymezena plocha opuštěných zemědělských staveb (VD) navazující na výše zmíněnou plochu přestavby a.2.p v centrální části obce.

Bývalý areál velkokapacitního kravína severně od centrální části obce je platným ÚP vymezen jako plocha přestavby b.1.p, s novou funkcí občanská vybavenost se specifickým využitím.

Pro využití území v lokalitách řešených Změnou č.1 byly stanoveny zásady – prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití těchto ploch, zásad prostorového uspořádání, zásad rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí. Zásady prostorového uspořádání byly upřesněny v souladu s novelou stavebního zákona.

Změna č.1 navazuje na zásady a urbanistickou koncepci, které jsou stanoveny platným územním plánem.

Změna č.1 byla zpracována na novém mapovém podkladu (po komplexních pozemkových úpravách), v návaznosti na nové hranice pozemků byly upraveny i hranice ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území (především mimo zastavěné území) včetně ÚSES (v souladu s ZÚR KhK) – viz. výkres IB.0 Transformace na nový mapový podklad (některé navržené plochy přírodní krajinné zeleně byly vypuštěny, doplněn je systém účelových komunikací – např. změna druhu pozemků, změna hranic pozemků...). Systém účelových komunikací byl doplněn v souladu s KPÚ, samostatně byly vymezeny plochy komunikací (zejména dle KPÚ označeny jako polní cesty zpevněné, dále byly zahrnuty jiné důležité a významné komunikace). Zpracovány byly aktuální ÚAP 2012 – poskytnuté pořizovatelem. Tímto došlo k úpravě (především vymezení ploch s rozdílným způsobem využití) grafické přílohy výrokové části, proto je i výkres IB.0. Transformace na nový mapový podklad součástí výrokové části Změny č.1 ÚP. Jako součást grafické přílohy Výkres základního členění území je zpracováno schema v měřítku 1:10000 s vyznačením ploch prověřovaných územními studiemi – vodohospodářské poměry - v rozsahu celého řešeného území.

Nové zastavitelné plochy jsou převážně navrhovány v návaznosti na stávající zastavěné území, lokalita mimo Křínice – jižně od obce – jedná se o vyjádření stávajícího stavu v území.

Plochy vymezené na základě konkrétních požadavků daných Zadáním jsou označeny Z1/x, ostatní úpravy jsou označeny číselným kódem.

Po společném jednání byl návrh Změny č.1 upraven. Sporné zastavitelné plochy byly konzultovány např. s KÚ KhK – odbor životního prostředí a zemědělství (ochrana ZPF). Dále bylo z větší části respektováno stanovisko MK ze dne 14.7.2014 č.j. 35326/2014 OPP a některé zastavitelné plochy byly vypuštěny, některé redukovány. Sporné lokality zpracovatel ÚPD podrobněji zdůvodnil.

Upravený materiál byl zaslán pořizovatelem na Národní památkový úřad ke konzultaci. Názor NPÚ na vymezování dalších rozvojových ploch na území Křinic se nezměnil – „...vymezování dalších rozvojových ploch by znemožnilo trvalou udržitelnost lokality jako plošně památkově chráněného území se statusem památkové rezervace.“ Následně dle pokynů pořizovatele bylo stanovisko DO – MK respektováno, v Odůvodnění Změny č.1 ÚP však zpracovatel ÚPD ponechal dvě rozvojové lokality (text v rámečku), u kterých se domnívá, že je realizace zástavby možná, aniž by došlo k výraznému střetu se zájmy památkové ochrany.

i.1. Řešené lokality:

Zastavitelné plochy:

lokality Z1/b

Upravený text Odůvodnění návrhu Změny č.1 po společném jednání – zasláný ke konzultaci na Národní památkový ústav v Praze (dále NPÚ).

lokality Z1/b - leží ve východní části sídla Křinice, při jižní straně silnice III. třídy, která prochází obcí. Při upřesnění trasy stávajícího vodovodu v zastavitelné ploše a.13. (vymezené v platném ÚP Křinic) bylo zjištěno, že zde není možné umístit objekt RD. Změna č.1 navrhuje rozšíření této zastavitelné plochy jižním směrem tak, aby zde bylo možné realizovat 1 rodinný dům, mimo OP a trasu stávajícího vodovodu. Plocha se nachází mimo hranici vesnické památkové rezervace. Dle stabilního katastru zde zástavba existovala, nový objekt RD bude odsunut jižním směrem mimo OP vodovodu, ale co nejbližší komunikaci III. třídy.

Nová zástavba nebude narušovat krajinný ráz, dle doporučení zpracovatele by architektonické řešení objektů mělo vycházet z jejich umístění v CHKO a na hranici PR Křinice, objekt pro bydlení by měl být v měřítku rodinného domu venkovského typu (obdélníkový půdorys, event. L, T nebo U, 1NP s využitým podkrovím, se sedlovou střechou s doporučeným sklonem 38°-45°), zástavba bude svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházet ze stávajících charakteristik okolní zástavby.

Zůstane zachován pás vzrostlé zeleně při silnici III. třídy. Napojení na technickou infrastrukturu bude v souladu s koncepcí danou platným ÚP.



Stabilní katastr (podklad ČUZK, p.č. 66, část 55 a st. 32)

Lokalita Z1/b byla na základě projednání návrhu Změny č.1 (po společném jednání) vypuštěna (viz. stanovisko č.j. MK 35326/2014 OPP) z řešení.

V rámci řízení o územním plánu byla v souladu s ust. § 52 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění uplatněna vlastníkem nemovitosti připomínka proti vypuštění této plochy (Z1/b) z návrhu řešení Změny č.1 ÚP Křinice, které bylo projednáváno ve společném jednání a ke kterému byla vydána nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů – MK ČR a odboru ŽP Královéhradeckého kraje. Proto v dokumentaci, která byla předložena ve veřejném projednání, tato změna již řešena nebyla, resp. byla vypuštěna. Proto vlastník pozemku s ohledem na zjištěné skutečnosti podal připomínku s žádostí o přehodnocení věci dotčenými orgány.

Na základě pořizovatelem zaslaného „Vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných při společném i veřejném projednání Změny č. 1 ÚP Křinice“ spolu s „Výzvou k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu na vypořádání připomínek a námitek, uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Křinice“ (Sp.zn.: MUBR34460/2012/ÚP/DK –vp připomínky ze dne 21.5.2015) dotčené orgány změnilly a doplnily svá předchozí stanoviska. Proto byla jižní hranice vymezené zastavitelné plochy a.13 nově vyznačena v části p.p.č. 1745/2 k.ú. Křinice v nezbytně nutném rozsahu tak, aby bylo umožněno situování objektu rodinného domu mimo ochranné pásmo veřejného vodovodu (1,5 m). Konkrétní podmínky pro umístění stavby, objemové řešení a návrhy na její vzhled (včetně vymezení stavebního pozemku), budou stavebníkem prostřednictvím autorizovaného projektanta konzultována a následně odsouhlasena orgány státní památkové péče ještě před zhotovením dokumentace pro územní řízení, ve smyslu ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného je ve Změně č.1 ÚP Křinice znovu vymezena zastavitelná plocha Z1/b v redukováném rozsahu v souladu se stanoviskem DO.

Upravené vymezení (zastavitelné) plochy Z1/b, která rozšiřuje v platném ÚP vymezenou zastavitelnou plochu a.13, je patrné z grafických příloh Změny č.1 ÚP Křinice. Podmínky DO jsou přiměřeně citovány v textové části Změny č.1 ÚP Křinice.



Pro budoucí využití této řešené lokality je podstatné, že původně územním plánem vymezená zastavitelná plocha a.13 a zastavitelná plocha Z1/b vymezená Změnou č.1 ÚP Křinice budou v dalších fázích přípravy záměru výstavby objektu rodinného domu posuzovány společně jako jedna plocha, na které bude vymezen jeden stavební pozemek pro jeden rodinný dům.

lokalita Z1/c - leží ve střední části sídla Křinice, severně od silnice III. třídy, která prochází obcí. Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu jako plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ozn. g.2.). Změna č.1 navrhuje zmenšení ploch veřejné zeleně a místo nich nově vymezuje plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, to vše ve vymezené zastavitelné ploše dle platného ÚP. Toto nové funkční využití je navrhováno tak, aby zde bylo možné vybudovat hřiště včetně zázemí (dle požadavku obce). Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude respektována.

Dle doporučení zpracovatele ÚPD by architektonické řešení objektů mělo vycházet z jejich umístění v CHKO a v PR Křinice, zástavba nebude svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením narušovat krajinný ráz lokality.

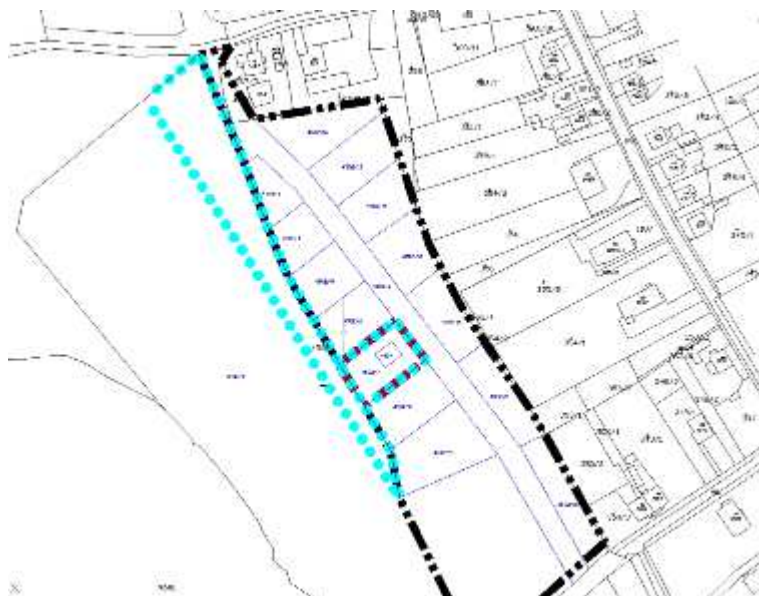
Zástavba v lokalitě bude umísťována s ohledem na sousední plochy bydlení tak, aby nebyly negativně ovlivněny podmínky životního a obytného prostředí a nebyla snižována pohoda bydlení. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude v souladu s koncepcí danou platným ÚP.



lokalita Z1/d – leží severovýchodně od obce, v návaznosti na zastavěné území sousedního Broumova. V platném ÚP je plocha zahrnuta v plochách smíšené přírodní zeleně. Změna č.1 vymezuje novou zastavitelnou plochu – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské. Jedná se pouze o dorovnání již vymezené rozvojové lokality tak, aby vznikla oboustranně zastavěná komunikace (v souladu s členěním pozemků dle KN). Stávající pozemky budou prodlouženy západním směrem – jedná se o rozšíření zahrad. Při vjezdu do území ze severu vzniknou max. dva nové pozemky pro výstavbu 2RD, které vyplní volný prostor při nové komunikaci.

Mezi plánovanou zástavbou a rybníkem Cígel budou ponechány plochy zeleně. Území navazuje na zastavitelnou plochu vymezenou v platném ÚP pro bydlení (ozn. a.16.). Nová zástavba bude respektovat trasy a OP stávající TI, nebude narušovat krajinný ráz lokality. Z hlediska technické infrastruktury Změna č.1 doplňuje systém inženýrských sítí a navrhuje zde novou trasu vodovodu a STL plynovodu. Dopravní obsluha lokality bude vycházet z obsluhy sousedního zastavitelného území při hranicích s k.ú. Broumov.





lokality Z1/f

Upravený text Odůvodnění návrhu Změny č.1 po společném jednání – zaslaný ke konzultaci na NPÚ.

lokality Z1/f – leží v západním okraji sídla, jižně od silnice III. třídy. V platném ÚP je plocha zahrnuta v plochách vnitrosídlní zeleně. Změna č.1 zde vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Jedná se druhem pozemku o ostatní plochu, přiléhající ke stávající komunikaci, kde podle původního stabilního katastru již zástavba existovala. Území je vymezeno pro 1 RD, který bude situován s ohledem na stávající vzrostlou zeleň a vodní tok v jižní části pozemku, při obslužné komunikaci, spíše ve východní části pozemku. Zástavba bude umístěna s ohledem na vodohospodářské poměry v území.

Dle doporučení zpracovatele ÚPD by architektonické řešení objektů mělo vycházet z umístění v CHKO a v PR Křínice, objekt pro bydlení bude v měřítku rodinného domu venkovského typu (obdélníkový půdorys, event. L, T nebo U, 1NP s využitým podkrovím, se sedlovou střechou s doporučeným sklonem 38°-45°), zástavba bude svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházet ze stávajících charakteristik zástavby sídla a nebude narušovat krajinný ráz lokality.

Dopravně bude zástavba obsluhována z přilehlé komunikace III. třídy. Napojení na technickou infrastrukturu bude ze severní strany.





Stabilní katastr (podklad ČUZK, p.č. 685 a st. 245)

Lokalita Z1/f byla na základě projednání návrhu Změny č.1 (po společném jednání) vypuštěna a není zahrnuta do řešení Změny č.1 (viz. stanovisko č.j. MK 35326/2014 OPP).

Komentář zpracovatele Změny č.1 ÚP:

Dle stanovisek MK by měly být v ÚP vytvořeny podmínky umožňující zachování historické sídelní struktury i hmotového řešení zástavby, ochranu stávající rozvolněné struktury sídla. Nová zástavba bude tedy případně umisťována přednostně na uvolněných plochách po původních stavbách (např. dle informací Stabilního katastru). Tyto požadavky byly zohledněny již v platné ÚPD.

Dle informací z map Stabilního katastru v této lokalitě původně objekt rodinného domu stál - ve štítové poloze směrem ke komunikaci. Domníváme se, že v případě realizace nového RD v této ploše nedojde k narušení prostředí kulturní památky (nedaleké památkově chráněné usedlosti) a nedojde ani k významnému narušení pohledových souvislostí s touto usedlostí, zejména vzhledem k existenci vzrostlé zeleně, která případný záměr pohledově odcloňuje. Architektonické řešení nové zástavby by respektovalo umístění v CHKO Broumovsko a PR Křínice – viz. text výše.

Změna funkčního využití:

lokalita Z1/h – lokalita leží ve středu obce Křínice, jižně od komunikace III. třídy. Na základě požadavku obce Změna č.1 navrhuje úpravu stávajícího funkčního využití v zastavěném území obce dle ÚP. Plochy zeleně navazující na autobusovou zastávku jsou nově vymezeny v plochách zeleně na veřejných prostranstvích a území východně je zařazeno do ploch vnitrosídelní zeleně.



Zastavitelné plochy:

lokalita Z1/m - leží západně od střední části sídla, jižně od silnice III. třídy procházející obcí. V platném ÚP je plocha zahrnuta v plochách vnitrosídlní zeleně, mimo zastavěné území. Změna č.1 zde vymezuje část pozemku jako zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající zástavbu v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské.

Plocha bude využita pro rozšíření zázemí sousedního RD, v souladu s podmínkami využití ploch bude možné ji využít pro podnikání např. drobnou řemeslnou výrobu, která však nesmí negativně ovlivňovat zejména sousední plochy pro bydlení. Dle doporučení zpracovatele ÚPD by architektonické řešení zástavby mělo vycházet z umístění v CHKO a v PR Křinice, zástavba bude svým materiálovým, hmotovým a barevným řešením vycházet z charakteristického členění okolní obytné zástavby a nebude narušovat krajinný ráz lokality.



Lokality Z1/a, Z1/b, Z1/e, Z1/f, Z1/g, Z1/i a Z1/j byly z řešení Změny č.1 ÚP Křinice vypuštěny na základě stanoviska Ministerstva kultury č.j. MK 35326/2014 OPP ke společnému jednání.

Změna č.1 územního plánu vymezuje zastavěné území v souladu s platnou legislativou na novém mapovém podkladu. V místech, kde došlo ke změně je tento jev vyznačen odlišnou barvou.

Výchozím podkladem pro vymezení hranice zastavěného území k datu 11/2013 byly především údaje katastru nemovitostí a průzkum v terénu.

Úprava zastavěného území obce k datu 11/2013 zejména v těchto lokalitách:

Lokalita Z1/n – lokalita v západní části sídla severně od silnice III/3026 procházející obcí. Jedná se o zastavěnou plochu s plechovou halou z doby před r. 1989, nový záměr revitalizace, odsouhlasený dotčenými orgány má již vydané stavební povolení. Plochy byly tedy vyhodnoceny jako zastavěný stavební pozemek a zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona v platném znění.

Lokalita Z1/o – leží jižně od sídla. Jedná se o území se stávajícími rekreačními objekty. Dle KN je na pozemku věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru (stávající rekreační objekt). Proto v rámci aktualizace zastavěného území byly tyto plochy zahrnuty do zastavěného území a zařazeny do nového typu plochy s rozdílným způsobem využití – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Lokalita 1 – lokalita v západní části obce, severně od komunikace procházející Křinicemi. Změna č.1 aktualizuje hranici zastavěného území, došlo ke zmenšení zastavitelného území z důvodu realizace zástavby.

Lokalita 1' - lokalita ve východní části obce, severně od procházející komunikace. V rámci aktualizace hranice zastavěného území a použití nového mapového podkladu byla vypuštěna zastavitelná plocha v platném ÚP ozn. a.14. (je zde vodní plocha).

Lokalita 2 - lokalita v západní části obce, severně od komunikace procházející Křinicemi. Zastavitelné území ozn. a.2. (dle platného ÚP) bylo vymezeno jako zastavěné území – již realizovaná zástavba.

Lokalita 3 – lokalita východně od centra obce. Změna č.1 aktualizovala v tomto území zastavěné území obce (dle nového mapového podkladu). Část původně zastavitelné plochy (ozn. a.9. dle ÚP) byla přesunuta do zastavěného území.

Lokalita 4 – lokalita severovýchodně od obce. Změna č.1 aktualizovala v tomto území zastavěné území obce (dle nového mapového podkladu). Část původně zastavitelné plochy (ozn. a.16. dle ÚP) byla přesunuta do zastavěného území.

Lokalita 5,6 – lokality jižně od zastavěného území obce. Změna č.1 upravila v těchto plochách zastavěné území obce k datu 11/2013 (dle nového mapového podkladu, v souladu se SZ), vyskytují se zde stávající rekreační objekty. Lokality jsou vymezeny v plochách staveb pro rodinnou rekreaci.

Požadavek na umožnění zřízení přístupové cesty k zahrádkové osadě (v zadání **ozn. I**) byl řešen doplněním podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití. Plošné vymezení v platném ÚP (zastavitelná plocha ozn. c.1.) zahrnuje i tuto cestu do ploch zahrádkářských osad.

Dále byla aktualizována hranice zastavěného území obce k datu 11/2013 (nově upravená hranice je barevně odlišena) a zakresleny stávající fyzicky existující stavby.

Vzhledem k existujícím stavbám pro individuální rekreaci na k.ú. Křinic byla ve Změně č.1 doplněna nová plocha s rozdílným způsobem využití – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Změna č.1 upravuje způsob vyznačení protipovodňové ochrany (např. poldry), které byly vymezeny v platném územním plánu (dle podkladu – studie). Jejich lokalizace a prostorové parametry by výrazně ovlivnily nejen ráz přírodně cenného území, ale i přilehlé urbanisticky hodnotné a chráněné území sídla. Změna č.1 v plochách dotčených protipovodňovými a protierozními opatřeními a stavbami (dle ZÚR KhK PPO14) vymezuje širší území včetně navazujícího povodí (dílčích částí) pro prověření územní studií. Tato studie podrobněji posoudí plochu z hlediska vodohospodářských poměrů a na základě zjištění navrhne vhodné prvky protipovodňové a protierozní ochrany s ohledem na situování území v CHKO Broumovsko a blízkost urbanisticky zachovalého cenného území Památkové rezervace Křinice.

Posuzování vodohospodářských poměrů zohlední skutečný rozsah povodí.

Změna č. 1 upřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES a to jednak v souladu s vydanými ZÚR KhK (ÚSES regionální a nadregionální úrovně) v koordinaci s lokálním ÚSES (konzultace se Správou CHKO Broumovsko) a novým mapovým podkladem po komplexních pozemkových úpravách. V souladu se ZÚR KhK je vymezen nový regionální biokoridor v severním okraji katastrálního území RK H033, který je trasován od RBC 383 – Broumovské stěny severovýchodním směrem mimo řešené území. Na RBK je napojen lokální biokoridor LBK 7. Dle nadřazené ÚPD a ÚAP Změna č.1 rovněž upravila rozsah tohoto regionálního biocentra. Ve Změně č.1 byl upraven lokální systém ekologické stability včetně označení, rozsah biokoridorů a biocenter byl vymezen dle poskytnutých ÚAP a nového mapového podkladu (po KPÚ) včetně respektování plánu společných zařízení.

Krajina, především obslužné a účelové komunikace jsou doplněny linií zelení tak, aby byl posilován a chráněn krajinný ráz území. Vzhledem k novému mapovému podkladu (po komplexních pozemkových úpravách), ve kterém jsou vymezeny pozemky pro účelové komunikace včetně pásů zeleně podél nich, Změna č.1 změnila grafické vyjádření této linií a doprovodné zeleně.

Změna č.1 upravuje vymezení některých VPS a VPO.

Jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu jsou vymezeny koridory pro realizaci navržené technické infrastruktury. Původní územní plán vymezoval jako VPS linie pro trasy technické infrastruktury. Změna č.1 využívá možnosti vymezit koridor pro VPS a tím umožňuje případné korekce vedení sítě dle konkrétních lokálních podmínek v území. Změna č.1 vypouští některé VPS – konkrétně vymezené plochy pro protipovodňovou a protierozní ochranu (ozn. WO1, WO2, WO3), trasa navržené obslužné komunikace (ozn. WD1), jedná se o již vymezenou komunikaci na pozemcích ve vlastnictví obce Křinice (dle KPÚ).

Změna č.1 vymezuje plochy pro posouzení širšího území územní studií z hlediska vodohospodářských poměrů. Územní studie posoudí míru ohrožení území např. erozí, povodní apod., v těchto plochách budou dle závěrů studie navrženy vhodné stavby a opatření ke snížení rizika a eliminace nebezpečí tohoto druhu přírodního ohrožení a zvýšení retenční schopnosti území. Protipovodňová a protierozní ochrana bude navrhována s ohledem na ochranu krajinného rázu, ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména existenci chráněného území památkové rezervace. Plochy pro řešení územní studií jsou vymezeny v rozsahu dílčích povodí se zohledněním přirozených a umělých svodnic, s ohledem na konfiguraci a reliéf terénu. V grafické části jsou vymezeny plochy pro realizaci veřejně prospěšných opatření – tj. staveb, opatření a zařízení protipovodňové a protierozní ochrany - v souladu se ZÚR KhK (ozn. PPO 14).

Jako plochy pro veřejně prospěšná opatření jsou v souladu se ZÚR KhK vymezeny plochy prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (NRBK K94 s vloženým regionálním biocentrem RBC 383 - Broumovské stěny, RBK H033). Jako součást plochy VPO (regionálního biokoridoru RBK 754) je vymezena plocha vloženého lokálního biocentra – východní okraj řešeného území. Změna č.1 vypouští plochy VPO – lokálního ÚSES (respektive plochy navržené přírodní krajinné zeleně), protože v rámci KPÚ došlo k vymezení těchto pozemků a ty jsou v současné době ve vlastnictví obce.

Při návrhu inženýrských sítí a komunikací je nutné respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášku č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a příslušné právní předpisy (např. zákon č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 274/2001 Sb. (o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 185/2001 Sb. (o odpadech) ve znění pozdějších předpisů.

Při dimenzování místních komunikací je nutné respektovat normu ČSN 736061, při umístění vedení technického vybavení ČSN 736005.

Zásobování požární vodou podle ČSN 730873 bude řešeno napojením na stávající vodovodní síť a osazením požárního hydrantu. Rozvodná vodovodní síť bude plnit funkci požárního vodovodu.

Nové komunikace budou navrženy tak, aby splňovaly podmínky pro vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, případně s ČSN 730804.

Změna č.1 aktualizovala limity a ostatní omezující vlivy dle poskytnutého podkladu ÚAP. Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití dotčených částí ploch v lokalitách dotčených těmito limity:

- silniční ochranné pásmo
- ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
- ochranné pásmo středotlakého plynovodu
- ochranná pásma vodovodních řadů
- ochranná pásma kanalizačních stok
- ochranná pásma podzemních a nadzemních komunikačních vedení, rádiových zařízení a rádiových spojů
- ochrana spodních vod:
- CHOPAV Polická pánev
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranné (manipulační) pásmo vodních toků
- ochrana přírody:
 - o CHKO Broumovsko
 - o Národní přírodní rezervace Broumovské stěny
 - o Evropsky významná lokalita Broumovské stěny
 - o evidované lokality přírodovědně cenné z hlediska geologického, paleontologického, botanického či zoologického
 - o Ptačí oblast Broumovsko
 - o územní systém ekologické stability
- pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa

- záplavové území řeky Stěnavy – v řízení (dosud není vyhlášeno, jeho vymezená hranice je vyznačena a respektována)
- ochrana kulturních památek, areálů památkově chráněných usedlostí
- ochrana památkově chráněných území (Památková rezervace Křinice – prohlášena nařízením vlády č.127/1995 Sb., ze dne 24.5.1995, vedena v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 1100)
- ochrana archeologického dědictví (Celé katastrální území obce Křinice je územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.)
- ochrana staveb a objektů hodnotné historicky a architektonicky z regionálního či místního hlediska
- sesuvná území
- ochranná pásma letiště Martínkovice
- pásmo hygienické ochrany ČOV Broumov
- kvalita zemědělské půdy

1.2. Funkční regulace (podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití):

Změna č.1 respektuje koncepci členění řešeného území do jednotlivých ploch s rozdílných funkčním využitím dané platným územním plánem. Textová část (výrok) platného ÚP Křinice byla v rámci Změny č.1 prověřena z hlediska souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a následně upravena. Pro zlepšení přehlednosti jednotlivých podmínek funkčního využití ploch byla upravena struktura „Funkčních regulativů“.

Dle požadavků na změny v území jsou doplněny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY REKREACE:

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – zahrnují plochy stávajících rekreačních objektů jižně od sídla, které jsou v mapovém podkladu vymezeny jako zastavěná plocha nebo orná – vymezeno Změnou č.1 jako zastavitelná plocha.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – jedná se o plochy v centrální části sídla, ve kterých chce obec vybudovat sportovní hřiště se zázemím

Vymezení pojmů při stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití:

- Pojmem stavba se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. Stavbou se podle okolností rozumí i její část nebo změna dokončené stavby.
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)

Koeficient zastavění – udává maximální podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku o rozloze 900 – 1200m² (nikoliv zastavěného stavebního pozemku). V ostatních případech bude posuzováno individuálně s ohledem na hustotu zástavby v kontaktním území. Stejně tak nebude koeficient použit pro zástavbu typu broumovského statku.

- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím

- Drobná stavba – stavba nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, zejména:
 - o stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - o stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - o zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - o bazény do 40 m² zastavěné plochy
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
 - obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Stavba pro výrobu a skladování je stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popř. služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
 - Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravny, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
 - Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem

- garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
- garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)
- Parkingy, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)
- Pobyťová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

i.3. Veřejná infrastruktura:

Vyznačena v grafické příloze IB2bc Hlavní výkres – veřejná infrastruktura (energetika, doprava, vodní hospodářství) – vzhledem k rozsahu úprav byl výkres veřejné infrastruktury vytvořen soutiskem do jednoho výkresu (v platném ÚP ve dvou graf. přílohách).

• Doprava:

Změna č.1 doplňuje systém místních, obslužných a účelových komunikací. Jedná se o stávající komunikace, které byly doplněny na základě aktualizace mapového podkladu v souladu s komplexními pozemkovými úpravami (viz. grafická příloha IB0 Transformace na nový mapový podklad, obsahuje celé řešené území).

• Technická infrastruktura:

Změny č.1 respektují a navazují na koncepci technické infrastruktury schválené v platném ÚP Křinice. V návaznosti na nové rozvojové plochy jsou doplněny – prodlouženy - trasy inženýrských sítí:

- o vodovod –pro zastavitelnou plochu přiléhající k Broumovu (Z1/d)
- o plynovod STL – pro zastavitelnou plochu Z1/d

Změna č. 1 vymezuje v řešeném území dvě plochy pro zpracování územní studie, která v daném území posoudí retenční schopnost, vodohospodářské poměry a dle zjištění a závěru navrhne

vhodnou protipovodňovou a protierozní ochranu. Území zahrnují dílčí povodí bezejmenných přítoků Křinického potoka. Případné součásti této ochrany budou umístěny s ohledem na ochranu krajinného rázu, na chráněnou urbanistickou strukturu PR a blízkost urbanizovaného území. Navrhovaná ochrana území bude následně zpracována do ÚPD změnou ÚP Křinice.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zadáním požadováno.

k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 SZ

Stanovisko podle § 50 nebylo potřeba, protože vyhodnocení dle písm.j) nebylo požadováno.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zadáním požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

rok	Celkový přírůstek	Počet obyvatel	Počet nově realizovaných bytů
2000	-4	365	
2001	-9	372	
2002	-12	360	
2003	-7	353	1
2004	6	359	0
2005	20	379	0
2006	10	389	0
2007	-5	384	0
2008	8	392	0
2009	-3	389	2
2010	13	402	0
2011	8	428	0
2012	-	428	1

Za posledních 10let přibýlo v Křinicích 68 obyvatel.

Pro výpočet potřeby nových bytů je uvažováno s nárůstem obyv. za posledních 10let (tj. 68 obyv.)

Při výpočtu budeme uvažovat 2,5 obyvatele na 1 b.j. – pak počet potřebných nových b.j. by byl cca 28.

Od roku 2009 do roku 2012 byly zrealizovány 3 nové rodinné domy, dle skutečného stavu v roce 2013 – celkem zrealizováno 5 RD. Za předpokladu, že by v budoucnu rostl počet nových bytů přibližně stejným tempem, pak na 20 let připadá 25 nových bytů resp. rod. domů. Předpokládáme dle současného zájmu o výstavbu RD a k charakteru sídla, že 100% bytů bude v rodinných domech.

Demografická struktura obyvatel není příznivá, v posledních 10 letech převyšuje počet zemřelých počet narozených. Kladná čísla celkového přírůstku vycházejí především díky přírůstku stěhování. Proto je nutné, aby obec nabídla možnosti pro zájemce o trvalé bydlení v sídle, především pro mladé rodiny, aby se věkový průměr trvale bydlících obyvatel významně snížil.

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	25 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	5 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti	15 b.j.
<i>Křinice neleží v rozvojové ose ani oblasti, ale leží v sousedství města Broumova v přírodně atraktivním prostředí, sídlo má zachovanou hodnotnou urbanistickou strukturu a velký rekreačně-turistický potenciál.</i>	
Celkem	45 b.j.

Katastrální území Křinice

zastav. pl. dle platného ÚP	celk. výměra zast. plochy	z toho zastavěno	zbývá k zastavění	počet RD v lokalitě (předpokl.)	zbývá zastavět
a.1.	0,87	0,43	0,44	2	1
a.2.	0,29	0,29	0	1	0
a.4.	0,68	0	0,68	3	3
a.5.	1,00	0	1,00	5	5
a.6.	0,20	0,20	0,20	1	1
a.7.	0,21	0,00	0,21	1	1
a.8.	1,44	0	1,44	7	7
a.9.	1,62	0,42	1,20	6	4
a.11.	1,73	0	1,73	4	4
a.13.	0,10	0	0,10	1	1
a.14.	0,14	0,14	0	1	0
a.15.	0,44	0,00	0,44	2	2
a.16.	1,61	0,10	1,51	8(13)	7(12)
a.17.	0,32	0	0,32	1	1
CELKEM:	10,65	1,58	9,27	43(48)	37(42)

Vzhledem k vymezení zastavěného území a chráněné urbanistické struktury sídla nelze mimo zastavěné území realizovat téměř žádný rodinný dům, proto není uvažováno s prolukami k zastavění.

Počty RD v jednotlivých zastavitelných plochách jsou uváděny jako maximální možné. Vzhledem ke skutečnosti, že Křinice mají zástavbu volně rozptýlenou (z větší části chráněnou režimem památkové rezervace), dá se předpokládat, že konečný počet nových RD ve vymezených zastavitelných plochách bude nižší.

Závěr:

Vymezení zastavitelných ploch a stanovené počty RD v platném Územním plánu Křinice odpovídá potřebám zjištěným odborným odhadem.

(Lokalita a.16. - v platném ÚP Křinice byla uvažována struktura zástavby – jednostranně obestavěná ulice, v době zpracování Změny č.1 bylo respektováno dělení pozemků dle údajů KN – údaje o počtu RD uvedené v závorce)

Změna č.1 – upravený návrh pro veřejné projednání (po společném jednání)

zastav. pl. dle Změny č.1 ÚP	celk. výměra zast. plochy	počet RD v lokalitě (předpokl.)
Z1/d	0,45	2
Z1/m	0,09	0
CELKEM:	0,54	2

(Z1/m požadavek na umístění objektu pro drobnou výrobu v rámci ploch pro bydlení)

Předpokládaná plocha k zastavění v platném ÚP Křinice: 10,65 ha, z toho 1,58 ha již zastavěno, zbývá k zastavění 9,07 ha, nové zastavitelné plochy ve Změně č.1 vymezují 0,54 ha k zastavění. Z výše uvedeného vyplývá, že celková potřeba ploch klesla o 1,04 ha.

Z důvodu zachování rozvolněné struktury zástavby je pro lokality uvažováno s velikostí pozemku pro umístění RD (budoucí zastavěný stavební pozemek) 2000 m² – 2500 m² z toho stav. parcela max. 1200 m²

Pro lokality a.2., a.6., a.13., a.14., a.17. je max. velikost budoucího zastavěného stav. pozemku = celková rozloha zastavitel. plochy

min. rozloha zastavěného stavebního pozemku je stanovena 900 m² (koeficient zastavění 0,3).

V ostatních případech bude posuzováno individuálně s ohledem na hustotu zástavby v kontaktním území. Stejně tak nebude koeficient použit pro zástavbu typu broumovského statku.

Z hlediska počtu RD:

Zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP pro 48 RD, k dnešní době zrealizováno 6 RD, zbývá využít zastavitelné plochy pro 42 RD. Změna č.1 navrhuje zastavitelné plochy pro 2 RD. Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č.1 respektuje stanovenou potřebu.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy v lokalitách, kde byl projeven zájem o výstavbu a tyto plochy jsou dobře napojitelné na dopravu a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby logicky navazovaly na zastavěné území a vhodně doplňovaly urbanistickou strukturu sídla a eliminovaly tak případné střety se zájmy památkové péče i ochrany přírody.

Obec Křinice včetně katastrálního území je velmi turisticky a rekreačně atraktivní lokalitou, blízkost většího sídla Broumova s dobrou dopravní dostupností bude i nadále saturovat potřeby občanské vybavenosti a nabídky pracovních příležitostí. Výhodná je rovněž příhraniční poloha území.

Pozn.: Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo pro veřejné projednání provedeno jak ve vztahu k vymezení celkové plochy k zastavění, tak ve vztahu k odhadovanému počtu nových RD ve vymezených zastavitelných plochách v platném ÚP.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

n.1. Zemědělský půdní fond:

Zastavitelné plochy navržené Změnou č.1 jsou umístěny především na hranicích nebo uvnitř zastavěného území. Navrhovány jsou rozvojové plochy pro bydlení. Většina rozvojových lokalit pro bydlení byla navržena po dohodě s obcí a dle záměrů vlastníků pozemků. Vymezeny byly tak, aby vyhovovaly urbanistickým požadavkům a byly obslužitelné dopravně i technickou infrastrukturou. Provéřeny byly i z hlediska přírodních a krajinářských hodnot. Proto veškeré rozvojové záměry navazují na zastavěné území a nezůstávají zbytkové plochy, které by byly nevhodné pro zemědělské obhospodařování.

Hranice BPEJ v grafické části jsou převzaty z nového mapového podkladu (po KPÚ), v zastavěném území jsou vyznačeny hranice BPEJ dle platného ÚP.

n.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Návrh Změny č. 1 územního plánu respektuje plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa i pásmo 50 od okraje PUPFL. K záborům PUPFL nedochází. V řešení Změny č.1 ÚP nejsou navrhovány plochy zalesnění.

n.3. Odůvodnění odnětí půdy v rozvojových plochách

Urbanizované plochy:

Z1/c – lokalita pro občanské vybavení. Lokalita byla zahrnuta do zastavitelných ploch již v platném ÚP, ve Změně č.1 došlo pouze ke změně funkčního využití. Zastavitelná plocha vyhodnocena z hlediska záboru ZPF v platném ÚP.

Z1/d – lokalita bydlení severovýchodně od sídla navazuje na zástavbu Broumova, rozšiřuje zastavitelnou plochu do nezastavěného území, zarovnávala jeho JZ hranici a v severní části ji rozšiřuje. Úpravou dojde k dotvoření oboustranně obestavěné komunikace v souladu se stávajícím členěním území dle KN a k vytvoření zastavitelné plochy pro dva RD. Zemědělský půdní fond (orná půda) ve III. a IV. třídy ochrany. Využití lokality nezhoršuje možnost obdělávání a přístupu k okolním zemědělským pozemkům.

Z1/h – lokalita není vymezena jako zastavitelná plocha, jedná se o změnu stávajícího funkčního využití. Plocha není vyhodnocena z hlediska záboru ZPF.

Z1/m – lokalita bydlení západně od centra sídla, přiléhá k zastavěnému území obce, využívá části volného pozemku mezi stávající zástavbou, kde je Změnou č.1 navrženo rozšíření přilehlých ploch bydlení, plocha bude využita v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozd. způs. využití pro drobnou a řemeslnou výrobu. Zemědělský půdní fond (zahradka) ve II. třídě ochrany. Lokalita je bez investic do půdy, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.

Z1/n – jedná se o zastavěnou plochu s plechovou halou z doby před r. 1989, nový záměr revitalizace, odsouhlasený dotčenými orgány má již vydané stavební povolení. Plochy byly

tedy vyhodnoceny jako zastavěný stavební pozemek a zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona v platném znění. Nejedná se o zábor PF.

Z1/o - dle KN je na pozemku věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru (stávající rekreační objekt). Proto v rámci aktualizace zastavěného území byly tyto plochy zahrnuty do zastavěného území a zařazeny do nového typu plochy s rozdílným způsobem využití – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Nejedná se o zábor PF.

Změna č.1 vypouští (ruší) některé plochy vymezené v platném ÚP jako zábory ZPF (označení dle platného ÚP):

- lokality upravené na základě prověření zastavěného území:
 - a.1. (část zastavitelné plochy již realizována)
 - a.2. (již realizovaná zástavba)
 - a.9. (část zastavitelné plochy již zastavěna – vyhodnocena v platném ÚP, jedná se o druh pozemku – ostatní plocha)
 - a.16. (v zastavitelné ploše zrealizován 1RD)
- zastavitelná plocha pro bydlení (ozn. a.14.), dle nového mapového podkladu v tomto místě je vodní plocha
- plochy určené pro protipovodňová opatření (hráze poldrů) - ozn. p.1., p.2., p.3.
- plochy (změny v krajině), které byly vypuštěny dle nového podkladu mapy KN po KPÚ (navržená přírodní krajinná zeleň) – ozn. i.2 (zmenšeno), i.3., i.7., i.8., i.10., i.11.

Zmenšení předpokládaného záboru ZPF z platného ÚP Křinice:

zastavitelné plochy (hráze poldrů): odečet 3,291 ha

zastavitelné plochy (bydlení): odečet 0,893 ha

Odečet ze záboru ZPF platného ÚP - zastavitelné plochy celkem: odečet 4,184 ha

plochy zeleně (předpokládaná změna využití): odečet 0,563 ha

n.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond – tabulky

Změna č. 1 ÚP Křinice

Katastrální území Křinice

označení záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1/b	BV - bydlení v RD - venkovské	0,0700						0,07		0,0513			0,0187		7.15.00
															7.68.11
Z1/d	BP - bydlení v RD - předměstské	0,4478	0,4478	-	-	-	-	-	-	-	0,3833	0,0645	-	-	7.30.01
															7.30.14
															7.30.04
Z1/m	BV - bydlení v RD - venkovské	0,0850	0,0850	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0850	-	7.68.11
plochy bydlení celkem		0,6028	0,5328	-	-	-	-	-	-	0,0513	0,3833	0,0645	0,1037	-	
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,6028	0,5328					0,07		0,0513	0,3833	0,0645	0,1037		

Z hlediska záboru ZPF Změnou č.1 nedochází k navýšení předpokládaného záboru ZPF stanoveného v platném ÚP.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly uplatněny.

Zpracoval: Úřad územního plánování, MěÚ Broumov

p) Vyhodnocení připomínek

Ke společnému jednání:

Při společném jednání Změny č. 1 ÚP Křinice (dále Změny č.1), které se konalo dne 17.4.2014, uplatnila Obec Křinice připomínku k rozsahu navržené zastavitelné plochy Z1/d (na hranicích s k.ú. Broumov) a k vyznačení (zakreslení) kanalizace v nových zastavitelných plochách. Ve věci zastavitelné plochy Z1/d došlo k akceptování připomínky obce dotčeným orgánem AOPK Správa CHKO Broumovsko a Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, jako dotčeného orgánu ochrany ZPF. Věc byla úpravou návrhu pro veřejné projednání vyřešena ke spokojenosti všech zúčastněných stran. Zakreslení technické infrastruktury v územních plánech je prováděno s ohledem na míru podrobnosti ÚPD, stanovenou v § 43 odst. 3 stavebního zákona – grafické řešení v upraveném návrhu k veřejnému projednání bylo všemi akceptováno.

K veřejnému projednání:

Po veřejném projednání, které se konalo dne 5.5.2015, uplatnil v zákonné lhůtě 7 dní připomínku vlastník p.p.č. 60/1 k.ú.Křinice pan Jakub Szotkowski, bytem Pod Strání 10, 550 01 Broumov. Připomínka se týká nezpracování návrhu rozšíření zastavitelné plochy a.13 v dokumentaci Změny č. 1 pro veřejné projednání. Je navrženo alespoň částečně akceptovat požadavek na rozšíření zastavitelné plochy tak, aby mohl být postaven jeden rodinný dům tak, aby zároveň bylo respektováno ochranné pásmo již přeloženého vodovodu (v krajní pozici, bez možnosti další přeložky) a aby byla zároveň respektována ochrana stanovená pro PR Křinice. Jsou uvedeny i osobní a rodinné důvody, které vlastníka pozemku vedou k podání připomínky.

Dodatečně podrobněji zjišťované skutečnosti v území ukázaly na možnost řešení, akceptovatelného jak dotčenými orgány tak vlastníkem pozemku. Toto dohodnuté řešení je zapracováno v návrhu Změny č.1. Dotčené orgány vydaly k věci doplňující souhlasná stanoviska (MK ČR č.j. MK 38167/2015 OPP ze dne 23.6.2015, Krajský úřad č.j.17346/ZP/2015 ze dne 18.6.2015)

Dále uvádíme (na základě upozornění krajského úřadu ze dne 10.6.2015 č.j. 16215/UP/2015/Sm), doplňující informace dříve neuvedené, které vedou k objasnění postupu pořizovatele při vyhodnocení připomínky jako připomínky, tedy proč podaná připomínka nebyla pořizovatelem vyhodnocena jako námitka.

V právním řádu ČR není zakotven nárok - právo vlastníka pozemku na vymezení nové zastavitelné plochy (resp. rozšíření stávající) procesem pořízení územního plánu nebo jeho změny. Zákon chrání status quo, tedy zachování stávajícího stavu věci. Dotčení pozemku nebo stavby návrhem řešení (změnou) je nutnou podmínkou pro podání námítky v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona. K podání je legitimován vlastník nemovitosti, který musí podle odst.3 § 52 stavebního zákona uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

V nastalé konkrétní situaci bylo podrobně zvažováno, zda „řešení Změny č. 1“ bez akceptování požadavku vlastníka pozemku na vymezení nové, resp. rozšíření stávající zastavitelné plochy, může způsobit dotčení vlastnického práva. V připomínce nebylo dotčené právo specifikováno. Protože

od samého počátku nebyl požadavek pana Szotkowského na změnu akceptován dotčenými orgány, které k věci zaujímaly negativní stanovisko, došel pořizovatel k závěru, že vlastník pozemku nemohl být ani v dobré víře ani nemohla nastat situace tzv. legitimního očekávání, že požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy bude nakonec vyhověno.

Změnou č. 1 dle požadavku vlastníka pozemku nelze v tomto případě považovat za „dotčení vlastnického práva návrhem řešení“ ve smyslu ust. § 52 odst.2 stavebního zákona. Není-li tedy splněna druhá část zákonné podmínky pro podání námítky (= dotčení vlastnického práva návrhem řešení) nelze podání nesouhlasu klasifikovat jako námítku.

Na okraj lze poznamenat, že pořizovateli je znám m.j. i rozsudek NSS v podobných situacích někdy citovaný (NSS ze dne 28.3.2008 čj. 2 Ao 1/2008-51), kde se v navenek podobné, ale přitom vnitřně odlišné situaci uvádí, že rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námítka.....je to, kdo výhrady vznesl. Text je ovšem daleko obsažnější a tato jedna věta nemůže postihnout důležité souvislosti celého případu, ze kterých rozsudek vychází. Faktem je, že dotčení pozemku návrhem řešení bylo v této situaci zřejmé, protože změnou ÚPD proti které vlastník pozemku brojil, byla aktivní změna stávajícího funkčního využití pozemku vlastníka, ale odlišně od jeho přání.

Zpracoval: Úřad územního plánování, MěÚ Broumov

q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Křinice

II.A – textová část odůvodnění Změny č.1 územního plánu (počet stran 31)

II.B – grafická část:

II.B1 Koordináční výkres	1:5000 (výřezy)
II.B2 Výkres širších vztahů	1:25000
II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000 (výřezy)

Poučení

Proti Změně č. 1 ÚP Křinice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Rosová Libuše

starostka obce

.....
Steinerová Marie

místostarostka obce