

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

KATEDRA APLIKOVANÉ GEOINFORMATIKY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



**STUDIE REGULAČNÍHO PLÁNU ČÁSTI OBCE
KŘINEC – NOVÉ ZÁMKY
DIPLOMOVÁ PRÁCE**

VEDOUCÍ PRÁCE: Prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.

DIPLOMANT: Bc. Jan Hašek

2011

PODĚKOVÁNÍ

Profesoru Ing. arch. Karlu Maierovi, CSc. za čas a trpělivost při vedení mé práce.

Ing. Ondřeji Kalivodovi za konzultace a rady při psaní této práce.

Milanu Mocovi, starostovi obce Křinec, za poskytnutí územního plánu a dalších informací.

Mé rodině za podporu při studiu.

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracoval samostatně, pod vedením Prof. Ing. arch. Karla Maiera, CSc. Další informace při zpracování této práce mi poskytl Ing. Ondřej Kalivoda. Další informace o sídle mi poskytl starosta obce Křinec Milan Moc. Uvedl jsem všechny literární prameny a publikace, ze kterých jsem čerpal.

V Praze dne 18. 3. 2011

.....

Bc. Jan Hašek

ABSTRAKT

Práce řeší možnosti ovlivnění výstavby za pomoci platných nástrojů územního plánování. Snahou je docílit udržení historických hodnot území a zároveň nezabraňovat jeho vývoji. V první části jsou řešeny teoretické možnosti ovlivnění výstavby a lidová architektura oblasti Královéměstceka. Na ní navazuje druhá část, která má převést teoretické možnosti do praxe. Výstupem je studie regulačního plánu sídla Nové Zámky, okr. Nymburk.

SUMMARY

The dissertation addresses the possibility of influencing the construction using existing planning tools. The aim is to achieve the maintenance of historic values as well as not to preclude its development. The first part dealt with the theoretical possibilities of influencing the construction and architecture of the area's Městec Králové. This is followed by the second part, which is the theoretical possibility of converting them into practice. The result is a study of the detailed local plan for settlement Nové Zámky, Nymburk.

KLÍČOVÁ SLOVA

Územní plánování

Územně plánovací podklady

Územně plánovací dokumentace

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

| | |
|---------------|--|
| p. č. | parcelní číslo |
| č. p. | číslo popisné |
| KN | katastr nemovitostí |
| ÚPP | územně plánovací podklady |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚP | územní plán |
| ÚP VÚC | územní plán velkého územního celku |
| ZÚR | zásady územního rozvoje |
| SO ORP | správní obvod obce s rozšířenou působností |
| ČSÚ | Český statistický úřad |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| BPEJ | bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| CHKO | chráněná krajinná oblast |
| ZCHÚ | zvláště chráněné území |
| ČÚZK | Český úřad zeměměřičský a katastrální |

OBSAH

| | |
|--|----|
| 1. Úvod..... | 9 |
| 2. Cíle práce | 10 |
| 3. Literární rešerše..... | 11 |
| 3.1. Legislativa v rámci oblasti regulace územního rozvoje | 11 |
| 3.1.1. Územní plán | 14 |
| 3.1.2. Regulační plán..... | 17 |
| 3.1.3. Územní rozhodnutí a územní souhlas | 18 |
| 3.1.4. Územní opatření o stavební uzávěře a asanaci území..... | 20 |
| 3.1.5. Úprava vztahů v území..... | 21 |
| 3.2. Popis venkovské architektury v Královéměsteckém regionu..... | 22 |
| 4. Případová studie | 27 |
| 4.1. Charakteristika řešeného území..... | 27 |
| 4.1.1. Lokalizace, obecné informace..... | 27 |
| 4.1.2. Obyvatelstvo | 28 |
| 4.1.3. Doprava..... | 28 |
| 4.1.4. Přírodní podmínky | 28 |
| 4.2. Historický vývoj sídla | 29 |
| 4.3. Současný stav sídla a jeho zástavby | 33 |
| 4.3.1. Umístění sídla v krajině | 33 |
| 4.3.2. Obecné informace o sídle..... | 33 |
| 4.3.3. Uspořádání sídla..... | 33 |
| 4.3.4. Zástavba | 34 |
| 4.3.5. Zeleň v sídle | 39 |
| 4.4. Požadavky pro budoucí rozvoj plynoucí z platných územně plánovacích dokumentů a územně analytických podkladů týkajících se řešeného území | 39 |
| 4.4.1. Politika územního rozvoje ČR | 39 |

| | | |
|--------|---|----|
| 4.4.2. | Územně analytické podklady Středočeského kraje..... | 41 |
| 4.4.3. | Územně analytické podklady SO ORP Nymburk..... | 50 |
| 4.4.4. | ÚP VÚC Střední Polabí | 53 |
| 4.4.5. | Územní plán sídelního útvaru Křinec včetně jeho změn | 54 |
| 4.5. | Analýza stávajících rozvojových ploch vymezených územním plánem..... | 60 |
| 4.5.1. | Lokalita 24 | 60 |
| 4.5.2. | Lokalita 25 | 61 |
| 4.5.3. | Pozemek p. č. 332/8 | 62 |
| 4.6. | Textová část odpovídající návrhu regulačního plánu pro řešené území..... | 63 |
| 4.6.1. | Vymezení řešené plochy | 63 |
| 4.6.2. | Podmínky pro vymezení a využití pozemků..... | 63 |
| 4.6.3. | Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury..... | 68 |
| 4.6.4. | Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území | 69 |
| 4.6.5. | Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí | 75 |
| 4.6.6. | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci..... | 76 |
| 4.6.7. | Výčet územních rozhodnutí, jež regulační plán nahrazuje | 77 |
| 4.6.8. | Rozsah textové a grafické části | 77 |
| 4.7. | Metodika..... | 77 |
| 4.8. | Diskuze o možnostech ovlivnění charakteru zástavby a krajinného rázu pomocí nástrojů územního plánování | 81 |
| 4.9. | Závěr..... | 84 |
| 5. | Zdroje | 85 |
| 5.1. | Publikace | 85 |
| 5.2. | Internetové zdroje..... | 86 |
| 5.3. | Články | 87 |
| 5.4. | Zákony a vyhlášky..... | 87 |

| | |
|--|----|
| 5.5. Podklady | 87 |
| 5.6. Historické podklady | 88 |
| 6. Přílohy | 89 |
| 6.1. Příloha č. 1: Grafy a tabulky vývoje počtu domů a obyvatelstva v k. ú. Nové Zámky | 89 |
| 6.2. Příloha č. 2: Komentovaná fotodokumentace | 91 |

SEZNAM SAMOSTATNÝCH PŘÍLOH

Analytická část:

| | |
|------------------------------|------------|
| 1. 1. Širší vztahy | 1 : 75 000 |
| 1. 2. Limity využití území | 1 : 2 880 |
| 1. 3. Problémy – hodnoty | 1 : 2 880 |
| 1. 4. Historický vývoj sídla | 1 : 2 500 |

Návrhová část:

| | |
|---|-----------|
| 2. 1. Regulační plán – funkční využití | 1 : 1 000 |
| 2. 2. Regulační plán – prostorová regulace | 1 : 1 000 |
| 2. 3. Regulační plán – veřejně prospěšné stavby | 1 : 2 880 |

1. Úvod

V dnešní době, kdy je velkým trendem snaha o získání vlastního bydlení v podobě individuálního domu, dochází v určité míře k návratu lidí na venkov. To se bohužel většinou děje způsobem, který neodkazuje na původní tradici života na vesnici. V současnosti je takové bydlení řešené spíše jako výjezdní, kdy v okolí větších měst vznikají suburbie, fungující jako noclehárny, které se přes den vylidní. Tento způsob života jednak nepodporuje rozvoj venkova jako takového a jednak se do jisté míry odráží i na samotných stavbách. Jejich obyvatelé nejsou nuceni řešit zázemí pro činnosti, které byly dříve na venkově běžné, a stavby většinou utváří k vzhledu městských obydlí. Návaznost na místní tradice, budované po desítky let a získané léty zkušeností, většinou chybí.

Tato práce si neklade za cíl vrátit vývoj v čase. Nicméně se snaží poukázat na možnost vybudování kvalitního bydlení s odkazem na tradici našich předků, a to tak, aby naše vesnice zůstávaly i nadále malebné. Toho se dá dosáhnout několika způsoby. Jednak lze novou výstavbu striktně omezovat a regulovat pomocí nástrojů územního plánování a přísně dbát na jejich dodržování, nebo jít cestou osvěty a ukázat lidem směr, kterým se dá navázat na historii, aniž by museli výrazně slevovat z požadavků moderní doby.

První z metod, kterou jsem zmínil, je podle mého názoru do jisté míry neúčinná, nicméně potřebná. Nelze totiž uvažovat nad možnostmi, že by si někdo neodpustil realizovat záměr v místech pro něj absolutně nevhodných. Na druhou stranu druhá varianta je dle mého názoru účinnější. V případě, že obyvatelé převezmou historické hodnoty území za vlastní a ztotožní se s myšlenkami a tradicemi původních obyvatel, budou na ně hrdí a snad to ovlivní i jejich záměry ve výstavbě.

Pro praktickou část této práce jsem si vybral malou vesničku, o které by se dalo říci, že se v ní zastavil čas, a k žádné větší stavební aktivitě zde nedochází. To však bylo mým záměrem. Jednak z důvodu možnosti poukázat na historické tradice a ty konfrontovat s několika nově vzniklými domy. Jednak proto, že je dle mého názoru nejlepší začít řešit problém, dokud nevyvstal. Přestože je tato práce pouhou studií možnosti řešení problému nové výstavby, tak doufám, že názory a nápady uveřejněné v této práci ovlivní názory alespoň několika lidí.

2. Cíle práce

Výsledkem této práce bude vytvoření studie regulačního plánu části obce Křinec – Nové Zámky. Cílem je získání poznatků v rámci řešení problematiky regulace výstavby a poukázat na hodnoty, které v sobě toto malé sídlo skrývá.

Dílčím krokem vedoucím ke konečnému výsledku je v rámci literární rešerše popis základní struktury a fungování nástrojů územního plánování na jednotlivých správních úrovních. Popis této struktury má sloužit k snadnější orientaci v rámci analýzy konkrétních podkladů při řešení případové studie.

V rámci literární rešerše bude dále zpracována charakteristika venkovské architektury v řešeném území. Cílem této části je získání informací o stavebních zvyklostech v daném území, které budou následně využity v rámci případové studie pro popsání stávajícího stavu zástavby a pro samotný návrh regulačního plánu.

V rámci případové studie budou popsány poznatky získané na základě terénních průzkumů a analýz platných územně plánovacích podkladů a dokumentací, týkajících se řešeného území. Cílem je získat informace o současném stavu a charakteru řešeného území, případně omezeních, které se řešeného území týkají. Takto získané informace budou následně využity při samotném návrhu regulačního plánu.

Samotný návrh regulačního plánu bude vycházet ze všech částí této práce. Literární rešerše v tomto ohledu poskytuje informace o formálních požadavcích na jeho obsah a kapitola zaměřená na venkovskou architekturu poskytuje informace potřebné ke stanovení regulativů chránících charakter zástavby řešeného území. Analýzy provedené v rámci případové studie budou využity v rámci uspořádání řešeného území.

Přínosem této práce by mělo být zjištění, zda je v současné době nutné chránit malá sídla striktně koordinovanou výstavbou za použití nástrojů výrazně omezujících její možnosti – regulačních plánů, nebo jsou postačující běžně užívané nástroje územního plánování.

3. Literární rešerše

3.1. Legislativa v rámci oblasti regulace územního rozvoje

Tato kapitola se bude zabývat územně plánovacími podklady (ÚPP) a územně plánovací dokumentací (ÚPD). ÚPP jsou zpracovávány na úrovni kraje a vyhodnocují stav území. Následně slouží jako podklad pro zpracování politiky územního rozvoje, která je zpracovávána pro území celého státu a pro ÚPD na úrovních krajů, obcí s rozšířenou působností a obcí.

Pro rozvoj funkčního území a udržování jeho hodnot je nutné stanovovat jistá pravidla. Oborem, kterým tuto problematiku řeší, je územní plánování. Ten má hlavní právní oporu v zákoně č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a prováděcí vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. K uplatňování návrhů územního plánování využíváme nástrojů územního plánování.

Hlavním cílem územního plánování je dle zákona mimo jiné soustavné a komplexní řešení prostorového uspořádání území, včetně vytváření předpokladů pro výstavbu. Dále je to ochrana a rozvíjení přírodních a kulturních hodnot území, včetně jeho historických a architektonických odkazů. To vše tzv. cestou trvale udržitelného rozvoje, tj. tak, aby při splnění ekonomických, ekologických a sociálních potřeb současných obyvatel nebyla upřena možnost využívání těchto hodnot budoucím generacím (§18).

Úkolem územního plánování je mimo jiné zkoumání a posuzování stavu území a jeho hodnot, prověřování možností změn v území a stanovování podmínek pro jeho využití. Dalším úkolem je vytvářet podmínky pro rozvoj, ale současně tento rozvoj určitým způsobem i regulovat, včetně možnosti stanovení pořadí, ve kterém budou tyto regulace či rozvoj provedeny. Pro úspěšné plnění těchto úkolů je nutné prolnutí několika oborů, a to zejména v rámci ochrany krajiny, architektury, urbanismu, územního plánování a dalších (§19).

Na celý proces územního plánování lze pohlížet jako na obrácenou pyramidu stojící na vrcholu, kde jsou vrchní patra nadřazena těm nižším a ta z nich vycházejí. Zjednodušeně lze říci, že k územnímu plánování dochází na třech správních úrovních. Na úrovni státu, krajů a obcí. Na jednotlivých úrovních dochází ke zpracování dokumentací, z nichž při své práci vycházejí nižší složky a jsou pro ně závazné.

V prvotním dělení lze dokumentaci rozdělit na dva hlavní druhy. Jednak jsou to územně plánovací podklady, v druhém případě je to územně plánovací dokumentace. Územně plánovací podklady, které jsou tvořeny územně analytickými podklady, jsou zpracovávány na úrovních krajů a na úrovni správních obvodů úřadů územního plánování. Mají zjišťovat a vyhodnocovat stav území a možnosti jeho využití.

Mezi územně analytické podklady řadíme podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území a územní studie. Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území jsou zpracovávány povinně a zákon je nařizuje každé dva roky aktualizovat. Obsahují informace o hodnotách a limitech území a dále vyhodnocují jeho stav a záměry se změnami. Územní studie se pořizuje povinně pouze v případě, že je to uloženo územně plánovací dokumentací. Jejím úkolem je posouzení možných alternativ v rámci řešení problémů, případně úprav (§30).

Územně analytické podklady slouží jako prvotní zdroje informací pro zpracování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace. Mezi územně plánovací dokumentaci řadíme zásady územního rozvoje, regulační plán a územní plán.

V procesu územního plánování stojí na samotném vrcholu pyramidy politika územního rozvoje, která je zpracovávána pro celé území státu. Politika územního rozvoje stanovuje priority ohledně plánování v celostátním měřítku a dbá na jejich návaznost v souvislostech mimo hranice státu. Mimo jiné vymezuje plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu republikového nebo mezinárodního významu (§32). Politika územního rozvoje je připravována Ministerstvem pro místní rozvoj společně ve spolupráci s ostatními ministerstvy a schvaluje ji vláda (§31).

Na nejvyšší úrovni v rámci ÚPD stojí zásady územního rozvoje, zpracovávané na úrovni kraje. Zásady územního rozvoje pořizuje kraj povinně. Zásady územního rozvoje jsou zpracovávány v souladu s politikou územního rozvoje a v souvislosti s ní mají zpřesňovat její cíle na úrovni krajů. Zásady územního rozvoje stanovují mimo jiné základní požadavky na rozvoj území, vymezují plochy nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití (§36). Ze zásad územního rozvoje vycházejí při zpracování územní plány a jsou pro ně závazné.

Dalším nástrojem územního plánování je regulační plán. Ten může být pořízen na několika úrovních, a to jak na úrovni kraje, případně jeho části, nebo na území několika krajů, tak na úrovni obce či její části. Jeho hlavní náplní je stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků, umístění a uspořádání staveb na nich. V případě, že je regulační plán vydán krajem, je pak závazný pro následné zpracování územních a regulačních plánů obcí (§61).

Z výše zmíněných nástrojů na úrovních krajů vychází územní plány na úrovni obcí. Ty vydává zastupitelstvo obce. Jejich hlavní úlohou je na lokální úrovni vymezovat plochy pro využití, řešit jejich prostorové uspořádání a stanovovat podmínky pro jejich využití. Územní plán dále stanovuje plochy zastavitelného území, případně plochy přestavby. Jeho další náplní je i ochrana hodnot v daném území a uspořádání krajiny v daném území. Územní plán je následně závazný při případném pořizování regulačního plánu obce (§43).

Na úrovni obce, případně její části, může být zpracován kromě územního plánu i regulační plán. Úlohou regulačního plánu je stanovování podmínek pro využití pozemků, umístování a prostorové uspořádávání staveb na nich.

Na pomyslném spodku pyramidy jsou pak nástroje, které řeší konkrétní případy záměrů. Těmito nástroji jsou územní souhlasy, územní rozhodnutí, které jsou součástí procesu při povolování umístění stavby v území, a rozhoduje v nich stavební úřad. Dále jsou to územní opatření a úpravy vztahů v území, o kterých rozhoduje rada, případně zastupitelstvo obce.

Pro potřeby následného řešení konkrétního případu jsou nejdůležitější nástroje územního plánování na nejnižších úrovních. Z tohoto důvodu se budu v následujícím textu podrobněji věnovat právě jim.

3.1.1. Územní plán

Následující text se bude týkat zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, Dílu 3, oddílu 2 – Územní plán.

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, případně vojenského újezdu. Návrh územního plánu předkládá pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. V případě, že návrh neodporuje politice územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci kraje, stanoviskům dotčených orgánů a nejsou k němu vzneseny žádné další připomínky, je územní plán vydá zastupitelstvem obce obecně závaznou vyhláškou. Každé čtyři roky předkládá pořizovatel územního plánu zastupitelstvu zprávu o jeho uplatňování (§55). Územní plán je závazný pro případné vydání regulačního plánu obce a pro rozhodování při konkrétních záměrech v území, např. při územním řízení. Podkladem pro zpracování územního plánu jsou územně analytické podklady, které se mohou doplnit o různé rozbory a průzkumy, případně lze využít i územní studii (§11).

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území dané obce. Jeho hlavní úlohou je vymezení a stanovování funkčních ploch a koridorů, včetně podmínek pro jejich využití, a to jak v intravilánu, tak extravilánu dané obce. Územní plán vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, případně plochy přestavby.

Zastavěným územím se dle §58 rozumí pozemky v intravilánu obce mimo vinic, chmelnic a pozemků určených k plnění speciální zemědělské výroby, jako je například zahradnictví. Plocha zastavěného území se vymezuje pomocí čáry vedené po vnějších hranicích parcel. V územním plánu se v obci vymezuje jedno či více zastavěných území, která jsou aktualizována v rámci aktualizace územního plánu. V případě, že obec nemá zpracován územní plán, může požádat o vymezení zastavěného území úřad územního plánování.

Se zastavěným územím souvisejí zastavitelné plochy, které mají sloužit k expanzi výstavby mimo zastavěné území. Zastavitelné plochy se vymezují stejným

způsobem jako zastavěné území, tj. čarou vedenou po hranicích vymezené plochy. V případě, že dochází ke změně územního plánu, lze další zastavitelné plochy vymezit pouze za předpokladu, že je prokázána nemožnost dalšího využití již vymezeného zastavitelného území (§55).

Podmínky, z nichž lze při návrhu zastavitelného území vycházet, stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Obecným požadavkem této vyhlášky je vymezení pozemků a staveb takovým způsobem, aby nedocházelo ke zhoršování kvality prostředí a hodnoty území. Dalším obecným požadavkem je stanoveno, že stavba nesmí být umístěna tak, aby přesahovala na sousední pozemek, nebo tak, aby byla znemožněna zástavba na cizím pozemku. Současně funkční využití pozemku nesmí zásadně ovlivňovat využití okolních pozemků. Změny staveb musí být podle obecných požadavků této vyhlášky provedeny tak, aby nenarušovaly urbanistické a architektonické hodnoty zástavby. V případech, kdy by tyto změny mohly narušit dochované historické, architektonické a urbanistické hodnoty daného místa, jsou tyto změny nepřipustné a mohou být stavebním úřadem zamítnuty. Dále již vyhláška stanovuje konkrétnější požadavky.

Podle vyhlášky jsou stanoveny rozestupy, které by měly být při realizaci staveb dodržovány. Pokud je mezi stavbami rodinných domů volný prostor, je minimální vzdálenost obou staveb stanovena na 7m. Zároveň nesmí být jedna ze staveb umístěna blíže než 2 m od hranice pozemku. Za určitých podmínek lze stavby umístit i blíže. Podmínky pro takové umístění jsou stanoveny v §25. Pokud stavby plní funkci rodinné rekreace, je jejich vzdálenost stanovena minimálně na 10m.

Vyhláška stanovuje i požadavky na zachování schopnosti pozemku vsakovat dešťovou vodu (§21). To je stanoveno minimálním koeficientem vsakování. Ten vyjadřuje poměr plochy pozemku, který je schopný vsakovat dešťovou vodu, k celkové výměře pozemku. Hodnotou pro samostatně stojící rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci je 0,4. Pro stavby řadových rodinných domů a bytovek je to pak hodnota 0,3.

Další případy a podmínky pro ně jsou stanoveny v třetí části vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Tato vyhláška má být i metodickou pomůckou při územních řízeních pokud obec nemá zpracovaný územní plán. V tomto případě vyhláška upřesňuje možnosti výstavby. V zastavěném území obce je možno realizovat pouze stavby plnicí charakter bydlení, rodinné rekreace, stavby občanského vybavení souvisejícího s bydlením a rekreací, stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Ačkoliv je tato vyhláška pomůckou při tvorbě návrhů ploch, samotný územní plán konkrétní podmínky pro umístění a regulaci staveb neobsahuje. Územní plán může dle přílohy č. 7 této vyhlášky stanovit pouze maximální přípustnou výšku zástavby a intenzitu využití pozemků s ohledem na ochranu krajinného rázu. Ostatní regulativy stanovuje regulační plán.

Formální požadavky na obsah a náležitosti územního plánu jsou stanoveny vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Náležitosti územního plánu řeší konkrétně část třetí – územně plánovací dokumentace, hlava II – územní plán.

Územní plán se skládá ze dvou částí, a to z textové a výkresové (§13). Jejich obsah je podrobně popsán v příloze č. 7 této vyhlášky. Obsahem textové části je hlavně vymezení zastavěného území, urbanistická koncepce, koncepce rozvoje území obce, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny a stanovení podmínek pro využití ploch.

Grafická část má dle vyhlášky následující obsah: výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, případně výkres etapizace změn. Výkres základního členění území obsahuje vymezení řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv. Hlavní výkres obsahuje vymezení ploch s rozdílným využitím, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby. Dále obsahuje vymezení plocha koridorů dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšných staveb a pro veřejně prospěšná opatření. Součástí

hlavního výkresu je i koncepce uspořádání krajiny včetně ploch, u kterých je navržena změna jejich využití.

Pro zpracování územně plánovací dokumentace lze využít následující druhy map: katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a mapa České republiky (§3). Výkresy územního plánu se zpracovávají nad mapovými podklady v měřítcích katastrální mapy, případně v odůvodněných případech menších. Výkresy se následně vydávají v měřítku katastrální mapy, nejčastěji však v měřítku 1:5000, nebo 1:10 000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku státního mapového díla 1:100 000, případně větším.

3.1.2. Regulační plán

Následující text se bude týkat zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, Dílu 3, oddílu 3 – Regulační plán.

Regulační plán se vydává pro území obce nebo její části, kraje, případně jeho části, nebo na území několika krajů, respektive jejich částí. Pořízení regulačního plánu pro plochy nebo koridory vymezené zásadami územního rozvoje iniciuje zastupitelstvo kraje. Zastupitelstvo obce iniciuje pořízení regulačního plánu pro plochy či koridory vymezené územním plánem nebo v případě, že nemá vydaný územní plán. V tomto případě je možné regulační plán pořídit pouze pro zastavěné území nebo pro nezastavěné území za předpokladu, že v daném území nedochází ke změnám charakteru nebo bude regulační plán nahrazovat plán společných zařízení při provádění komplexní pozemkové úpravy. Regulační plán ploch vojenských újezdů pořizuje Ministerstvo obrany (§62). Regulační plán může být pořízen na základě rozhodnutí obecního zastupitelstva z vlastního podmětu i na základě žádosti právnické či fyzické osoby.

Vydání regulačního plánu předchází zpracování zadání regulačního plánu, který se předkládá k posouzení dotčeným orgánům a osobám vyjmenovaným v §85 stavebního zákona. V případě, že během jednání nedojde k žádným námitkám, je na základě návrhu o vydání regulačního plánu plán vydán příslušným zastupitelstvem.

Úlohou regulačního plánu je stanovování podmínek pro využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb na nich. V neposlední řadě je to pak i

ochrana hodnot, charakteru území a vytváření příznivého životního prostředí. Ve vymezené ploše, pro kterou je zpracován regulační plán, je závazný pro rozhodování v území a nahrazuje územní rozhodnutí. Nemůže ho však nahradit, pokud se rozhodnutí týká nezastavěného území (§61).

Náležitosti regulačního plánu stanovuje vyhláška č.500/2006 Sb. Regulační plán se skládá z grafické a textové části (§19). Obsah regulačního plánu je stanoven v příloze č. 11 této vyhlášky. Textová část mimo jiné obsahuje vymezení řešené plochy, stanovení podmínek pro využití pozemků, pro prostorové umístění a uspořádání staveb na nich. Grafická část obsahuje hlavní výkres s vymezením řešeného území a vymezením využití pozemků, včetně grafického vyjádření podmínek pro umístění staveb veřejné infrastruktury. Mimo to může hlavní výkres obsahovat i podmínky pro umístění ostatních staveb, včetně jejich napojení na infrastrukturu, nebo vyznačení ochranných pásem.

Grafické zpracování a vydání výkresů regulačního plánu se nejčastěji provádí v měřítku 1:1000, případně v měřítku 1:500. Výjimku tvoří výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, který se zpracovává v měřítku katastrální mapy (§19).

3.1.3. Územní rozhodnutí a územní souhlas

Podle §76 stavebního zákona lze umisťovat stavby nebo zařízení, provádět na nich změny a měnit jejich vliv na území jen na základě územního rozhodnutí či souhlasu. Ty musí respektovat podmínky stanovené územním či regulačním plánem, pokud je tato územně plánovací dokumentace vydána. V některých případech, jak bylo popsáno výše v odstavci o regulačním plánu, může sám regulační plán nahradit územní rozhodnutí. Územní rozhodnutí či územní souhlas je vydán příslušným stavebním úřadem na základě územního řízení. Toho se účastní osoby vyjmenované v §85 stavebního zákona.

Územní souhlas je nejjednodušším případem povolování staveb a zařízení z hlediska územního plánování. Může být vydán stavebním úřadem po podání oznámení o záměru. Zjednodušeně lze říci, že se územní souhlas týká staveb realizovaných v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, které dramaticky

nemění poměry v okolí a nestanovují nové nároky na infrastrukturu. Dá se říci, že se jedná o stavby a změny malého rozsahu a stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Územní souhlas je dostatečný i pro stavby podléhající ohlášení. Přesné definice staveb splňující tyto podmínky jsou definovány v odstavci 2 §96 stavebního zákona.

Záměry, které svým rozsahem či ovlivněním okolí přesahují limity pro územní souhlas, musí pro svoji legální realizaci získat územní rozhodnutí. Těch rozeznáváme několik druhů: územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení; změně využití území (do 300m² stačí územní souhlas); změně stavby a změně vlivu stavby na využití území (v tomto případě se změnou rozumí např. přístavba, nebo nástavba); dělení nebo scelování pozemků a ochranném pásmu (pokud nevzniká ochranné pásmo ze zákona). Další detaily týkající se územního rozhodnutí jsou stanoveny v §92, §93 a §94 stavebního zákona.

Za určitých podmínek, podle §95 stavebního zákona, není nutné procházet celým územním řízením a lze projít tzv. zkráceným územním řízením. To je možné v případě, kdy má být záměr realizován v zastavěném území nebo zastavitelné ploše a územní řízení se netýká ochranného pásma. Současně záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí.

V některých případech není pro realizaci záměru nutné získat územní souhlas ani rozhodnutí. Podle §79 odstavce 3 stavebního zákona jsou specifikovány stavby a zařízení, které toto nevyžadují. Namátkou lze zmínit například: bleskosvody a zařízení, které tvoří jejich součást, stožáry pro vlajky nepřesahující výšku 8 metrů, propustky účelových komunikací a opěrné zdi do výšky 1 metru za předpokladu, že nesousedí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím.

Stavby specifikované v §79 ovšem nelze bez územního rozhodnutí, či souhlasu provádět v případě, že je dotčený objekt kulturní památkou. Tyto stavby nelze provádět ani na nemovitostech, které sice nejsou kulturními památkami, ale za to jsou umístěny v památkové rezervaci, památkové zóně, nebo ochranném pásmu nemovité národní kulturní památky apod. Všechny případy jsou definovány v odstavci 4 §79 stavebního zákona.

3.1.4. Územní opatření o stavební uzávěře a asanaci území

Jedním z nástrojů územního plánování je územní opatření. Územní opatření rozeznáváme ve dvou druzích. Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území.

Územní opatření o stavební uzávěře má za účel na určitou dobu upravit poměry v území. Konkrétně může stavební uzávěra zakázat výstavbu ve vymezeném území za předpokladu, že by stavební činnost mohla ztížit nebo zamezit budoucímu využití území, které se připravuje v územně plánovací dokumentaci. To znamená v případě, kdy již bylo pro územně plánovací dokumentaci schváleno zadání. Stavební uzávěra ovšem nezakazuje provádění udržovacích prací (§97).

Druhým případem je územní opatření o asanaci území. To se vydává v případě, že je vymezené území zasaženo živelnou pohromou nebo závažnou havárií za předpokladu, že došlo k výraznému ovlivnění využití území. V tomto případě má územní opatření o asanaci stanovit takové podmínky, aby došlo k odstranění následků.

Dalším případem, kdy může být územní opatření o asanaci vyhlášeno, je přítomnost závadných staveb v zastavěném území. Závadnými stavbami se rozumí ty, které ve veřejném zájmu nevyhovují z hygienických, bezpečnostních, požárních a provozních důvodů. A také ty stavby, které nevyhovují z hlediska ochrany životního prostředí. V tomto případě územní opatření nařizuje úpravy a odstranění závad staveb (§97).

Stavební uzávěru či územní rozhodnutí o asanaci území vyhláší rada dotčené obce. V určitých případech může nastat situace, že tento orgán nefunguje. Na to myslí §98, který udává, že v takovém případě vyhláší stavební uzávěru či územní rozhodnutí o asanaci území rada kraje. Stejný princip funguje i v případě, že se stavební uzávěra či územní rozhodnutí o asanaci území týká více obcí najednou.

Územní opatření se udává na určitou dobu a vždy stanovuje rozsah zákazů a omezení. Součástí je grafická příloha v měřítku katastrální mapy s vymezením dotčeného území (§99).

Z územního opatření může být udělena výjimka, kterou uděluje rada, která územní opatření vydala. Výjimka může být udělena pouze v případě, že neohrožuje účel stavební uzávěry či asanace území.

Přesné znění podmínek a ustanovení týkajících se územních opatření, je součástí stavebního zákona - Díl 6.

3.1.5. Úprava vztahů v území

Úpravou vztahů v území pamatuje stavební zákon na chvíle, kdy dojde ke změně využití plochy v území a je třeba řešit změnu vlastníků, případně je nutné vlastníkům kompenzovat rozdíl ceny pozemků při změně funkčního využití nebo omezení práv na základě územního opatření o stavební uzávěře.

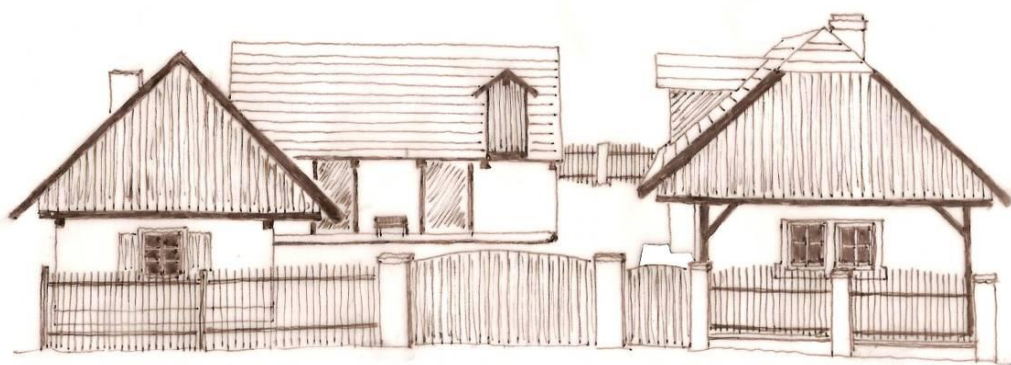
Ustanovení §101 stavebního zákona řeší případy, kdy dojde v rámci vydání územního plánu nebo regulačního plánu ke změně funkčního využití pozemku ve prospěch veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. V tomto případě má obec, kraj, případně stát předkupní právo, které se zasílá příslušnému katastrálnímu úřadu k vyznačení v katastru nemovitostí. Vlastník tohoto pozemku je pak povinen toto předkupní právo v případě zamýšleného převodu respektovat. Cena se odvíjí od posudku vypracovaného soudním znalcem. Předkupní právo může být uplatněno do 6 měsíců od doručení nabídky. Pokud po uplynutí této doby nedojde k uzavření kupní smlouvy, předkupní právo zaniká. Dotčená obec, kraj či stát se může předkupního práva vzdát i před uplynutím této doby.

V určitých případech lze přistoupit i k vyvlastnění nebo omezení práv k pozemkům. K tomu může být dle §170 stavebního zákona přistoupeno v případech, kdy jsou v ÚPD na dotčených pozemcích vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. Dále v případech, kdy jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření vedoucí k snížení ohrožení území přírodními katastrofami, vymezení územního systému ekologické stability a ochraně archeologického dědictví. K vyvlastnění lze přistoupit i v případě, že jsou v rámci ÚPD vymezeny plochy určené k zajištění bezpečnosti a obrany státu, a v případě, že jsou stanoveny plochy určené k asanaci. K vyvlastnění lze přistoupit i v případě, že je třeba zajistit přístup k pozemkům nebo stavbám.

Ustanovení §102 stavebního zákona řeší náhrady za změny v území, a to ve dvou základních případech. Prvním z nich je případ, kdy dojde na základě územního opatření o stavební uzávěře k omezení práv při užívání pozemku či stavby. Druhým případem je změna funkčního využití pozemku na základě změny nebo vydání nového územního plánu či regulačního plánu, který byl původně určen k zastavění. V tomto případě se náhrada vypočítává na základě posudku vypracovaným soudním znalcem z rozdílů cen pozemku před změnou a po změně.

Náhradu v obou případech poskytuje dotčená obec či kraj, jejichž orgány změnu či novou dokumentaci, případně územní opatření o stavební uzávěře vydaly, a to na základě žádosti podané vlastníkem. V případě, že dojde k opětovné změně územního plánu a pozemku je navracena původní funkce, je vlastník povinen tuto náhradu vrátit.

3.2. Popis venkovské architektury v Královéměsteckém regionu



Obr. 1: Podoba chalup na Nymbursku v 19. století. Skica na základě fotografie pořízené ve skanzenu v Přerově nad Labem.

Území, které bude v následující případové studii řešeno, se nachází ve Středočeském kraji, okrese Nymburk. Konkrétně se jedná o osadu městyse Křince – Nové Zámky. Všeobecně se dá říci, že řešené území spadá do oblasti architektury Polabí, nicméně Vorel (Vorel at al. 2009) ve studii vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje lokalizaci upřesňuje a zahrnuje řešené území do oblasti regionální architektury Městecka.

Vzhledem k přítomnosti rozsáhlých močálů byla tato oblast osídlována poměrně se zpožděním (Vorel at. al.), většina sídel proto pochází až z vrcholného středověku (Škabrada, 1999). S dobou vzniku těchto sídel souvisí i jejich uspořádání, kdy je většina z nich návesního typu. Převládají sídla s rozsáhlou pravidelně obdélníkovou návší (Vorel at. al.). V případě menších vsí se pak často setkáváme s menšími, často nepravidelnými, obdélníkovými návsemi, které vznikly přistavováním nových staveb (Vařeka, Jiřikovská, 1979). To je i případ sídla řešeného touto prací.

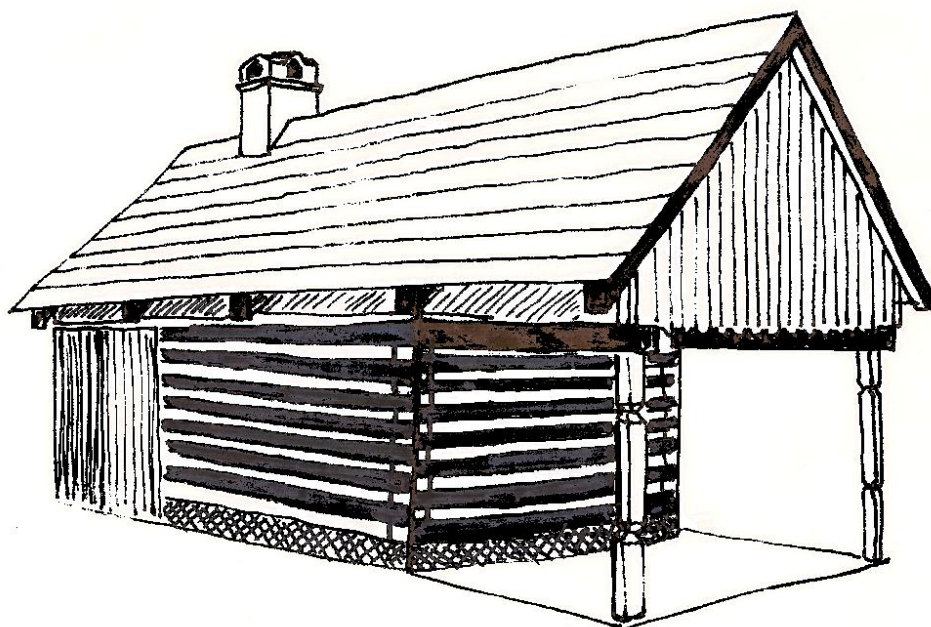
Objekty v sídle byly situovány se štítovou orientací k veřejným prostranstvím. Jejich uspořádání bylo dle možností co nejvíce pravidelné (Škabrada, 1999). Domy mají většinou protáhlý půdorys, kde na obytnou část navazují chlévy, kůlny a stáje (Čečetka, 1896). Jsou pokud možno natočeny podle světových stran tak, aby vchod ozařovalo slunce (Škabrada, 1999). Čečetka (Čečetka, 1896) uvádí, že roubené stodoly byly umístěny často stranou za domem. Škabrada (Škabrada, 1999) uvádí, že v pozdějších dobách, kdy byly stodoly stavěny z nespalných materiálů, se přibližovaly k domu a uzavíraly tak dvůr. Přes dvůr naproti domu stávaly špýchary, případně jiné hospodářské příslušenství. Dvory byly od ulic odděleny hustými prkennými ploty. Dvoukřídlá vrata a jednodílná dvířka do dvora byly vsazeny mezi jednoduché pilířky (Čečetka, 1896).

Prakticky nejrozšířenějším domem v regionu středních Čech se stal přízemní trojdílný roubený dům, který byl stavěn od středověku až do 19. století. I když se podle Hájka (Hájek at al. 2001) původní roubené domy od sebe v jednotlivých regionech příliš nelišily, pokusím se shrnout stavební zvyklosti užívané v Městeckém regionu.

Podoba předbělohorské architektury není známa (Pešta, 2003). V pobělohorské době jsou však typickými stavbami pro tento region přízemní roubené stavby z trhaných dubových trámů, opatřené hliněnou omazávkou (tzv. domy v kožichu), která je obílena (Čečetka, 1896). Pešta (Pešta, 2003) tvrdí, že veškerá zástavba byla bez výjimky přízemní. Naprostá většina objektů bývala kryta sedlovou střechou s výrazným přesahem přes zápraží. Jako krytina se používaly došky, případně šindele, od začátku 19. století pak tašky (Škabrada, 1999).

Průčelí domu bylo opatřeno dvěma malými šestidílnými dvoukřídlými okny. Ve větší míře byly odděleny pouze trámkem a okolo bylo provedeno orámování prkny. Okna v průčelí byla opatřena okenicemi. Natřena byla většinou zeleně. Štít býval skládaný z prken (Čečetka, 1896), většinou bohatě klasovitě skládaný (Frolec, Vařeka, 1989). Do dvora byla umístěna další dvě okna, ale ta již nebyla osazena okenicemi. Na zápraží, nade dveřmi do síně, byl ve střeše umístěn poklop přístupný ze žebříku, sloužící k přístupu na půdu (Čečetka, 1896).

V některých případech byla u domů z konce 18. a začátku 19. století zřízena štítová podsíň (Vorel at al. 2009), typická pro architekturu polabských vesnic (Langer, 2005). Frolec a Vařeka (Frolec, Vařeka, 1989) dokonce tvrdí, že se v tomto regionu tato konstrukce vyvinula a je doložena již z 16. století. Podsíň je konstrukce až 1,5m široká, umístěná většinou před štítovou stěnou domu, krytá střechem. Měla pravděpodobně sloužit k prezentování výrobků vyráběných obyvateli domu, aniž by byly vystaveny nepřízni počasí, nebo k večernímu posezení s přáteli (Hájek at al. 2001). V několika případech se tato konstrukce dochovala do dnešních dnů, např. v Žitovlicích (Vorel at al. 2009).



Obr. 2: Roubená sušárna na ovoce s podsíní z Rožďalovic. Postavena okolo roku 1800. Skica na základě fotografie pořízené ve skanzenu v Přerově nad Labem.

Stropy byly usazeny na příčných trámech. Byly povalové, opletené slámou a omazané hlínou, od druhé poloviny 18. století byly často prkenné. Krov, který byl nesen stropními trámy, byl poměrně jednoduchý z prostých hambalkových vazeb. Poměrně málo únosná konstrukce krovu mohla být provedena díky malému zatížení doškovou krytinou (Škabrada, 1984). V případě složitějších krovů a později, kdy byla používána tašková krytina, byla používána stojatá stolice.

Vnitřní dispozice obytné části domu byla tříprostorová. Ze zápraží se vcházelo dveřmi do síně, kde byla v rohu umístěna pec na chleba, před kterou byla zhruba 0,5 hluboká prohlubeň pro snazší sázení chleba. Někdy zde byl také umístěn kotel na prádlo. V podlaze bývá většinou poklop do malého sklípku, určeného k uskladnění ovoce, brambor apod. (Čečetka, 1896). Ze síně se dveřmi vlevo vcházelo do světnice a vpravo do výměnku a temné komory, která sloužila k uskladnění šatů (Čečetka, 1896). Podlahy byly zpočátku hliněné, později prkenné. Ve světnici byla podlaha nejčastěji rozdělena na prkennou a u kamen dlážděnou (Čečetka, 1896).

Hospodářské příslušenství bylo řešeno jednak za pomoci tesařských konstrukcí, tak v některých případech i zednickou technologií (Čečetka, 1896). Mimo to bylo rozdílem oproti konstrukci obytných budov, častěji používané valbové zastřešení (Škabrada, 1984).

Stodola byla opatřená z obou stran vraty a oddělená od dvora plůtkem. V některých případech nebyla kůlna přistavěna ke stavení, ale ke stodole (Čečetka, 1896). Stodola sloužila jako mnohostranný pracovní prostor a jako místo pro uskladnění sklizeného obilí do doby, než bylo vymláceno (Škabrada, 1984).

Špýchary byly často dřevěné, bíle obílené a bez oken. Většinou byly nižší než samotné hospodářské stavení. V případě zastřešení sedlovým krovem byly opatřené jednoduchým prkenným štítem. V některých případech byly vchody opatřeny malou pavlačí s vyřezávaným roubením, umístěnou na několika schodech. Samotné dveře byly pestře malované. Špýchar sloužil k uskladnění jídla a různých nástrojů. Nad špýcharem se většinou skladovalo seno (Čečetka, 1896). Příkladem může být špýchar převezený z Křince do skanzenu v Přerově nad Labem v roce 1981 (Nejl, 2006).

Ačkoliv došlo za Josefa II. k výraznému zpřísnění požárních předpisů (Srovnej at.al., 1974), které vyústily roku 1816 k přísnému zákazu staveb ze dřeva (Škabrada, 2003), zde se stále držela dřevěná architektura (Pešta, 2003). K přezdívání dřevěných konstrukcí docházelo v Polabí často až na začátku 20. století (Škabrada, 1999), a to nejdříve z nepálených, později z pálených cihel (Vorel at al. 2009). V některých případech se jako doplňkový materiál používala opuka z nedalekého lomu u Podmokel. Čečetka zmiňuje: „*Tato opuka je výborný stavební kámen, mající pouze tu vadu, že pro svoji hladkost na ní omítky nedrží*“ (Čečetka, 1896). Podle Škabrady (Škabrada, 1999) byly hlavní příčinou pozdějšího přezdívání ekonomické důvody a stále dobrá dostupnost stavebního dřeva.

Škabrada (Škabrada, 1984) přelomem 19. a 20. století prakticky uzavírá historický vývoj lidové architektury ve středních Čechách. Původní vyjádření a dispozici si však nové objekty zachovávají až do 20. let 20. století. Na nových objektech se projevují pouze nepatrné detaily vynucené změnou používaných konstrukcí krovů.

4. Případová studie

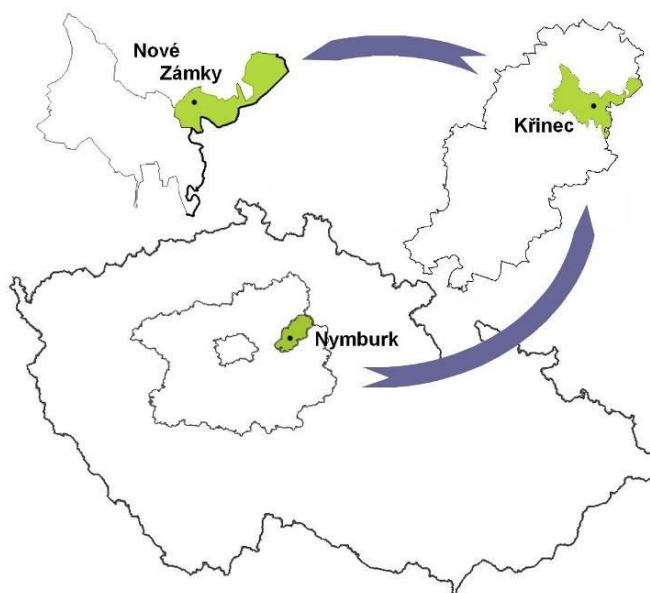
4.1. Charakteristika řešeného území

Tato práce se bude zabývat katastrálním územím osady Nové Zámky, respektive zastavěnou částí sídla a jeho rozvojovými plochami. K osadě patří samota Mutínsko, která však nebude součástí řešení.

4.1.1. Lokalizace, obecné informace

Osada Nové Zámky je součástí obce Křinec. Leží ve Středočeském kraji, při severním okraji Polabské nížiny, v okrese Nymburk. Leží ve středu tří větších obcí, kde je dostupná základní občanská vybavenost. Zhruba 3 km na jihozápad leží obec Křinec. Zhruba ve stejné vzdálenosti na sever leží obec Rožďalovice a zhruba ve vzdálenosti 6 km směrem na jihovýchod leží obec Dymokury. Správní obcí je Křinec, stavební úřad je v Rožďalovicích. Okresní město je Nymburk, který je vzdálen zhruba 15 km. Od Prahy jsou Nové Zámky vzdáleny zhruba 60 km severovýchodním směrem.

Celková výměra katastru Nových Zámků je 535 ha, z čehož sídlo zabírá plochu zhruba 13 ha. V sídle je v současné době 46 objektů určených k trvalému bydlení. Navrženy jsou 3 rozvojové plochy s kapacitou 6 stavebních míst.



Obr. 3: Lokalizace řešeného území v rámci republiky, kraje, okresu a obce.

4.1.2. Obyvatelstvo

V současné době je podle slov starosty obce Křinec k trvalému pobytu v osadě Nové Zámky přihlášeno 33 osob. Graf vývoje počtu obyvatelstva mezi lety 1869 a 2001, zpracovaný na základě údajů ČSÚ, je přílohou č. 1 této práce. Přesnější údaje pro Nové Zámky nejsou dostupné, nicméně pro celou obec Křinec je zpracována statistika Českým statistickým úřadem (ČSÚ, 2010). V roce 2009 byl celkový počet obyvatel 1314, z toho bylo v produktivním věku 913 osob, ve věku do 14 let 183 osob a ve věku 65 let a více 218 osob. Míra nezaměstnanosti byla 11,1%. V Nových Zámkách prakticky neexistují žádné pracovní příležitosti. Ty v menší míře nabízejí okolní větší obce nebo jsou obyvatelé nuceni dojíždět do okresního města, případně do Prahy. To usnadňuje relativně dobré vlakové spojení z Křince.

4.1.3. Doprava

Jižně od Nových Zámek prochází železniční trať č. 062 s trasou Nymburk – Křinec – Kopidlno - Jičín. Osadou procházejí dvě silnice III. třídy. První z nich, silnice č. 27524, prochází po jižním okraji osady a tvoří spojnici s Křincem a Dymokury. Poblíž Dymokur se tato silnice napojuje na silnici I. třídy R32. Druhá ze silnic, silnice 3. třídy č. 27526, prochází samotným sídlem a tvoří jeho páteřní komunikaci. Spojuje Nové Zámky se sousedním sídlem Ledečky. Spojení se střediskovou obcí Křinec je dále možné po stezce pro pěší. Z východního cípu osady je v současnosti budována zpevněná cyklostezka směřující směrem na Dymokury.

4.1.4. Přírodní podmínky

Katastrálním územím protékají dva toky. Jedním z nich je říčka Mrlina, která tvoří severozápadní hranici katastrálního území. Při větších průtocích dochází k jejímu vybřežení, nicméně voda se rozlévá pouze do její nivy (obr. 6). Zátopová oblast nezasahuje do sídla a vodou je ohrožena pouze níže položená zahrada u jednoho objektu. Dalším tokem v katastrálním území je levostranný přítok Mrliny - Štítarský potok. Ten tvoří hranici katastru na jihu a jihovýchodě. Kromě těchto toků a požární nádrže se v katastrálním území nenacházejí žádné větší vodní plochy.

Většina půdy v katastru je zemědělského charakteru. Převážnou část tvoří orná půda (zhruba 40%), menší část tvoří trvalé travní porosty (zhruba 5%). Na

východě katastrálního území se nacházejí větší plochy lesních porostů, které tvoří zhruba 38% z celkové výměry katastru. Lesy jsou zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení 1b – Lesy v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých stolních a minerálních vod, a to zejména z důvodu, že celé řešené území spadá do ochranného pásma 2. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská.

Z hlediska ochrany půdního fondu jsou na jihu katastrálního území zastoupeny půdy v I. třídě ochrany, na západu, severu a východě pak půdy zařazené do třídy ochrany III. a IV.

4.2. Historický vývoj sídla

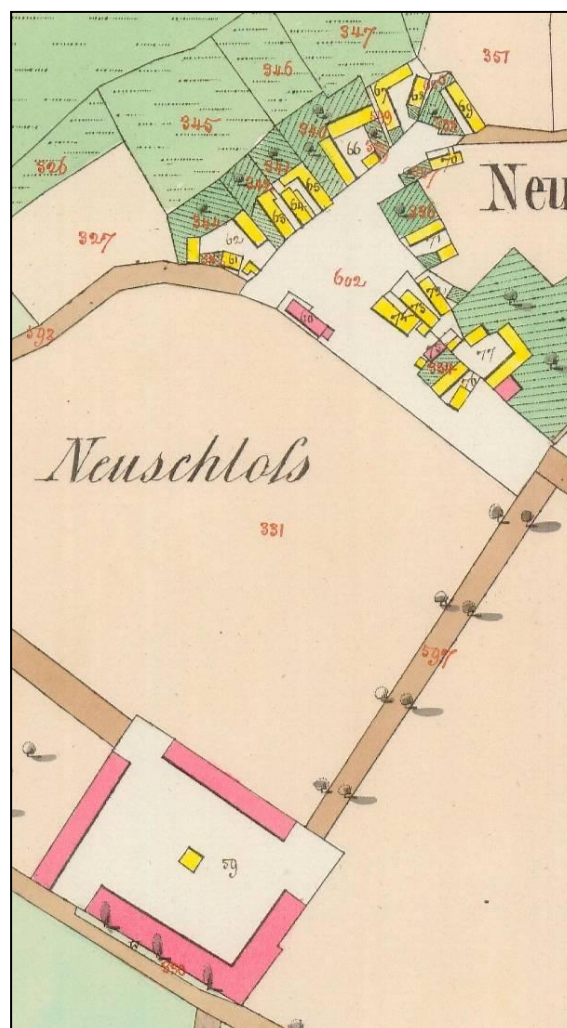
V počátcích známé historie sídla stojí dvě blízké tvrze. Jednou z nich byla tvrz Mutínsko (dnešní stejnojmenná samota), druhou pak tvrz Nepokojnice (dnešní osada Nové Zámky).

Nejstarší známá historie sídla sahá do začátku 14. století do roku 1324, kdy je poprvé zmíněna samota Mutínsko v souvislosti s Jindřichem z Mutěnic. Stejnojmenná tvrz je nicméně poprvé zmíněna až v roce 1538. Poslední zmínka o ní pochází již z roku 1575 (Šimek at al. 1989). Vývoj byl po tomto roce směřován na druhou z tvrzí, na tvrz Nepokojnici. Ta byla přestavěna na zámek a z této doby pochází i dnešní název sídla Nové Zámky.

Roku 1611 je poprvé zmíněna i ves náležící k zámku. V té době se pro ni používal název Podnovozámčí (Bílek, 1882). V tomto roce bylo panství sloučeno s dymokurským panstvím, kam přesídlil i nový vlastník (Čečetka, 1896). Tím začal úpadek Nového zámku, jako sídla takového a pravděpodobně zůstaly nadále využívány pouze hospodářské budovy. Zkázu zámku zřejmě dovršila třicetiletá válka, protože se v soupisu panství z roku 1654 již nezmiňuje (Čečetka, 1896). Berní rula zmiňuje pouze 5 hospodařících rolníků a dva chalupáře. O zámku není zmínka ani v odhadu stavu panství z roku 1673, který v Podnovozámčí zmiňuje kromě dvora 6 gruntů, z toho 5 osídlených. Poslední zmínky o pozůstatcích Nového zámku pocházejí z roku 1833. Zbytky zámku byly srovnány se zemí a příkopy byly zavezeny. Přesná poloha budov, vlastně ani vzhled a průběh přestaveb, není znám

(Šimek at al. 1989). Nicméně zámek stál pravděpodobně v místech bývalého hostince č. p. 31 (Sedláček, 1895).

V rámci mapování stabilního katastru, které v řešeném území proběhlo v roce 1842, je v Nových Zámcích zakresleno 19 objektů opatřených domovními čísly. Jednalo se prakticky o zástavbu rozmístěnou okolo dnešní návsi a soubor objektů hospodářského dvora stojícího opodál (obr. 4). Naprostá většina těchto objektů je vedena jako dřevěné stavby. Zděná je pouze budova kovárny (dnešní č. p. 21), dále objekt, který v současnosti nese č. p. 13, částečně příslušenství dnešního domu č. p. 34 a všechny hlavní budovy hospodářského dvora s č. p. 16. O rok později je v popisu království českého z roku 1843 zmíněno již 21 domů a 175 obyvatel (Palacký, 1848). Roku 1869 je to 24 domů a 124 obyvatel (c. kr. místodržitelství, 1878).



Obr. 4: Podoba sídla na mapě stabilního katastru z roku 1842.

Roku 1881 začíná stavba železniční dráhy z Křince do Městce Králové v délce 12,3km (Čečetka, 1896). Po dráze se jezdí od roku 1882, ale pro rozvoj Nových Zámků zřejmě neměla význam, protože zde nebyla zbudována zastávka.

Od roku 1886 do roku 1890 byla regulována říčka Nepokoj, která tvoří levostranný přítok Mrliny (dnešní Štítarský potok). Celková délka úprav byla 15716 m. Většina obcí, kterých se regulace týkala, tedy včetně Nových Zámků, se proti této úpravě postavila. Roku 1889 byla postavena okresní silnice spojující Podlužany a Nové Zámky v délce 1969 m (Čečetka, 1896).

V roce 1896 jsou Nové Zámky zmíněny v popisu Královeměstecského okresu jako osada obce Svídnice. Počet obyvatel byl 232, popisných čísel 29. Dvůr plní funkci myslivny dymokurského velkostatku. V té době zde byla zřízena bažantnice (Čečetka, 1896). Celková výměra obhospodařovaná dvorem byla 478,21 ha (Hynek, 1894). Do roku 1914 fungovala v osadě kovárna, a to v č. p. 21.

Nové Zámky se společně se s osadou Mutínsko roku 1921 odtrhly od obce Svídnice. První zápis v kronice samostatných Nových Zámků zhodnocuje stav obydlí ve vesnici: „*Domky byly většinou chatrné a až do konce století většinou slámou kryté.*“ V tomto roce bylo ve vesnici 34 popisných čísel. Obyvatelé se většinou živili prací na místním statku. V obci fungovaly dva hostince, a to v č. p. 15 a č. p. 31.

K určitému rozvoji vesnice došlo o rok dříve, což je vysvětleno dalším zápisem: „*V roce 1920 prodal pan hrabě Černín pozemek ležící mezi dvorem a obcí, který se nazýval „pod kovárnou“ na stavební místa a počalo se stavěti.*“ Podle dalších zápisů v kronice tak došlo k určitému rozvolnění zástavby, protože staré domky v původní zástavbě byly rozbourávány a pod stejnými popisnými čísly byly stavěny na nových stavebních místech.

V roce 1922 vyhořelo následkem úderu blesku č. p. 6 a byl postaven domek č. p. 35. Následujícího roku bylo postaveno č. p. 36. Další údaje o výstavbě v následujících letech chybí. V kronice je pouze zmíněno, že v letech 1924 až 1936 docházelo k různým přestavbám a dostavbám, nicméně v roce 1936 se zmiňuje už 47 popisných čísel. Mezitím došlo v roce 1929 k vybudování elektrické sítě. Pro zajímavost lze uvést, že v roce 1932 vyhořel poslední doškami krytý objekt (č. p. 1). V roce 1938 byl zrušen jeden z hostinců, a to v č. p. 15.

V roce 1940 byla postavena požární zbrojnice. K dalším stavbám v období války nedocházelo vzhledem k nedostatku stavebního materiálu. Celé panství patřilo Černínům až do roku 1945 (Šimek at al. 1989).

Od roku 1957 byla v hostinci v č.p. 31 umístěna Jednota, která nabízela smíšené zboží. Ta však fungovala pouze do 15. listopadu 1963, kdy byla společně s hostincem zrušena a do obce nadále dojížděla pouze pojízdná prodejna. Obecní rozhlas byl postaven v roce 1961 a v roce 1964 byl rozšířen na osadu Mutínsko. Od

těchto let dochází spíše k úbytku jak popisných čísel, tak obyvatel vesnice. V roce 1967 došlo k demolici dvou objektů (č.p. 9 a 19). V roce 1970 bylo rozšířeno veřejné osvětlení. Následujícího roku došlo k úpravě silnice spojující Nové Zámky s osadou Mutínsko. V roce 1973 byl postaven železobetonový most přes řeku Mrlinu.

V červenci roku 1975 začala regulace řeky Mrliny, která byla ukončena v roce 1978. V souvislosti s regulací byla přes řeku zbudována lávka pro pěší směrem k Podlužanům a v blízkosti řeky byla vybudována požární nádrž. Mezitím došlo k přestavbě několika hospodářských budov na bytové jednotky a tak bylo v roce 1975 registrováno 49 popisných čísel.

Nicméně již v roce 1978 je zmiňováno pouze 40 popisných čísel, z toho 27 trvale obydlených a 5 objektů navržených k demolici (č.p.: 1; 2; 10; 17; 18). Objekt č.p. 2 byl nakonec před demolicí uchráněn a odkoupen k rekreačním účelům. V tomto roce je zmiňováno 9 popisných čísel využívaných chalupáři (č.p.: 2; 8; 11; 14; 19; 29; 37; 46; 48). V témže roce došlo ke zřízení telefonní budky na náměstí a byla vybudována kanalizace od statku k řece.

Od 1. 1. 1980 patří Nové Zámky, jako osada, pod obec Křinec (Růžková at al., 2006a). Poslední zápis v kronice končí rokem 1981 a pro potřeby hodnocení rozvoje sídla je nepodstatný. Snad lze jen zmínit, že v tomto roce zde bylo k trvalému pobytu přihlášeno 44 osob.

V devadesátých letech 20. století docházelo spíše k přestavbám a rekonstrukcím stávajících objektů. V roce 2007 byl vybudován bezdrátový rozhlas a veřejný vodovod se 42 přípojkami, který je zásobován ze skupinového vodovodu Nymburk - Křinec (Moc, 2010). Do této doby bylo obyvatelstvo zásobováno pitnou vodou pouze ze dvou místních veřejně přístupných studní.

Graf vývoje počtu obyvatelstva a budov je přílohou č. 1 této práce. Nicméně je potřeba zmínit, že údaje ČSÚ a údaje z místní kroniky, případně jiných zdrojů, se v některých obdobích liší. Porovnání těchto údajů je součástí výše zmíněné přílohy. Nejspíše bych se přikláněl k údajům zaznamenaným kronikářem z důvodu jeho většího přehledu o životě v obci.

4.3. Současný stav sídla a jeho zástavby

4.3.1. Umístění sídla v krajině

Sídlo je lokalizováno na severním okraji polabské nížiny v místech, kde krajina přechází z rovin v mírně zvlněnou krajinu pahorkatin. Samotné sídlo je umístěno na malém kopci nad levým břehem říčky Mrliny v nadmořské výšce okolo 200 m. n. m. (obr. 5). Na severovýchodě sídlo hraničí s údolní nivou Mrliny, která je využívána jako pastvina (obr. 6). Ze všech ostatních světových stran obklopuje sídlo orná půda. Na západním okraji sídla je mezi zástavbou a říčkou umístěna menší požární nádrž.

4.3.2. Obecné informace o sídle

Dalo by se říci, že v dnešní době má sídlo převážně rekreační charakter. Při posledním sčítání v roce 2001 bylo k trvalému pobytu v Nových Zámčích přihlášeno 26 obyvatel. Zbytek tvořili chalupáři. Nicméně od posledního sčítání lze pozorovat určité oživení sídla. Podle odhadu starosty obce Křinec žije v dnešní době v Nových Zámčích zhruba 33 obyvatel. Domů je 46. Velkým nedostatkem celé osady je absence občanského vybavení. Za jediné občanské vybavení lze považovat pouze příležitostnou úřadovnu obecního úřadu (obr. 17) a ohlašovnu požáru. Obojí je i jako občanská vybavenost vedeno v územním plánu. Naopak kladně lze vnímat skutečnost, že je do sídla zaveden vodovod, elektřina a telefonní linka. V osadě probíhá svoz směsného odpadu a jsou zde umístěny i kontejnery pro odpad tříděný.

Největším problémem sídla z hlediska zástavby jsou pak neobývané, nebo zanedbávané objekty (obr. 15), které jsou často ve špatném technickém stavu, a několik jich již bylo zbouráno nebo došlo k jejich zřícení (obr. 11). Jedná se převážně o nejstarší objekty, jejichž ztrátou přichází sídlo o svůj historický nádech.

4.3.3. Uspořádání sídla

Sídlo si až na několik výjimek drží hranice zástavby ve stejné podobě, jak tomu bylo ve 20. a 30. letech minulého století, tj. na malé vyvýšenině nad levým břehem říčky Mrliny (obr. 5).

Zástavba je rozeseta kolem dvou komunikací III. třídy (obr. 7, 8), které procházejí obcí, a ve třech ulicích, které se na ni napojují. Centrální bodem sídla je okrouhlá návěs s křížkem a zvonící, okolo které je rozeseta nejstarší zástavba obce (obr. 9, 12). Avšak výsadba, která zde byla v minulosti provedena, návěs od okolní zástavby z větší části pohledově oddělila (obr 10). Několik staveb v bezprostřední blízkosti návěsi, které jasně vymezovaly její plochu, je neobývaných a chátrá, nebo je dokonce pobořených (obr. 11). Návěs se tak stala plochou, okolo které většina lidí bez povšimnutí pouze projde.

Charakteristickým znakem zdejší zástavby je její štítová orientace vzhledem k veřejným prostranstvím (obr. 7, 9), ačkoliv i z tohoto pravidla vybočují některé individuální případy. Důvodem je ať už geomorfologie terénu, která toto uspořádání v některých případech nedovolovala, nebo je to sousednost několika stran objektu s veřejnými prostranstvími, kde není jasné, vůči kterému by měla být orientace dominantní.

Dalším charakteristickým znakem je umístění stavby na pozemku, kdy je většina staveb umístěna na hranici pozemku. Před stavbou se nachází malá předzahrádka. Samotná zahrada, související se stavbou, je umístěna za ní.

4.3.4. Zástavba

V současné době je v sídle 46 popisných čísel. Veškerá zástavba se dá zařadit do čtyř skupin. Jednak do nejstarší zástavby, do zástavby vzniklé před 2. světovou válkou, do poválečné zástavby a zástavby současné.

4.3.4.1. Nejstarší zástavba v sídle

Do první skupiny objektů zastoupených v sídle bych zařadil stavby nejstarší. Pro zařazení do této kategorie jsem stanovil jako kritérium zanesení daného objektu do mapy stabilního katastru, ačkoliv byla většina z nich v následných letech přestavována. V současnosti jsou z těchto objektů dochovány budovy s č. p. 2; 5; 6; 7; 8; 11; 13; 16; 19; 20; 21; 24 a 34. Nutné je zmínit ještě stále stojící zbytky domu, který v minulosti nesl č. p. 12.

K nejzachovalejším objektům v sídle, které neprošly žádnou větší přestavbou, patří objekty s č. p. 5; 7; 11; 13; 16; 20 a 24. Jedná se vesměs o objekty s dochovanou původní dřevěnou roubenou konstrukcí v kožichu. Pouze objekty s č. p. 13 a 16 byly již ve stabilním katastru vedeny jako zděné stavby.

Oproti stavu zaznamenanému ve stabilním katastru byla u domu s č. p. 5 ubourána část hospodářského příslušenství. Jedna z budov ve dvoře, pravděpodobně špýchar, byla zbourána úplně. Do konstrukce stavby nebylo žádným výrazným způsobem zasáhnuo. Stejným způsobem byly upraveny objekty s č. p. 13 a 20, které taktéž přišly o část hospodářského příslušenství. Objekt s č. p. 13 v současné době značně chátrá (obr. 13). Objekt s č. p. 7 si podle obhlídky a konfrontace skutečnosti s mapou stabilního katastru zachoval svou původní podobu (obr. 14). Stejná situace je i u objektů s č. p. 11 a 24.

Mezi objekty, které jsou sice zaneseny v mapě stabilního katastru, ale byly na nich provedeny rozsáhlejší změny, patří domy s č. p. 2; 4; 6; 12; 15 a 21.

Objekt s č. p. 2 byl původně roubený dřevěný dům v kožichu. Vzhledem k jeho špatnému technickému stavu byl v roce 1978 určen k demolici, nicméně byl zachráněn a využíván k rekreaci. Od konce devadesátých let prochází celkovou přestavbou, při níž byl kompletně přezděn. Přestože byla jeho konstrukce kompletně nahrazena, tak si objekt více méně zachoval svůj původní vzhled (obr. 10).

Podoba objektu s č. p. 6 pochází zřejmě z 20. let 20. století, protože objekt roku 1922 vyhořel. V současnosti objekt prochází rekonstrukcí a dřevěná konstrukce je částečně přezdívaná (obr. 14).

Objekt s č. p. 12 procházel v 90. letech 20. století rekonstrukcí. Majitel nicméně rekonstrukci přerušil a nedokončený objekt začal rychle chátrat. Po roce 2000 došlo ke zřícení střechy a v současnosti zbyly z objektu pouze obvodové stěny (obr. 11).

Objekt č. p. 21 je dalším z objektů, které byly již ve stabilním katastru vedeny jako zděná stavba. Objekt prošel v 90. letech 20. století přestavbou. Ačkoliv nebylo do konstrukce stavby výrazně zasazeno, byla u ní provedena přístavba, která částečně změnila původní vzhled budovy.

V Souvislosti s nejstarší zástavbou sídla je třeba zmínit hodnotné objekty. V rámci ÚP jsou v řešeném území uvedeny celkem tři. Jedním z nich je budova zdejšího zemědělského dvora, další pak kříž a zvonička na návsi. Nicméně tyto objekty nejsou vedeny v databázi Národního památkového ústavu a nejsou památkově chráněny (NPÚ, 2011).

Hospodářský dvůr stojí na jižním cípu sídla (obr. 16). V minulosti stával samostatně opodál od zástavby, nicméně od 20. a 30. let, kdy byly pozemky mezi ním a sídlem rozprodány na stavební parcely sousedí bezprostředně s výstavbou. Jedná se o největší stavbu v sídle a tvoří jeho dominantu při vjezdu do osady ze dvou směrů. Původně se jednalo o hospodářský dvůr, tvořený pěti hlavními budovami, které byly navzájem pospojovány do uzavřeného dvora. Tento stav je patrný ještě z leteckého snímkování v roce 1954. Nicméně v pozdější době bylo několik staveb ubouráno a v současnosti je dvůr tvořen třemi budovami sevřenými do pravého úhlu, tvořící písmeno L. Na severozápadní straně stojí památkově chráněná patrová budova krytá valbovou střechou. Je zděná převážně z opuky a dnešní podoba pochází pravděpodobně z poloviny 19. století. Na tuto budovu se napojuje přízemní objekt chlévů, krytých sedlovou střechou, jejichž dnešní podoba pochází zřejmě ze stejné doby. Na severovýchodní straně dvora stojí velké dvoupatrové chlévy kryté sedlovou střechou a zdobené členěnými průčelími. Jejich podoba pochází ze závěru 19. století. V současnosti prochází celý objekt rekonstrukcí a zatím nemá využití.

Dalším objektem je kamenný kříž na návsi (obr. 12). Ten je umístěn na stupňovitém podstavci a je opatřen reliéfem Trojice boží. Na římse nad reliéfem je umístěn Beránek boží. Na zadní straně kříže je vytesán rok vzniku 1864 a rok obnovy 1904. Autorem je K. Kofránek z Vojic. Celý kříž je obehnan latovým plůtkem vsazeným do kamenných sloupků. Nevhodná výsadba v bezprostřední blízkosti bohužel tuto drobnou stavbu zakrývá. Kousek od křížku stojí dřevěná zvonička s cibulovou stříškou datovaná do roku 1908 (obr. 12). Po drobné úpravě okolí by tyto dvě stavby mohly výborně doplňovat návsní prostor a stát se i jeho dominantou.

4.3.4.2. Výstavba předválečná

Další kategorie staveb, které vznikly před 2. světovou válkou a zároveň nejsou zaneseny v mapách stabilního katastru, jsem označil jako předválečnou. Většina této zástavby v sídle pochází z přelomu 20. a 30. let. S datací těchto objektů nám pomáhá dobře popsaná majetková situace týkající se ploch, na kterých tyto domy vyrostly. Jasně vymezený pozemek mezi bývalou kovárnou a dvorem patřil až do roku 1920 hraběti Černínovi, který ho tohoto roku prodal na stavební místa. Tento fakt podporuje i skutečnost, že se v některých případech dochovaly datace na štítech některých objektů. Jmenovitě na této ploše vznikly domy s č. p.: 3; 18; 22; 33; 35; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 46; 47 a 48. Mimo tuto plochu vznikly v tomto období domy s č. p. 4; 15; 23; 27; 30; 32 a 36. U většiny těchto objektů není přesná datace známa.

U některých z objektů máme díky zápisům v kronice přesnější informace. Dům s č. p. 3 stál původně v nejstarší zástavbě, nicméně po prodeji výše zmíněných pozemků byl pod stejným popisným číslem postaven na novém místě již na začátku 20. let. Dům s č. p. 35 byl postaven roku 1922, dům s č. p. 36 vznikl o rok později. Dům s č. p. 48 vznikl v roce 1937.

Objekt s č. p. 4 byl původně ve stabilním katastru zanesen jako dřevěná stavba. Ve 30. letech došlo k jeho přezdění a objekt byl oproti původnímu zmenšen o část hospodářského příslušenství. V 80. letech 20. století k němu byla provedena přístavba krytého zádveří. Na začátku 21. století pak objekt prošel částečnou rekonstrukcí (obr. 9).

Stejná situace nastala i u objektu s č. p. 15. Ten byl původně dřevěnou stavbou. Pravděpodobně ve 30. letech 20. století byl kompletně přezděn a oproti stavu zaznamenanému ve stabilním katastru bylo změněno i půdorysné uspořádání staveb. Ačkoliv je objekt využíván k trvalému bydlení, tak je značně zanedbáván a chátrá (obr. 15). V roce 2010 dokonce došlo ke zřícení části hospodářského příslušenství.

Zástavbu z těchto let tvoří bez výjimky objekty zděné, přízemní se sedlovou střechou. Naprostá většina těchto objektů dodržuje jak štítovou orientaci, tak

umístění objektů na hranici pozemku. Jedinými výjimkami jsou objekty s č. p. 18 a 39, které mají oba orientaci okapovou.

4.3.4.3. Poválečná výstavba

Menší skupinu objektů v sídle tvoří stavby, které vznikly v poválečném období. Jmenovitě to jsou objekty č. p. 8; 17; 19; 44; 45 a 49.

Některé z těchto objektů byly zaneseny již v mapě stabilního katastru, nicméně byly přestavěny do úplně nové podoby. Mezi tyto objekty patří č. p. 8 a 19. Objekt s č. p. 8 se v roce 1979 částečně zřítíl a následně byl kompletně přestavěn (obr. 18). Z původního objektu tak prakticky nezůstalo nic zachováno. Objekt s č. p. 19 byl z větší části zbourán. Dnešní objekt nesoucí toto č. p. je prakticky kompletně přestavěné torzo hospodářského příslušenství původního objektu.

Dům s č. p. 17 se původně řadil do kategorie objektů vzniklých ve 20. a 30. letech. Nicméně podle zápisu v kronice víme, že byl původní objekt v roce 1978 zbourán a na jeho místě vznikla nová stavba. Domy s č. p. 44 a 45 jsou koncipovány jako dvojdomek.

Problém této výstavby spočívá hlavně v nedodržení charakteristického protáhlého půdorysného tvaru. Tím jsou poznamenány prakticky všechny výše zmíněné objekty, mimo č. p. 8, který si při přestavbě zanechal alespoň původní půdorys. Objekty s č. p. 44 a 45 mají navíc okapovou orientaci.

4.3.4.4. Současná zástavba

Do této kategorie jsem zařadil stavby vzniklé od 90. let 20. století po současnost. Jmenovitě jsou to objekty č. p. 29; 50; 51; 52; 53; 54 a 55. Prakticky všechny tyto objekty, s výjimkou č. p. 29, vznikly na přelomu tisíciletí. Objekt č. p. 29 pak vznikl v prvním desetiletí 21. století kompletní přestavbou původního objektu pocházejícího z dob předválečné výstavby.

Problémem této výstavby je její často nevhodně řešený půdorys a umístění na pozemku. Nejnápadnějším objektem v této souvislosti je č. p. 53 (obr. 21). Jedná se o stavbu se všemi nešvary typickými pro katalogovou výstavbu. Budova je umístěna zhruba uprostřed rozlehlého pozemku a s komunikací ji spojuje příjezdová cesta.

4.3.5. Zeleň v sídle

Zeleň v sídle je zastoupena prakticky ve 4 větších plochách. Jednou z nich je náves umístěná uprostřed obce. Jedná se o travnatou plochu, doplněnou o výsadbu lip, ořechů a keřových porostů (obr. 9, 10). Další plochy jsou umístěny po okraji sídla a většinou se jedná o zanedbané plochy zeleně.

4.4. Požadavky pro budoucí rozvoj plynoucí z platných územně plánovacích dokumentů a územně analytických podkladů týkajících se řešeného území

Jedním z řešených podkladů je politika územního rozvoje ČR, schválená dne 20. 7. 2008. Z územně analytických podkladů týkajících se řešeného území je v současné době zpracován rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje, včetně jeho podkladů z roku 2008, jehož součástí je i rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Nymburk.

Z územně plánovacích dokumentů je v současné době v platnosti ÚP VÚC Střední Polabí. Zásady územního rozvoje, které by tuto dokumentaci měly nahradit, jsou v současné době ve stadiu pořizování. Zadání pro ně bylo schváleno dne 18. 6. 2008. Obec Křinec schválila dne 27. 8. 2001 územní plán sídelního útvaru Křinec. Ten následně prošel změnou, která byla schválena dne 5. 8. 2002. V současné době prochází tato dokumentace druhou změnou.

4.4.1. Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje stanovuje mimo republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území také rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní infrastruktury a plochy a koridory technické infrastruktury včetně rozvojových záměrů. Dále stanovuje další úkoly pro územní plánování. Pro definování rozsahu oblasti, do které patří i řešené území a budou pro ni popisovány výše zmíněné jevy, jsem stanovil SO ORP Nymburk.

SO ORP Nymburk není definován jako rozvojová či specifická oblast. Ani pro něj nebyly stanoveny další úkoly pro územní plánování. Nicméně přes tuto oblast prochází rozvojová osa OS4 Praha – Hradec Králové / Pardubice – Trutnov – hranice

ČR/Polsko – Wrocław. Do rozvojových os jsou zahrnovány obce, které mohou být ovlivněny současnou nebo připravovanou kapacitní silnicí a zároveň u nich lze očekávat určité požadavky na změny území, vyvolané právě těmito stavbami. SO ORP Nymburk byl zařazen do rozvojové oblasti hlavně z důvodu ovlivnění jeho území dálnicí D11 a železničním tratí č. 010 Praha – Pardubice. Důvodem k vymezení této osy je v SO ORP Nymburk hlavně spolupůsobení Nymburka jako centra a dálnice D11.

Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury byl do SO ORP Nymburk zahrnut koridor konvenční železniční dopravy C - E 61, který prochází trasou Děčín – Nymburk – Kolín. Konkrétně se jedná o trať č. 231 Lysá nad Labem – Kolín. Koridor byl vymezen vzhledem k závazkům, ke kterým se ČR zavázala s podpisem mezinárodních dohod AGC a AGTC.

Mezinárodní dohoda AGC, která je jinak známá pod pojmem Evropská dohoda o hlavních mezinárodních železničních tratích, je dohodou, která má systematicky řešit moderní železniční spojení na mezinárodní úrovni v rámci Evropy. Tato dohoda stanovuje koridory a minimální parametry objektů infrastruktury. Dohoda AGTC, Evropská dohoda o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované dopravy, stanovuje prakticky ty samé požadavky, avšak jak již z názvu vypovídá, pro kombinovanou dopravu.

Vzhledem k tomu, že koridor C – E 61 zapadá do těchto dohod, je nutné, aby stávající tratě prošly rozvojem a modernizací. Z tohoto důvodu stanovuje politika územního rozvoje za úkol zpracovat podklady pro územní změny, které budou tímto záměrem vynuceny.

Dalším vymezeným koridorem dopravní infrastruktury, který do SO ORP Nymburk zasahuje je koridor vodní dopravy VD1. Ten je vymezen na řece Labe od Pardubic po hranice SRN. Důvodem k jeho vymezení je zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. S ohledem na jeho vymezení mají za úkol ministerstva a jiné ústřední správní orgány prověřit možnosti splavnění a zlepšení parametrů vodní cesty za minimálních dopadů na životní prostředí. Z těchto úkolů

vyplývají požadavky kladené na území plánování, které má závěry výše zmíněných orgánů zohledňovat při své činnosti.

Z hlediska koridorů a ploch technické infrastruktury nezasahuje do SO ORP Nymburk žádný záměr definovaný politikou územního rozvoje.

Území řešené touto prací, katastrální území Nové Zámky, není žádnými záměry dotýkajícími se SO ORP Nymburk dotčeno.

4.4.2. Územně analytické podklady Středočeského kraje

4.4.2.1. Vyhodnocení podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území středočeského kraje

Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území sledují informace u deseti základních témat, které budou později využity pro analýzy v rámci rozboru udržitelného rozvoje území. Jmenovitě to jsou: horninové prostředí a geologie; vodní režim; hygiena a životní prostředí; ochrana přírody a krajiny; zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa; veřejná dopravní a technická infrastruktura; sociodemografické podmínky; bydlení; rekreace a hospodářské podmínky.

Z hlediska horninového prostředí a geologie je Středočeský kraj významnou surovinovou základnou pro Prahu a širší okolí. Díky své geologické stavbě byl v minulosti významným poskytovatelem energetických surovin, v současné době jsou to však suroviny spíše stavebního charakteru. Do SO ORP Nymburk, ve kterém leží řešené území, zasahují převážně ložiska štěrkopísků, nicméně konkrétně do k. ú. Nové Zámky známá ložiska nezasahují.

Z hlediska vodního režimu spadá většina území Středočeského kraje do oblasti mírně teplé (dle Moravce a Votýpky). Konkrétně k. ú. Nové Zámky spadá do oblasti teplé, mírně vlhké s ročním úhrnem srážek od 500 do 650 mm / rok a zhruba 30 denní sněhovou pokrývkou. Vodní toky se na území Středočeského kraje vyskytují prakticky ve všech formách. Konkrétně Mrlina, protékající k. ú. Nové Zámky, je vedena jako významný vodní tok, který má relativně vyrovnané průtoky.

Z hlediska hygieny a životního prostředí je území kraje značně nesourodé. Na jedné straně existují oblasti, ve kterých je pravidelně zhoršená kvalita ovzduší, jako

je Kladno, Beroun, Mělník a Mladá Boleslav, na druhou stranu existují oblasti, ve kterých nejsou překračovány prakticky žádné imisní limity. Do této oblasti patří i k. ú. Nové Zámky. Stejná situace je pak i v oblasti starých ekologických zátěží a hluku.

V kategorii ochrany přírody a krajiny lze zmínit, že na území Středočeského kraje leží 5 chráněných krajinných oblastí (CHKO) a 222 zvláště chráněných území (ZCHÚ). Z hlediska CHKO nezasahuje do k. ú. Nové Zámky žádná. Nicméně je třeba zmínit, že na základě Konceptce ochrany přírody Středočeského kraje, jsou stanoveny oblasti, které se svým charakterem přibližují CHKO, nicméně dosud nebyly vyhlášeny. Jednou takovou lokalitou je i oblast Dymokur, která by případně mohla zasahovat až do k. ú. Nové Zámky. Na území Středočeského kraje se dále nachází 5 ptačích oblastí patřící do soustavy NATURA 2000. Jednou z nich, zasahující do k. ú. Nové Zámky, je oblast Rožďalovické rybníky.

V kategorii zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa jsou údaje následující: Středočeský kraj je největší ze všech krajů a zabírá 14% celkové rozlohy ČR. Plocha jeho zemědělské půdy tvoří 15,7% celkové výměry ČR. Podíl plochy zemědělské půdy k celkové výměře kraje je 60,5%. To jsou hodnoty, které předurčují Středočeský kraj k intenzivní zemědělské činnosti. S pozemky určenými k plnění funkce lesa je situace odlišná. Největším problémem je nerovnoměrné rozmístění lesů na území kraje. Podíl jejich plochy je nejnižší ze všech krajů mimo Prahy a výrazně zaostává za republikovým průměrem. Co se týče ostatních ploch, pohybuje se jejich zastoupení v republikových průměrech.

Co se týče k. ú. Nové Zámky, tak je zde situace trochu odlišná. Orná půda je zde zastoupena zhruba v 40%, pozemky určené k plnění funkce lesa jsou zastoupeny zhruba v 38% a podíl trvalých travních porostů je zhruba 5%. Podklady jsou zpracovány vždy pro území celé obce a pro údaje jsou proto odlišné. V obci Křinec je tedy situace následující: Zemědělská půda je zde průměrně kvalitní a podíl jejího zastoupení je zde vysoký. Pohybuje se v hodnotách mezi 65 a 75% rozlohy, což překračuje jak krajský průměr (60,5%), tak republikový (53,9%). Míra intenzity využití zemědělské půdy je výrazně vysoká, a to 90% a více, přičemž krajský průměr je 83,2% a celorepublikový 71,4%. Co se týče podílu trvalých travních porostů, je

zde situace opačná. Travní porosty jsou zastoupeny pouze pod hranicí 4%, přičemž v kraji je průměrná hodnota 10,6% a celorepublikový průměr pak 22,9%. Vinice, chmelnice a sady jsou zde zastoupeny průměrně, a to v rozmezí 1 a 2,5%. V kraji jsou pak zastoupeny 2,3% a celostátně 1,8%. Stejná situace je i u zastavěných a ostatních ploch, které jsou zde zastoupeny průměrně, a to 9 až 11%, což prakticky odpovídá jak krajským, tak republikovým hodnotám. Naopak podíl povrchových vod je zde nadprůměrný a pohybuje se v hodnotách od 2 do 3%, přičemž průměr kraje je 1,9% a celostátní pak 2%. Lesnatost je zde nízká a pohybuje se v rozmezí 15 až 25%, přičemž průměr kraje je 27,7% a republiky 33,6%.

Dopravní infrastruktura je na území Středočeského kraje relativně vyrovnaná a má vzhledem k směřování většiny dopravních sítí do Prahy značnou hustotu. Silniční síť je prakticky stabilizovaná a až na výjimky se nepočítá s nějakými rozsáhlejšími dostavbami. Z hlediska železničních tratí se počítá se stavbou vysokorychlostních tratí a modernizací hlavních železničních koridorů na celostátních tratích. Hustá síť regionálních tratí je stabilizovaná a nepočítá se u ní s nějakými většími změnami. Letecká doprava je taktéž stabilizovaná. Jediná z druhů doprav, která má minimální dopravní význam a nepředpokládá se u ní v brzké době zlepšení je doprava vodní. K. ú. Nové Zámky neleží na nějaké významnější dopravní cestě.

Z hlediska technické infrastruktury je na tom Středočeský kraj nejhůře ze všech krajů. Na veřejný vodovod je napojeno 82% obyvatel, přičemž republikový průměr je 99%. Na čistírny odpadních vod je napojeno pouhých 57% obyvatel, přičemž republikový průměr je 74%. Tato situace je dána hlavně velkým počtem obcí, které nemají veřejnou kanalizaci nebo je na ni napojeno méně než 25% obyvatel. Stejná situace je i co se týče zásobování plynem. Velké nedostatky v této oblasti jsou především v okresech Kutná Hora, Kolín, Rakovník, Příbram, Benešov, Mladá Boleslav a Nymburk, v jejichž obcích je často zásobováno plynem méně než 5% obyvatel. Co se týče k. ú. Nové Zámky, tak zapadá do kategorie, kde je vodou z veřejného vodovodu zásobováno 95 až 98% obyvatel. Na druhou stranu prakticky není napojeno na veřejnou kanalizaci a není zásobováno plynem.

Z hlediska sociodemografických podmínek je území Středočeského kraje dotčeno řadou proměn, kdy docházelo k migracím do Prahy a průmyslových center. Značné oblasti jsou tak velmi řídko osídleny, naopak v některých oblastech, kde došlo k rychlému rozvoji, jsou sledovány značné přírůstky obyvatelstva. Celkově je kraj nad průměrnou úrovní přírůstku obyvatelstva v ČR. Stejně rozdílná situace v jednotlivých regionech panuje i v rámci vzdělání obyvatelstva. Pro SO ORP Nymburk se index vývoje počtu obyvatel pohybuje mezi 98 a 102, přičemž průměr kraje je 104,1 a ČR 99,5. Úroveň vzdělanosti se pak pohybuje mezi 55 a 62,5, přičemž průměr kraje je 62,8 a ČR 72,8. Co se týče k. ú. Nové Zámky pak můžeme sledovat údaje pouze v rámci celé obce Křinec: Hustota zalidnění je relativně nízká a pohybuje se v rozmezí od 40 do 80 lidí na km², přičemž průměr kraje je 107 obyvatel / km² a průměr ČR je 130 obyvatel / km². Podíl obyvatel do 14 let se pohybuje v rozmezí od 12 do 14%, přičemž průměr kraje je 14,5% a ČR 14,4%. Podíl obyvatel nad 65 let se pohybuje od 13 do 16%, přičemž průměr kraje je 14,1% a ČR 14,4%.

Z hlediska bydlení se Středočeský kraj pohybuje nad průměrnými hodnotami ČR. Z větší části je to však příčinou značné stavební činnosti v okolí Prahy. Největším problémem nové výstavby je její vznik často v malých obcích, kde pro ni nemůže být zajištěna dostatečná dopravní a technická infrastruktura. I v bytové výstavbě se projevuje značná rozdílnost v jednotlivých regionech, protože např. v severovýchodní části okresu Nymburk dosahuje podíl neobydlených bytů až 40% a množství nově vzniklých bytů je menší než 1 na 1000 obyvatel, přičemž průměr kraje jsou 2,45, ČR pak 2,04 bytu na 1000 obyvatel. V obci Křinec jsou trvale obydlené rodinné domy zastoupeny v 80 až 90%, přičemž průměr kraje je 59,2% a průměr ČR 42%. Podíl neobydlených bytů se pohybuje mezi 20 a 30%.

Oblast rekreace je značně obecnou kapitolou, ke které v rámci kraje nelze říct nic konkrétnějšího, než že tvoří významnou cílovou destinaci pro víkendové pobyty obyvatel Prahy. Konkrétnější informace týkající se k. ú. Nové Zámky lze opět sledovat pouze v rámci celé obce. Počet objektů určených k rekreaci se v Křinci pohybuje mezi 25 a 50 objekty na 100 objektů určených k trvalému bydlení. Jejich

hustota se pohybuje pod 5 objektů na km². Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje bydlení nezahrnují Křinec do oblasti se zvýšeným významem k rekreaci.

Souhrnně lze tedy o k. ú. Nové Zámky říci následující: Do jeho území nezasahují žádné známé surovinové zdroje. Z hlediska vodního režimu se nachází v oblasti s průměrným úhrnem srážek a jeho územím protéká jeden významný tok, který má poměrně vyrovnané průtoky. Z hlediska hygieny a životního prostředí je na tom řešené území dobře. Prakticky v něm nejsou překračovány hodnoty škodlivin v ovzduší, není zatíženo hlukem, ani starými ekologickými zátěžemi. Do jeho území zasahuje ptačí oblast systému NATURA 2000 Rožďalovické rybníky. Zastoupení ploch zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa by se dalo přirovnat k průměrným hodnotám. Nižší je pouze zastoupení orné půdy a plochy trvalých travních porostů. Dopravní infrastruktura není v k. ú. Nové Zámky zastoupena nějakou význačnější trasou. Z hlediska technické infrastruktury je plusem existence veřejného vodovodu. Zásobování plynem a kanalizace ovšem chybí. Hustota zalidnění a vzdělání obyvatel jsou relativně nízké. V kategorii bydlení je zastoupen relativně velký podíl neobydlených bytů. Naopak zastoupení objektů využívaných k individuální rekreaci je poměrně vysoký.

4.4.2.2. Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje

Informace zpracované v rámci vyhodnocení podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území jsou následně využívány pro tvorbu SWOT analýz, které jsou jedním ze způsobů prezentování výsledků rozboru udržitelného rozvoje území. Mimo SWOT analýz jsou v rámci rozboru udržitelného rozvoje území zpracovány charakteristiky jednotlivých prostorů kraje s podobnými podmínkami. SWOT analýzy se zabývají následujícími tématy: Horninové prostředí a geologie; Vodní režim; Hygiena životního prostředí; Ochrana přírody a ÚSES; Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa; Veřejná dopravní infrastruktura; Veřejná technická infrastruktura; Sociodemografické podmínky; Struktura osídlení; Bydlení; Občanská vybavenost; Rekreace; Hospodářské podmínky.

V tématu horninového prostředí a geologie uvádí rozbor jako silnou stránku existenci značných zdrojů stavebních surovin a krátké vzdálenosti, na jakou je tyto

suroviny třeba přepravovat. Příležitostí pro Středočeský kraj jsou ložiska energetických surovin v oblasti Mělníka a Slaného a případné následné využití ploch po těžbě pro rekreační využití. Na druhou stranu je kraj v současnosti zatížen určitými riziky, pramenícími z ukončení těžby na Příbramsku a Kladensku. Určitou hrozbou by mohlo být v případě rozšiřování ploch těžby zabírání kvalitní zemědělské půdy, případně zvýšení rozsahu zanedbaných ploch. Jak již bylo řečeno výše, do k. ú. Nové Zámky žádné ze známých ložisek nezasahuje.

Z hlediska vodního režimu je silnou stránkou Středočeského kraje příslušnost většiny jeho území do oblasti s optimálním úhrnem srážek a relativně vyrovnanými odtokovými poměry na hlavních a významných tocích. Další silnou stránkou je existence významných dopravních vodních cest. Naopak hrozbou je skutečnost, že trvají hrozby povodní způsobených přivalovými dešti. S tím souvisí i slabá stránka kraje, která spočívá v omezení výstavby v záplavových oblastech. V blízkosti k. ú. Nové Zámky se nenachází žádná významná dopravní vodní cesta, nicméně nachází se v oblasti s optimálním úhrnem srážek a říčka Mrlina, která se v řešeném území nachází, je jedním z toků s vyrovnaným odtokovým poměrem a případnou novou výstavbu svým záplavovým územím neomezuje.

Z hlediska hygieny životního prostředí je silnou stránkou Středočeského kraje pokles znečištění ovzduší z velkých zdrojů, zlepšování systému sběru, recyklace a třídění odpadů a vzrůstající počet obyvatel napojených na kanalizaci a veřejné vodovody. Příležitostí v tomto směru je další zlepšování systému nakládání s odpadem, podpora hromadné dopravy osob, snižování znečištění vod pomocí budování dalších systémů kanalizací a čistíren. Naopak slabou stránkou je hlukové zatížení sídel v blízkosti značně využívaných komunikací, zhoršující se kvalita ovzduší vzhledem k používání pevných paliv pro vytápění a rozšiřování rekreačních objektů s nedostatečným napojením na infrastrukturu. Hrozbou pro Středočeský kraj je především nárůst automobilové dopravy a s ní související znečištění a hluk. Co se týče konkrétně Nových Zámek, je jejich silnou stránkou relativně dobře fungující systém sběru a třídění odpadu, napojení obyvatel na veřejný vodovod a minimální zatížení hlukem. Naopak jejich slabou stránkou je absence kanalizace, vytápění objektů tuhými palivy a absence jakéhokoliv druhu hromadné dopravy.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je silnou stránkou Středočeského kraje přítomnost značného množství území různých stupňů ochrany, pestrost krajiny a její přírodní rozmanitost. Příležitostí z tohoto hlediska by mohla být podpora tvorby nových chráněných území, prosazování úprav údolních niv v rámci rekultivací toků, které by vedly k zlepšení situace v průběhu povodní, rekultivace ploch vzniklých po těžbě atd. Naopak slabou stránkou je čím dál větší zasahování člověka do přírody a ničení biotopů. V k. ú. Nové Zámky sice došlo v minulosti k jistým nevhodným úpravám krajiny, například v podobě regulace říčky Mrliny a scelování zemědělských pozemků, nicméně vyhnula se mu největší vlna nové výstavby v 90. letech 20. století. Do jisté míry si tak Nové Zámky udržely tradiční vesnický charakter. Do k. ú. Nové Zámky zasahuje i chráněná oblast NATURA 2000 Rožďalovické rybníky.

Kategorie zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa má ve Středočeském kraji silné stránky především ve vysoké kvalitě půdy a její vysoké intenzitě využívání. Naopak slabou stránkou je nejnižší podíl lesních porostů ze všech krajů a druhý nejnižší podíl ploch v kategorii trvalých travních porostů. Tento nelichotivý údaj může navíc ještě více ohrozit rozvíjející se výstavba v okolí Prahy. Konkrétně v k. ú. Nové Zámky je situace o něco lepší. Lesní porosty jsou zastoupeny ve větším podílu, než je průměr kraje, a při nové výstavbě je zabírána především půda nižší třídy ochrany. Kategorie trvalých travních porostů je však taktéž slabou stránkou katastru.

Silnou stránkou veřejné dopravní infrastruktury ve Středočeském kraji je její hustá síť. Naopak slabou stránkou je nedokončený obchvat Prahy, špatný stav silnic II. třídy a nevhodné trasy silnic I. třídy, které často procházejí sídly. V k. ú. Nové Zámky se nenacházejí žádné význačnější dopravní trasy.

Veřejná technická infrastruktura má ve Středočeském kraji silné stránky především v dostačujícím rozsahu distribuční soustavy elektrické energie, plynem jsou zásobovány hlavní místa odběru a z hlediska zásobování pitnou vodou mají zdroje značné rezervy. Naopak slabé stránky spočívají v nevhodném rozmístění distribučních rozvodů elektrické energie mimo oblasti, které v současnosti procházejí největším rozvojem, plynem je území zásobováno značně nerovnoměrně a

vodou je zásobováno velmi malé procento obyvatel, stejně tak, jako je malé procento obyvatel napojeno na kanalizaci. Nové Zámky mají výhodu v napojení na veřejný vodovod, nicméně jejich slabá stránka spočívá v absenci plynovodu a kanalizace. Hrozbou by mohla být taktéž prakticky vyčerpaná kapacita trafostanice.

V kategorii sociodemografických podmínek je silnou stránkou příznivá poloha vůči Praze a rostoucí počet obyvatel. Naopak slabou stránkou jsou značně nerovnoměrné podmínky v různých částech kraje. Nejhorší podmínky jsou převážně při hranicích kraje. Malá intenzita osídlení, úroveň infrastruktury a věkové složení obyvatelstva je proto i problémem Nových Zámek. Rozbor udržitelného rozvoje území je navíc řadí do oblasti s vysokým poklesem obyvatelstva.

Z hlediska struktury osídlení je silnou stránkou Středočeského kraje centrální umístění Prahy a přítomnost dalších silných regionálních center. Naopak slabou stránkou je poloha a vzdálenost některých center od významných dopravních koridorů a často jejich špatné vzájemné propojení mezi sebou. Slabou stránkou je taktéž přítomnost slabých center na hranicích kraje, které ztrácejí obyvatelstvo. Nové Zámky mají značnou nevýhodu v absenci hromadného dopravního spojení s okolím. To je možné pouze pomocí individuální dopravy. Naopak výhodou je přítomnost základního občanského vybavení ve spádové obci, odkud existuje přímé železniční spojení jak s okresním městem, tak s Prahou.

Silnou stránkou v kategorii bydlení je ve Středočeském kraji vysoká intenzita nové výstavby a poměrně velké zastoupení kvalitního bydlení. Tento fakt ovšem platí stejně jako v jiných případech pouze pro určité oblasti. Slabou stránkou je právě nerovnoměrnost v kvalitě bydlení v rámci celého kraje a značný růst bytového fondu bez potřebného rozvoje ostatních funkčních složek sídel a absence koncepce jakou by byl tento růst řízen. Problémem Nových Zámek je velmi vysoký podíl výstavby vzniklé před rokem 1945, ačkoliv většina objektů z této kategorie prošla rekonstrukcemi. Další slabou stránkou je minimální využívání bytového fondu pro trvalé bydlení.

V kategorii občanské vybavenosti má Středočeský kraj velmi silnou stránku v možnosti využívání občanské vybavenosti Prahy. Navíc má možnost využívání

množství nákupních a zábavních center, které vznikly při jejím okraji. Významná centra jsou většinou velmi dobře vybavena. Slabou stránkou je pak často nedostatečná vybavenost obcí, které prošly rychlým rozvojem a jejich vybavenost je vzhledem k počtu žijících obyvatel neadekvátní. Příležitostí v této kategorii je posilování občanské vybavenosti v menších obcích, což by vedlo k větší samostatnosti a preferování kvality budované vybavenosti nad její kvantitou. V k. ú. Nové Zámky není mimo příležitostné úřadovny obecního úřadu a ohlašovny požáru zastoupena prakticky jakákoliv další občanská vybavenost. V tomto směru je sídlo odkázáno na vybavenost Křince, která je na druhou stranu vzhledem k velikosti obce na dobré úrovni.

V kategorii cestovního ruchu je silnou stránkou Středočeského kraje přítomnost středisek celostátního významu a blízkost Prahy, jako hlavního turistického lánkadla. Dalším silnou stránkou je značný potenciál v kategorii každodenní a víkendové rekreace. Naopak slabou stránkou je živelný rozvoj výstavby v okolí Prahy, který ohrožuje plochy zeleně využitelné pro rekreaci. Dále je to značné lokální zatížení některých území, ve kterých v minulosti vzniklo značné množství objektů pro individuální pobytovou rekreaci bez dostatečné infrastruktury. Dalším problémem je často nevyhovující infrastruktura a zázemí pro rekreaci a nízký podíl kvalitních přírodních koupališť. Největším problémem je značná sezónnost, kdy v průběhu zimy chybí venkovní aktivity. Nové Zámky mají silnou stránku v individuální víkendové rekreaci. Prakticky by se dalo říci, že se jedná o rekreační osadu. Příležitostí pro rozvoj v tomto směru by bylo vybudování zázemí pro agroturistiku, případně cykloturistiku.

Z hlediska hospodářských podmínek je silnou stránkou Středočeského kraje velká nabídka pracovních příležitostí, vysoká kvalifikace pracovníků, velmi nízká nezaměstnanost v silných regionech a po Praze druhé nejlepší platové podmínky. Naopak slabou stránkou je značná nezaměstnanost ve slabých regionech, poměrně velká orientace na automobilový průmysl, nevyužitý turistický potenciál kraje a poměrně velký poměr dojíždějících za prací. Problémem Nových Zámek je absence jakékoliv nabídky pracovních pozic. Obyvatelé sídla jsou tak nuceni za prací

dojíždět. Rozbor udržitelného rozvoje území je navíc řadí do oblasti s velmi nízkým hospodářským potenciálem.

Na základě dílčích analýz jsou v rámci rozboru udržitelného rozvoje území zpracovány souhrnné analýzy v jednotlivých oblastech udržitelného rozvoje. Konkrétně to jsou analýzy v oblasti životního prostředí, hospodářských podmínek a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel. Z hlediska životního prostředí zařadil rozbor k. ú. Nové Zámky do oblasti s velmi dobrým životním prostředím. Z hlediska hospodářského je však situace odlišná a Nové Zámky jsou zařazeny do oblasti špatného hodnocení. Stejně je pak hodnocena i oblast sociální.

V závěrečném hodnocení stanovuje rozbor na základě všech analýz jednotlivé oblasti Středočeského kraje, které mají vyrovnané podmínky. V tomto hodnocení řadí rozbor k. ú. Nové Zámky do oblasti periferních území. Jsou to prakticky všechna území, u kterých rozvojové nevýhody převyšují výhody a často se jich schází několik najednou. Prakticky největšími problémy těchto území jsou: Odlehlost od rozvojových os a center, neexistující, případně nefunkční systém hromadné dopravy a veřejné infrastruktury, nízká vzdělanost obyvatelstva a kvalifikace pracovníků, velmi nízce zastoupená nová výstavba a klesající množství obyvatel. Naopak většina těchto oblastí má velmi dobré podmínky v oblasti životního prostředí a proto je jejich silnou stránkou velké zastoupení objektů využívaných pro víkendovou rekreaci, která pomáhá udržovat bytový fond. Příležitostmi pro tyto oblasti by byl rozvoj cestovního ruchu, případně zaměření zemědělství na agroturistiku. Takto definovaný stav periferních oblastí prakticky odpovídá i situaci v Nových Zámkách.

4.4.3. Územně analytické podklady SO ORP Nymburk

Jak již bylo řečeno výše, pro SO ORP Nymburk je v souvislosti s územně analytickými podklady Středočeského kraje zpracován rozbor udržitelného rozvoje území. Hlavním záměrem této dokumentace bylo poukázání na nutnost podpory stabilizace sídelní struktury a podpory ekonomického rozvoje území. Dalším záměrem bylo ovlivnění dokumentace jednotlivých obcí ve prospěch koridorů dopravní a technické infrastruktury vymezených nadřazenou dokumentací a zároveň

stanovení střetů. V tomto bodě je nutno podotknout, že v území řešeném touto prací nebyly žádné střety identifikovány.

4.4.3.1. Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Nymburk

V rámci podkladů zpracovávaných pro následný rozbor udržitelného rozvoje území se sledují jevy, které mají vést ke zjištění stavu území a mají poskytnout informaci o jeho vývoji. Tyto jevy se zpracovávají z hlediska hodnot území, limitů využití území a záměrů na provedení změn v území.

Z hlediska stavu a vývoje území dávají podklady SO ORP Nymburk vcelku slušné předpoklady pro rozvoj. Hlavním důvodem k pozitivnímu hodnocení je zejména situování správního území ORP blízko k Praze a poloha na jedné z nejvýznamnějších rozvojových os OS4 Praha – Hradec Králové (ÚÚR, 2009). To je podpořeno i polohou na dálnici D11 a na tranzitním železničním koridoru Praha – Pardubice. Dalším pozitivem je do území zasahující regionální osa Nymburk – Poděbrady – Kutná Hora – Čáslav. Nymburk na této ose zaujímá pozici dopravního a průmyslového centra, a to zejména díky železniční a vodní cestě. Navíc je území relativně sociálně stabilní s pozitivním vývojem počtu obyvatel. Celé území má značný potenciál v oblasti těžby šterkopísků.

Tyto předpoklady bohužel nemají pro řešené katastrální území Nové Zámky větší význam. Řešená oblast se nachází prakticky na nejvzdálenějším konci SO ORP Nymburk od Prahy. Stojí taktéž mimo dosah dálnice D11 a významnější železniční trasy. Do řešeného území nezasahují ani žádná známá ložiska surovin.

Z hlediska hodnot území je mimo polohy okresu na významných dopravních cestách nutné zmínit i dobré podmínky pro intenzivní zemědělství a turistiku. Pro turistické vyžití hovoří několik předpokladů. Správní obvod ORP zahrnuje většinu území lázeňské oblasti Poděbrad a Sadecké. Rovina na jihu je atraktivní pro cykloturistiku a mírné vrchoviny na severu zase pro jezdeckví. K dalším předpokladům pro rozvoj turistiky v regionu patří i velké množství kulturních a technických památek. V neposlední řadě je pak nutné zmínit i přítomnost

významných přírodních oblastí jako je například přírodní park Kersko. Nicméně i s těmito předpoklady není návštěvnost regionu vysoká.

V této oblasti si již území řešené touto prací stojí lépe. Jednak poskytuje dobré podmínky pro zemědělství, tak i pro případnou cykloturistiku, a do jeho katastrálního území zasahuje ptačí oblast systému NATURA 2000 Rožďalovické rybníky.

Z hlediska limitů využití území jsou zohledněna určitá omezení týkající se jevů, vyskytujících se v území. Těmito omezeními se rozumí přítomnost samotných jevů, tak jejich ochranných pásem. Tyto jevy se dají zařadit do kategorií kulturně historických, přírodních, technických a limitů hygieny prostředí.

Ačkoliv se určité jevy v řešeném území vyskytují, nemají na samotné sídlo, případně jeho rozvoj, který je hlavní tematikou této práce, významnější vliv.

V kategorii vyhodnocení záměrů na provedení změn v území stanovují podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území v první řadě rozvojové plochy jednotlivých obcí. Nicméně stanovují potřebu nadále podporovat záměry, které by vedly ke zvýšení stabilizace struktury osídlení, především v oblasti zdravotnictví a školství, a ke zlepšení dopravní a technické infrastruktury.

V řešeném území jsou v rámci vyhodnocení záměrů na provedení změn v území stanoveny rozvojové plochy sídla, o kterých pojednává samostatná kapitola této práce.

4.4.3.2. Rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Nymburk

V rámci rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Nymburk jsou zpracovány SWOT analýzy pro jednotlivé tematické okruhy z kategorií přírodního prostředí, sociodemografických a ekonomických podmínek. Jelikož byla tato témata popsána již v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Středočeského kraje, pokusím se v této kapitole spíše o obecné shrnutí požadavků a směrů, kterými by se měl okres Nymburk ubírat.

Pro celé území SO ORP dokumentace doporučila soustředit pozornost na podporu vzniku nových pracovních příležitostí, a to jak pobídkami pro investory

v připravených výrobních zónách, tak i v ekozemědělství. Dále je nutno věnovat pozornost rozšíření služeb, které by se nesoustředily pouze na svou domovskou oblast, ale byly by zacíleny i na pražský region. Současně s růstem možností pracovních příležitostí je nadále potřeba věnovat pozornost rozvoji kvalitního základního a středního školství. Dále je nutné rozšiřovat nabídku levných startovacích bytů. V těchto směrech by se následně měla zvýšit atraktivita pro mladé rodiny a tím by mělo dojít k přirozenému nárůstu obyvatel v oblasti.

Přítomnost určitých pozitivních i negativních znaků předurčuje a zároveň rozděluje výhledové sféry zájmu v jednotlivých částech území. Území SO ORP Nymburk by se dalo rozdělit zhruba na dvě poloviny. Zatímco jižní část s dobrým dopravním spojením má vysoký demografický a hospodářský potenciál, severní část má potenciál spíše přírodní a tudíž i rekreační. Při dalším plánování je třeba brát na tyto rozdíly zřetel. Jelikož území řešené touto prací spadá do severní části území, budou se následující řádky týkat právě jeho.

Tuto oblast lze považovat za periferii Středočeského kraje s horší dopravní i technickou infrastrukturou. Navíc zde byla statisticky zjištěná nižší úroveň vzdělanosti. Oba tyto faktory předurčují tuto část spíše pro rozvoj v turistickém směru. Pro rozvoj v tomto směru hovoří i dobrá úroveň životního prostředí a přítomnost množství kulturních památek. Namátkou lze zmínit např. zámek Loučeň a Mcely. Dalším pozitivem v této oblasti je přítomnost soustavy Rožďalovických rybníků, které jsou vyhlášenou ptačí oblastí systému NATURA 2000, která částečně zasahuje i do katastrálního území Nových Zámků. Dále je to blízkost cyklostezek a turistických tras. Z těchto znaků vyplývá, že by zde měla být věnována pozornost podpoře turistických zařízení pro agroturistiku, cykloturistiku a jezdectví v podobě ekofaremu a zařízení pro pobytovou rekreaci, které by zvýšily atraktivitu oblasti.

4.4.4. ÚP VÚC Střední Polabí

ÚP VÚC Střední Polabí byl schválen zastupitelstvem kraje dne 18. 12. 2006. Vymezení území bylo provedeno v návaznosti na již zpracovaném ÚP VÚC Mladá a ÚP VÚC Pražského regionu. ÚP VÚC Střední Polabí zahrnuje celý okres Kutná Hora a části okresů Nymburk a Kolín. Hlavním cílem řešení ÚP VÚC Střední Polabí

bylo navrhnut takové uspořádání území, aby byl zajištěn jeho ekonomický růst, zlepšila se kvalita bydlení obyvatel a přírodní podmínky. To vše za udržení přírodních a kulturních hodnot území.

Prakticky žádný záměr definovaný ÚP VÚC Střední Polabí nezasahuje do území řešeného touto prací. Jediná kapitola, která má pro k. ú. Nové Zámky větší význam, je stanovení limitů pro využití území a stanovení záplavových území. Do k. ú. Nové Zámky zasahují ochranná pásma a jevy přírodního a technického charakteru.

Prakticky po celé jižní a severozápadní hranici katastrálního území jsou stanovena záplavová území. Na jihu je to záplavové území Štítarského potoka, které ovšem nemá vzhledem ke své vzdálenosti na samotné sídlo, případně jeho očekávaný rozvoj, žádný vliv. Na severozápadě je to záplavové území říčky Mrliny, které sice sahá až k hranici zástavby, nicméně samotné stavby nijak neohrožuje (obr. 5). Údolní niva říčky Mrliny je navíc součástí regionálního koridoru RK – 1229. Do východní části katastrálního území zasahuje regionální biocentrum 1004 Komárovský rybník a nadregionální biokoridor K – 68, včetně jeho ochranné zóny. Ani tyto skutečnosti ovšem nemají na sídlo, případně jeho očekávaný rozvoj, vliv, protože se nepředpokládá s rozšířením zástavby až do těchto oblastí. Dalším limitem, který ovšem samotné sídlo taktéž neomezuje, je přítomnost železnice a jejího ochranného pásma jižně od Nových Zámek.

V souvislosti s ÚP VÚC je nutné zmínit, že se jedná o dokumentaci zpracovanou na základě staré a v dnešní době již neplatné legislativy. Nová legislativa pojem územní plán velkého územního celku nepoužívá. V současné době je tato dokumentace nahrazena zásadami územního rozvoje. Pro řešené území jsou však v současné době zásady územního rozvoje ve stadiu pořizování a ÚP VÚC zůstává nadále v platnosti.

4.4.5. Územní plán sídelního útvaru Křinec včetně jeho změn

Před zpracováním územního plánu sídelního útvaru Křinec (dále jen územní plán) byla v roce 1997 zpracována urbanistická koncepce, která se pro něj stala konceptem. Samotný územní plán byl schválen 27. 8. 2001 a byl vyhlášen obecně

závaznou vyhláškou s platností od 1. 9. 2001. V roce 2002 prošel jednou změnou. Územní plán byl zpracován na základě zákona č. 262/1992 Sb., kterým se měnil a doplňoval č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Územní plán byl tedy zpracován podle zákona, který dnes již není v platnosti.

4.4.5.1. Hlavní cíle

Hlavním cílem řešení územního plánu bylo stanovení urbanistické koncepce, stanovení funkčních ploch, včetně podmínek pro jejich využití v katastrálních územích Bošín, Křinec, Mečír, Nové Zámky, Sovenice a Zábrdovice. Jelikož tato práce neřeší celé území, budou se následující řádky týkat především katastrálního území Nových Zámek.

Vzhledem k trvale klesající tendenci počtu obyvatel v oblasti stanovuje územní plán jako hlavní předpoklad k zastavení tohoto trendu stabilizaci podmínek pro mladé rodiny s dětmi. Toho by mělo být dosaženo především připraveností obcí na případný zájem o volné parcely pro stavbu nových rodinných domů. Následně se předpokládá stabilizace počtu obyvatelstva a pracovních příležitostí. Z tohoto důvodu byly ve všech sídlech stanoveny rozvojové plochy, tak aby případně uspokojily poptávku. Nicméně hlavním cílem urbanistické koncepce je směřování nové výstavby do proluk a zkvalitnění současných fondů sídel. Toho by mělo být dosaženo především budováním infrastruktury v podobě vodovodních řadů a plynofikace. V dnešní době lze říci, že první z nich, vodovod, se konkrétně v Nových Zámkách vybudovat podařilo. Zásobování plynem bylo v rámci územního plánu řešeno formou studie případné plynofikace, ale do budoucna se s ní, vzhledem k vysokým nákladům, nepočítá.

V souvislosti s rozvojem dále územní plán upozorňuje na vyčerpanou kapacitu trafostanice v Nových Zámkách, kterou bude nutné posílit tak, aby byly pokryty požadavky nové výstavby a zůstala zachována případná výkonová rezerva.

Dalším hlavním cílem je úprava návsi a náměstí, kde by měly být umístěny drobné obchody, provozovny a služby. To se v dohledné době vzhledem k nízkému počtu obyvatel v Nových Zámkách nezdá reálné.

4.4.5.2. Návrh rozvojových ploch

Konkrétně v Nových Zámcích bylo územním plánem navrženo 5 nových stavebních míst ve dvou lokalitách. Jedna z nich nabízí jedno stavební místo, druhá pak čtyři. Podrobný popis těchto ploch bude řešen v samostatné kapitole této práce.

4.4.5.3. Prostorové regulativy

Územní plán stanovuje základní prostorové regulativy pro výstavbu, které vycházejí z charakteru původní zástavby. Pro velikost pozemků stanovuje rozsah velikosti od 800 do 1000m². Jediným povoleným typem je individuální rodinný dům s protáhlým půdorysem, který bude respektovat charakter okolní zástavby. Výška podlahy je stanovena na maximální výšce 0,3 m nad terénem. Zvýšené přízemí není povoleno. Výška celé stavby je limitována na maximálně 9 m ve dvou podlažích (přízemí a podkroví). Střechy jsou povoleny pouze sedlové nebo valbové, se sklonem od 38° do 45° s tradiční pálenou krytinou. Výplně otvorů budou dřevěné. Garáže budou povolovány pouze na vlastním pozemku, a to jak samostatně stojící nebo vestavěné do objektů. Podíl zastavění je stanoven na maximálně 35%, podíl zeleně potom minimálně na 10%.

Nové rekreační domky nebo zahrádkářské chaty nejsou dle ÚP povolovány vůbec. Zároveň se nedovoluje změna užívání rodinných domů na rekreační objekty.

Takto územním plánem stanovené regulativy ovšem nemají oporu v současně platné legislativě, ale ani v legislativě, která byla v platnosti v době vzniku ÚP. V současné době lze za pomoci ÚP regulovat pouze plochy, případně výšku zástavby.

4.4.5.4. Zónování a funkční regulativy

V Nových Zámcích jsou zastoupeny 4 plochy využití území, které souvisí bezprostředně se samotným sídlem. Jmenovitě je to: OV- všeobecně obytné území; NK - území nerušící výroby, komerce a služeb; SR - sportovní a rekreační území; ZV - zemědělská výroba. V sídle jsou dále zastoupeny plochy definované jako krajinná zeleň, silnice II. a III. třídy a místní zpevněné komunikace. Definice těchto

ploch s jejich případným podmíněným, přípustným či nepřípustným využitím ovšem chybí.

Všeobecně obytné území (OV) definuje územní plán jako plochu funkčně smíšené zástavby, tvořenou samostatně stojícími rodinnými domy, případně dvojdomy s hospodářským zázemím včetně zahrad a garáží. Mezi přípustné činnosti v tomto území se řadí drobná hospodářská, chovatelská a pěstitelská činnost, která je provozována ve vlastních účelových stavbách a svým provozem neovlivňuje stavební pozemek souseda. Současně zde mohou být provozovány ubytovací, sociální a maloobchodní služby, včetně drobné výroby. Součástí mohou být i drobné sportovní plochy. Nepřípustné činnosti jsou všechny, které by intenzitou dopravy, hlukem, prachem a exhalacemi ovlivňovaly činnosti spojené s funkčním využitím pozemku souseda.

Území nerušící výroby, komerce a služeb (NK) definuje územní plán jako plochu, kde je provozována drobná výroba, obchod, vybavenost, služby a komerce v nízkopodlažních objektech, které mohou být doplněny o hospodářské zázemí. U novostaveb je přípustné řešení parkování klientů na ulicích, parkování zaměstnanců může být řešeno vyhrazenými místy na pozemku. Přípustné činnosti v tomto území jsou: bydlení, ubytování, stravování, hotelové služby, učiliště, administrativa, správa. Nepřípustné činnosti mají stejné podmínky jako v případě všeobecně obytného území.

Sportovní a rekreační plochy (SR) definuje územní plán jako území určené primárně k provozování sportu a rekreace, případně k provozování klubové činnosti. Přípustná je pouze činnost neovlivňující negativně sousední pozemky. Výstavba dalších objektů individuální a hromadné rekreace je zakázána. Přestavby a modernizace stávajících zařízení budou individuálně posuzovány v rámci stavebního řízení a objemově, materiálově a architektonicky budou respektovat okolní zástavbu.

Plochy zemědělské výroby (ZV) jsou dle územního plánu primárně určeny ke zpracování a uskladnění výtěžků zemědělské produkce. Dále slouží k uskladnění strojů, specifické zemědělské činnosti a administrativě, možné je i sezónní ubytování. Živočišná produkce je povolena jen v omezené míře, a to tak, aby

nenarušovala funkce v okolních zónách. Zároveň je nutné stanovit ochranné a izolační plochy zeleně. Za nepřípustné jsou stanoveny činnosti nesouvisející se zemědělskou výrobou a ubytování. Nevhodné budovy a budovy ve špatném stavu mají být odstraněny. Nové budovy mají hmotově a materiálově respektovat historickou zástavbu obce (jsou vyloučeny lesklé kovy) a nesmějí převyšovat stávající zástavbu nebo se stát dominantou sídla. Jednotlivé záměry budou posuzovány v rámci územního a stavebního řízení.

4.4.5.5. Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Křinec

Dne 5. 8. 2002 byla schválena změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Křinec a byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou s platností od 26. 8. 2002. Změna se týkala pouze katastrálního území Nové Zámky. Podmětem ke změně byla žádost majitelů pozemku p. č. 332/8, jejichž záměrem zde bylo postavit jeden dům určený k trvalému bydlení. Ačkoliv nebyl tento pozemek v původním územním plánu určen k zástavbě, ležel mimo hranice zastavěného území a v sídle bylo dostatek rezerv pro výstavbu, byla změna povolena. Důvody pro schválení změny byly předloženy následující: Pozemek leží v těsné blízkosti stávající zástavby, pozemek je přístupný ze stávající komunikace a přípojka elektrické energie je jednoduše proveditelná. Záměr byl vyhodnocen jako pozitivní, vzhledem k tomu, že by mohl oživit zájem o novou výstavbu v sídle.

Pro záměr byly stanoveny základní prostorové regulativy, které jsou prakticky totožné s původním územním plánem. Výška objektu byla limitována na jedno nadzemní podlaží s vestavěným podkrovím, výška podlahy byla stanovena maximálně na 0,3 m nad zemí, zvýšené přízemí není povoleno. Střecha měla být jednoduchá, sedlová se sklonem 37° až 45°, krytá pálenými nebo betonovými taškami malého formátu. Půdorys objektu má být protáhlý, s garáží umístěnou na pozemku. Materiálové provedení má vycházet z místních poměrů, výplně otvorů budou dřevěné. Podíl zastavění byl stanoven na 35% a podíl zeleně na 10%. Bylo stanoveno možné umístění doplňkových hospodářských staveb za předpokladu, že budou dodrženy hygienicky únosné vzdálenosti od obytných staveb.

Mimo definování této nové zastavitelné plochy nedošlo v původním územním plánu k žádným jiným změnám. Pouze do plánu využití území byla nově zanesena plocha určená k čerpání požární vody.

4.4.5.6. Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Křinec

V současné době prochází ÚP druhou změnou. Požadavek na změnu stávající dokumentace vzešel především z požadavku Povodí Labe na vybudování opatření protipovodňového charakteru na Štítarském potoce v lokalitě Nepokoj. Dalším důvodem byl záměr se stavbou větrných elektráren v k. ú. Zábrdovice. V rámci návrhu druhé změny ÚP jsou dále navrženy změny ve funkčním využití pozemků a stanovení dalších rozvojových ploch.

V rámci návrhu změny se řešeného území týká především výše zmíněné protipovodňové opatření na Štítarském potoce v podobě suchého poldru, které do k. ú. Nové Zámky zasahuje. Další změnou je převedení navržených rozvojových ploch na plochy již zastavěné. V této souvislosti tak již nejsou v rámci k. ú. Nové Zámky navrženy žádné rozvojové plochy a další výstavba je tak možná pouze v prolukách zastavěného území. V rámci zeleně přírodního charakteru byly rozšířeny plochy okolo polních cest.

V rámci návrhu dalších změn došlo ke sjednocení ploch, které byly z hlediska funkčního využití definovány jako „silnice II. a III. třídy“ a „místní komunikace“, pod pojem „dopravní infrastruktura silniční“. Plocha vedená jako „krajinná zeleň“ byla rozdělena na plochy „zeleň na veřejných prostranstvích“ a „zeleň soukromá a vyhrazená“.

Další výraznější změny nejsou v rámci návrhu změny ÚP vyznačeny.

4.4.5.7. Zhodnocení v současnosti platné podoby ÚP

Jak již bylo zmíněno výše, je třeba upozornit na to, že územní plán vznikl v době dnes již neplatné legislativy. V současnosti je zpracovávána druhá změna.

Největším problémem stávající dokumentace je nedostatečný popis funkčních regulativů v jednotlivých plochách. Prostorové regulativy naopak překračují legislativně stanovený rozsah. Vzhledem k tomu, že do území obce Křinec spadá

památková rezervace Bošín a památková zóna Sovenice, kde je přeci jenom potřeba výstavbu regulovat více, bylo by spíše vhodné zpracovat regulační plán.

Co se týče konkrétně sídla Nové Zámky, je třeba upozornit na to, že od poslední změny ÚP byly tři ze šesti stavebních míst v rozvojových plochách již zastavěny. Nicméně sídlo nabízí dostatečné množství proluk a další výstavbu je nutné směřovat převážně do nich.

4.5. Analýza stávajících rozvojových ploch vymezených územním plánem

V současné době jsou v katastrálním území Nové Zámky navrženy tři zastavitelná území. Původní plán počítal se dvěma, a to s lokalitami značenými územním plánem jako 24 a 25. Nicméně po změně územního plánu byla stanovena ještě jedna rozvojová plocha na pozemku p. č. 332/8. Všechny tyto plochy jsou určeny pro bytovou výstavbu. Původní plán počítal s pěti domy, nicméně po změně UP nabízí rozvojové plochy celkem 6 stavebních míst.

Rozvojové plochy rozšiřují možnou výstavbu v Nových Zámkách směrem na severovýchod a jihovýchod, což jsou prakticky jediné dvě možné řešení. Na severu a západě je totiž zástavba limitována údolní nivou říčky Mrliny, která bývá při zvýšeném průtoku často zaplavována, na jihu se pak nachází půdy v I. třídě ochrany ZPF.

4.5.1. Lokalita 24

Lokalita 24 leží v současné době prakticky uvnitř sídla kousek od návsi (obr. 21). V dnešní době by se dala označit spíše jako proluka ve výstavbě mezi budovami č. p. 41 a 47. Původní funkční využití bylo územním plánem stanoveno jako krajinná zeleň, nicméně by se spíše hodilo označení jako zeleň sídelní. Tato lokalita nabízí jedno stavební místo na parcele č. 331/13 s rozlohou 0,15ha. Při návrhu této lokality jako rozvojové plochy bylo navrženo odejmutí ze ZPF. Ten stanovoval tuto plochu jako sad na půdě s BPEJ 3.20.11 s třídou ochrany IV. Tato půda má převážně podprůměrnou produkční schopnost a jen omezenou ochranu, Je tedy využitelná pro výstavbu.

Parcela je umístěna na mírném jihozápadně orientovaném svahu a je přístupná ze zpevněných komunikací na jihozápadní a severovýchodní straně. Napojení na zdroj elektrické energie by nemělo být vzhledem k blízkosti dalších domů problémem. Stejně tak napojení na vodovod, který se nalézá v těsné blízkosti hranice pozemku.

V současné době je parcela v soukromém vlastnictví a k žádným stavebním činnostem zde nedochází. Na základě údajů z KN a okolností zjištěných během terénního průzkumu nebyly shledány žádné překážky bránící výstavbě. Při případné výstavbě je třeba brát zřetel na požadavky na umístění stavby definované vyhláškou č. 501/2006 Sb., zejména pak na požadavky stanovující vzdálenost od stojících budov. Pro zachování charakteristických znaků sídla by bylo vhodné případnou stavbu situovat na jihozápadní okraj parcely a dodržovat štítovou orientaci okolní zástavby.

4.5.2. Lokalita 25

Lokalita 25 leží na jihovýchodním okraji sídla na pozemcích mezi původní zástavbou a budovou zemědělského dvora. Původní funkční využití bylo stanoveno územním plánem, stejně jako v předchozím případě, jako krajinná zeleň. Tato lokalita nabízí čtyři stavební místa na parcelních číslech 331/6 (s rozlohou 0,09 ha); 331/7 (0,15 ha); 331/8 (0,15 ha) a 331/9 (0,14 ha). Při návrhu této lokality jako rozvojové plochy bylo navrženo odejmutí ze ZPF. Ten stanovoval tuto plochu jako sad na půdě s BPEJ 3.06.00 s třídou ochrany III. Tato půda má průměrnou produkční schopnost a střední stupeň ochrany. Přesto jí eventuelně lze v procesu územního plánování využít pro výstavbu.

Parcely jsou umístěny na rovině a jsou přístupné ze zpevněné komunikace na jejich severovýchodní straně. Napojení na zdroje elektřiny a vody by mělo být bezproblémové, stejně jako v případě předchozí lokality.

V současnosti jsou tři ze čtyř parcel v této lokalitě v soukromém vlastnictví a na dvou z nich byly dokonce v nedávné době dokončeny dva domy. Na pozemku p. č. 331/8 je to dům s č. p. 54 (obr. 19) a na pozemku p. č. 331/9 dům s č. p. 55 (obr. 20). Na pozemku s p. č. 331/7 zatím k žádným stavebním činnostem nedochází.

U těchto parcel by bylo vhodné situovat výstavbu do severozápadních částí a dodržovat štítovou orientaci. Dům s č. p. 54 tak situován byl, nicméně dům s č. p. 55 má orientaci okapovou. Vzhledem ke křížení komunikací na hranicích této parcely by ale mohla být tato orientace tolerována.

Trochu jiná situace nastává u pozemku p. č. 331/6. Ten se z hlediska výstavby jeví jako nejproblematictější, a proto zřejmě i nadále setrvává ve vlastnictví obce Křinec. Tato parcela má dva zásadní problémy. Jednak je k ní omezený přístup a jednak je zhruba ve středu pozemku umístěn sloup rozvodu elektrického vedení (obr. 23). Severovýchodní stranu pozemku, odkud je přístup ke komunikaci, z větší části překrývá stavba příležitostné úřadovny a bývalé požární zbrojnice s č. p. 18 (obr. 17). Z volného přístupu k parcele tak zbývá pouze několik metrů. V případě této parcely by bylo vhodné případnou výstavbu koncipovat v návaznosti na stávající objekt příležitostné úřadovny, a to tak, aby úřadovna vzbuzovala dojem hospodářského příslušenství nového domu.

4.5.3. Pozemek p. č. 332/8

Poslední rozvojová plocha stanovená změnou č. 1 územního plánu sídelního útvaru Křinec se nachází na severovýchodním cípu sídla a jedná se o jedinou parcelu s p. č. 332/8. Původně se jednalo o ornou půdu s BPEJ 3.20.11, která spadá do IV. třídy ochrany, která je využitelná pro výstavbu. Vzhledem k tomu, že o změnu v územním plánu požádali sami vlastníci, je výměra této plochy, určené pro jednu stavbu, značně rozsáhlá, a to 0,89 ha. Parcela je přístupná ze severního konce ze silnice III. třídy č. 27526.

Na jižní části parcely byla postavena jedna obytná budova a v severní části stavba s hospodářskou funkcí (zahradní domek). Oba objekty jsou nicméně na pozemku umístěny značně chaoticky a návaznost na okolní zástavbu snad není možné ani slovně definovat (obr. 21).

4.6. Textová část odpovídající návrhu regulačního plánu pro řešené území

4.6.1. Vymezení řešené plochy

Regulační plán řeší území intravilánu sídla Nové Zámky. Řešené území je z jihu vymezeno trasou silnice III / 27524 (obr. 7). Ze severozápadu je území ohraničeno údolní nivou říčky Mrliny (obr. 5). Ze zbylých stran je řešené území obklopeno zemědělsky využívanými plochami. Grafické vymezení řešené plochy je součástí hlavního výkresu. Plocha řešeného území je zhruba 13,26 ha.

Řešené území zahrnuje následující pozemky v k. ú. Nové Zámky:

Stavební parcely: st. 59; st. 60; st. 61; st. 62/1; st. 62/2; st. 63; st. 65; st. 66/1; st. 66/2; st. 67; st. 68/1; st. 69; st. 70; st. 71; st. 72; st. 73/1; st. 74; st. 75; st. 76/2; st. 77; st. 116; st. 117; st. 118; st. 119; st. 135/1; st. 135/2; st. 135/3; st. 135/4; st. 136; st. 137; st. 142; st. 150/1; st. 150/2; st. 150/3; st. 150/4; st. 162; st. 163; st. 164; st. 165; st. 166; st. 167; st. 168; st. 169; st. 170; st. 172; st. 173; st. 174; st. 175; st. 176; st. 177; st. 178; st. 179; st. 182; st. 183; st. 184; st. 185; st. 186; st. 187; st. 188; st. 189

Pozemkové parcely: 255/2; 255/3; 324/2; 324/3; 324/4; 325/30; 327/2; 327/3; 331/1; 331/2; 331/3; 331/4; 331/5; 331/6; 331/7; 331/8; 331/9; 331/10; 331/11; 331/12; 331/13; 331/14; 331/15; 331/16; 331/17; 331/18; 331/19; 331/20; 331/21; 331/22; 331/23; 331/24; 331/25; 331/26; 331/27; 331/28; 331/32; 331/33; 331/37; 331/38; 331/39; 331/40; 332/2; 332/4; 332/5; 332/6; 332/7; 332/8; 333/1; 335; 336/1; 340; 342; 344; 351/4; 589/2; 597/1; 597/2; 597/3; 598; 599; 600; 601/1; 602/1; 602/2; 602/3; 602/4; 602/5; 602/6; 602/12; 602/13; 602/14; 603/4

4.6.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

V rámci územního plánu sídelního útvaru Křinec, respektive jeho změny, bylo v sídle Nové Zámky vymezeno pět, respektive šest nových pozemků určených pro individuální obytnou zástavbu. Vymezení zastavitelných pozemků bylo provedeno s ohledem na stávající parcelaci. Při jejich tvorbě byly původní větší parcely rozděleny na menší díly.

Prvních pět pozemků bylo vymezeno ve velikostech od 631 m² do 1493 m², což představuje dostatečné plochy pro vybudování standardního bydlení a prakticky odpovídá průměrné velikosti pozemků v sídle. Šestá plocha, vymezená změnou územního plánu č. 1, byla vymezena v ploše 9104 m² a představuje tak největší stavební parcelu v sídle.

Podmínky pro využití pozemků jsou stanoveny na základě platného územního plánu, případně jsou doplněny o další podmínky:

BV – Bydlení venkovské

Hlavní funkce:

Bydlení v jednopodlažních individuálních rodinných domech s hospodářským příslušenstvím, zahradami a garážemi.

Doplňující funkce:

Drobná pěstitelská činnost provozovaná ve vlastních účelových stavbách. Ubytovací sociální a maloobchodní služby obyvatelstvu, drobná výroba, drobné sportovní plochy a zeleň.

Nepřípustné funkce:

Všechny druhy činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi a intenzitou dopravy narušují prostředí. Výstavba rekreačních chat a domků.

SV – Bydlení smíšené venkovské

Hlavní funkce:

Bydlení v jednopodlažních individuálních rodinných domech s hospodářským příslušenstvím, zahradami a garážemi.

Doplňující funkce:

Drobná hospodářská, pěstitelská a chovatelská činnost provozovaná ve vlastních účelových stavbách. Ubytovací sociální a maloobchodní služby obyvatelstvu, drobná výroba, drobné sportovní plochy a zeleň.

Nepřípustné funkce:

Všechny druhy činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi a intenzitou dopravy narušují prostředí. Výstavba rekreačních chat a domků.

NK – Území nerušící výroby, komerce a služeb

V současné platné podobě územního plánu je sice tato plocha v řešeném území zastoupena, nicméně v nově navrhované změně, která ovšem ještě není v platnosti, chybí. Pro zájmové území nemá takto definovaná plocha prakticky význam, protože se v blízké době neočekává činnost, která by svou funkcí zapadala do této skupiny. Pro případné podobné činnosti v zájmovém území jsou plně postačující definované doplňkové funkce všeobecně obytného území. Do regulačního plánu proto nebude území nerušící výroby, komerce a služeb zahrnuto.

SR – Sportovní a rekreační území

Hlavní funkce:

Provozování sportu a rekreace.

Doplňující funkce:

Pouze činnosti související s hlavní funkcí, jako je například klubová činnost.

Nepřípustné funkce:

Všechny druhy činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi a intenzitou dopravy narušují prostředí.

ZV – Zemědělská výroba

Hlavní funkce:

Plochy zemědělských areálů, kde probíhá zpracování a uskladnění výpěstků, rostlinné produkce a techniky.

Doplňující funkce:

Skladování, specifické zemědělské a administrativní služby, sezónní ubytování, plochy izolační a ochranné zeleně. Omezeně živočišná výroba.

Nepřípustné funkce:

Bydlení, činnosti nesouvisející se zemědělskou výrobou.

Vzhledem k tomu, že v současné době platný územní plán neřeší podmínky pro využití ploch dopravy a zeleně, navrhuje se v rámci regulačního plánu tyto změny a doplnění:

Plochy definované jako „silnice III. třídy“ budou označovány jako DIS3 – Dopravní infrastruktura silniční. Plochy definované jako „místní komunikace“ se budou označovány jako DISM – Dopravní infrastruktura silniční místní. Plocha označená jako „krajinná zeleň“ se navrhuje rozdělit na dvě plochy s různým funkčním využitím, a to na VZ – Zeleň na veřejných prostranstvích a SZ – Zeleň soukromá a vyhrazená.

DIS3 – Dopravní infrastruktura silniční

Hlavní funkce:

Plochy silničních komunikací III. třídy, včetně nezbytných zařízení sloužících k provozu na komunikacích (značení).

Doplňkové funkce:

Parkovací a odstavné plochy, cyklistické stezky, stezky pro pěší, čekárny hromadné dopravy, kontejnerová stání, doprovodná zeleň a technická infrastruktura.

Nepřípustné funkce:

Všechny činnosti, které nesouvisejí s hlavní a doplňkovou funkcí. Stavby pro reklamní činnost.

DISM – Dopravní infrastruktura silniční místní

Hlavní funkce:

Plochy místních komunikací, včetně nezbytných zařízení sloužících k provozu na komunikacích (značení).

Doplňkové funkce:

Parkovací a odstavné plochy, cyklistické stezky, stezky pro pěší, kontejnerová stání, doprovodná zeleň a technická infrastruktura.

Nepřípustné funkce:

Všechny činnosti, které nesouvisejí s hlavní a doplňkovou funkcí. Stavby pro reklamní činnost.

VZ – Zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní funkce:

Zeleň na veřejně přístupných plochách a parkově upravená zeleň, relaxační plochy.

Doplňková funkce:

Stavby pro zázemí v podobě občerstvení, případně hygienická zařízení. Mobiliář související s hlavními a doplňkovými funkcemi. Dětská hřiště, prvky zahradní a sakrální architektury. Nezbytná technická infrastruktura a stezky pro pěší.

Nepřípustné funkce:

Všechny činnosti, které nesouvisejí s hlavní funkcí a všechny stavby a činnosti, které by omezily charakter veřejné plochy.

SZ – Zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní funkce:

Neveřejná zeleň. Produkční a okrasné zahrady, sady, izolační a ochranná zeleň.

Doplňková funkce:

Drobná pěstitelská a chovatelská činnost a stavby s ní související. Stavby související s péčí o plochu, malé vodní plochy, dětská hřiště, prvky drobné zahradní architektury, nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustná funkce:

Všechny činnosti, které nesouvisejí s hlavní a doplňkovou funkcí a všechny činnosti a stavby, které by mohly omezit charakter plochy zeleně.

4.6.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Dostupná dopravní a technická infrastruktura je prakticky zajištěna stávajícím stavem infrastruktury. Nicméně v rámci zlepšení podmínek pro výstavbu je nutné provést určité změny. Veškerá infrastruktura bude vedena v chodnících, případně v zeleni podél komunikace.

Rozvojové plochy, navržené územním plánem, je možné připojit na stávající místní síť rozvodů vody a elektrické energie. Nicméně v tuto chvíli zasahuje vedení rozvodu elektrické energie do jednoho z pozemků na rozvojové ploše označované územním plánem jako lokalita 25. Sloup tohoto vedení je umístěn ve středu pozemku a znemožňuje tak jeho zástavbu. V rámci regulačního plánu je proto navržena nová trasa rozvodu elektrické energie. V rámci zlepšení podmínek pro výstavbu se taktéž navrhuje změna trasy vedení elektrické energie 22 kV a s tím související přesun trafostanice.

S výstavbou plynovodu se v současné době vzhledem k vysokým nákladům nepočítá, nicméně v rámci ÚP byla provedena studie na jeho případnou realizaci, a proto je návrh jeho trasy součástí regulačního plánu.

S výstavbou kanalizace se nepočítá a proto je nutná výstavba individuálních žump s možností vyvážení na ČOV Křinec.

V rámci sídla je zajištěna dopravní dostupnost veškerých pozemků, a proto nevzniká žádný problém v zapojení rozvojových ploch do systému hospodaření s odpady. Nicméně v rámci zlepšení dopravní obsluhy sídla v místech, kde vznikla většina rozvojových ploch, počítá regulační plán se zapojením polních cest do systému dopravní infrastruktury.

Mimo výše zmíněných vedení jsou v území situovány další zařízení technické infrastruktury, a to kontejnerové stání a trafostanice.

Vedení a trasy dopravní a technické infrastruktury jsou patrné z grafické přílohy.

4.6.4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Řešené území má vesnický charakter bezprostředně provázaný se svým okolím a po dlouhá léta utvářeným způsobem života na malé vesnici. Je potřeba zabránit nevhodným zásahům do jeho stavebního fondu a uspořádání. Hlavní dominantou a orientačním bodem celého sídla jsou historické budovy místního dvora (obr. 16) a proto je nutné tento charakteristický rys v co největší míře chránit. V žádném případě tak není možné v řešeném území provádět záměry, které by svým objemem nebo výškou přesahovaly jeho stavby.

Řešené území je z části tvořeno původním jádrem sídla s návsi a přiléhající zástavbou (obr. 9, 10). Ta je tvořena z části původními objekty, z části objekty přestavěnými. Ty si nicméně z větší části alespoň ponechaly původní půdorysné uspořádání a základní projev. Náves je doplněna o drobnou sakrální architekturu (obr. 12). Vzhledem k těmto okolnostem je třeba tyto hodnoty zachovat, případně obnovit. To se týká převážně obnovení parkové úpravy veřejné zeleně na návsi a zachování podoby přiléhajících objektů.

V rámci ostatních částí sídla je nutné vytvořit vhodné podmínky pro zapojení nových objektů do stávající zástavby, viz předchozí kapitola. V rámci udržení kompaktnosti sídla je nutné veškerou výstavbu směřovat do rozvojových ploch a proluk a zabránit tak roztroušení sídla do okolní krajiny.

Řešené území Křinec – Nové Zámky je určeno převážně pro výstavbu individuálních objektů pro bydlení, provozování činností na plochách zemědělské výroby a provozování činností souvisejících s plochami dopravní silniční infrastruktury, soukromé a veřejné zeleně. Mimo regulativů funkčního využití se stanovují další regulační podmínky, které jsou jednak popsány v textové části dokumentu a jednak jsou vyznačené v grafické příloze. Regulativy, které jsou v rámci řešeného území proměnlivé, jsou patrné z grafické přílohy a jejich význam je popsán v textové části. Další upřesňující regulační podmínky jsou součástí textové části. Při tvorbě regulačních podmínek se vycházelo z charakteru původní zástavby.

4.6.4.1. Regulační podmínky v grafické příloze

- **Stavební čára** (závazný regulativ): Stavební čára vymezuje umístění hlavního průčelí objektu, které musí ležet na ní, a samotná stavba je z pohledu z veřejného prostranství umístěna za ní. V případě členitosti průčelí objektu musí na stavební čáře ležet nejvíce zastoupená plocha fasády. V nejasných případech rozhodne stavební úřad. Stavební čára tak jasně definuje plochu předzahrádky, která je typická pro původní zástavbu.
- **Uliční čára** (závazný regulativ): Uliční čára stanovuje hranici mezi vlastními pozemky a veřejnými prostory. V uliční čáře se umísťuje oplocení. Při vymezení uliční čáry se postupovalo s ohledem na zvyklosti původní zástavby.
- **Směr hlavního hřebene** (závazný regulativ): Směr hlavního hřebene stanovuje orientaci hlavního hřebene střechy vůči veřejným prostranstvím. Při vymezení orientace hřebeny střechy se postupovalo s ohledem na zvyklosti původní zástavby.
- **Zastavitelná plocha pozemku pro obytné stavby** (závazný regulativ): Vymezuje plochu, ve které je možné za dodržení ostatních regulativů provádět výstavbu. Takto vymezená plocha vymezuje prostor určený primárně pro hlavní obytnou budovu. Do této plochy je možné umístit i

hospodářské příslušenství, a to za předpokladu, že bude vestavěné do hlavní obytné budovy.

- **Zastavitelná plocha pozemku pro ostatní stavby** (závazný regulativ): Vymezuje plochu, ve které je možné za dodržení ostatních regulativů provádět výstavbu. Takto vymezená plocha vymezuje prostor určený pro stavby hospodářského příslušenství.
- **Parcelní čára:** Parcelní čára stanovuje hranici mezi jednotlivými pozemky. Její vymezení má pouze doporučující charakter. Vzhledem k majetkoprávním vztahům se může vymezení parcel v reálných podmínkách od návrhu lišit.

4.6.4.2. Další upřesňující regulační podmínky

Regulační podmínky pro stávající zástavbu:

- Výška objektů je stanovena na maximálně jedno podlaží s využitím podkrovní, maximálně však 9 metrů ve štítě.
- Výška podlahy nad rovinným terénem je maximálně 0,3 m. Pokud je stavba umístěná ve svahu, je možné tuto výšku průběžně zvyšovat, maximálně však do 1 metru výšky. V ostatních případech je nutné přistoupit k terénním úpravám. V nejasných případech rozhodne stavební úřad.
- Půdorys je protáhlý s minimálním poměrem stran 1:2,5, přičemž může být i delší. Dovoleno je napojení dalších budov. Doporučuje se kolmé napojení tvořící s hlavní budovou písmeno L, přičemž hřeben střechy bude průběžný. Přístavba k objektu je možná za předpokladu, že nebude provedena od štítové zdi objektu a bude umístěna minimálně ve vzdálenosti 1/3 celkové délky objektu od štítové zdi objektu.
- Možné je umístění drobných hospodářských staveb, které budou buď vestavěny do obytného objektu, nebo budou stát volně. V tomto případě bude stavba stát přes dvůr, naproti hlavní budově. Poloha objektů je v grafické příloze vyjádřena jako zastavitelná plocha pozemku pro ostatní stavby.

Budova hospodářského příslušenství nebude svou celkovou výškou převyšovat obytnou budovu a směr hlavního hřebene bude totožný s hlavní obytnou budovou. Větší množství volně stojících staveb hospodářského charakteru se nepovoluje. Nutné je jejich seskupení do jednoho objektu.

- Garáže umístěné na vlastním pozemku, a to buď samostatně, nebo jako vestavěné do objektu. V případě volně stojícího provedení se bude postupovat stejně jako v případě drobných hospodářských staveb. Stavbu garáže a případného hospodářského příslušenství je pak vhodné sloučit do jedné budovy.
- Střechy budou jednoduché sedlové, se sklonem 37 až 45°. Hřeben střechy průběžný. Zastřešení případné přístavby bude provedeno protažením hlavní střechy, nutné je však dodržení limitních sklonů. Krytina bude pálená nebo betonová, malého formátu. Umístování solárních panelů se nepovoluje.
- Umístění balkonů, nebo lodžii se nepovoluje. Jediné možné umístění těchto prvků je ve štítové stěně směřující do zahrady za předpokladu, že konstrukce nebude viditelná z veřejných prostranství.
- Výplně otvorů budou dřevěné, funkčně dělené, obdélníkového tvaru.
- Barevné řešení fasád je nutné koncipovat v návaznosti na okolní objekty. Doporučuje se bílá a světlé tóny žluté.
- Oplocení bude umístěno v uliční čáře. Podezdívka, včetně případných pilířů, bude kamenná, případně omítaná, a bude dosahovat maximálně 0,4 m nad zemí (mimo pilířů). V případě oplocení bez podezdívky budou požitý dřevěné sloupky. Vlastní oplocení bude provedeno ze dřeva tak, aby byla zajištěna průhlednost oplocení. Celková výška oplocení bude maximálně 1,6 m. Zdi se nepovolují.

Regulační podmínky pro budovu zemědělského dvora:

- Výška objektů je stanovena na maximálně dvě podlaží s využitím podkroví, maximálně však 15 metrů ve štítě.
- Výška podlahy nad rovinným terénem je maximálně 0,3 m. Pokud je stavba umístěována ve svahu, je možné tuto výšku průběžně zvyšovat, maximálně však do 1 metru výšky. V ostatních případech je nutné přistoupit k terénním úpravám. V nejasných případech rozhodne stavební úřad.
- Půdorys je protáhlý s minimálním poměrem stran 1:2,5, přičemž může být i delší. Dovoleno je napojení dalších budov. Doporučuje se kolmé napojení tvořící s hlavní budovou písmeno L, přičemž hřeben střechy bude průběžný. Přístavba k objektu je možná za předpokladu, že nebude provedena od štítové zdi objektu a bude umístěna minimálně ve vzdálenosti 1/3 celkové délky objektu od štítové zdi objektu.
- Možné je umístění drobných hospodářských staveb, které budou vestavěny do objektu.
- Garáže budou umístěné na vlastním pozemku a budou vestavěné do objektu. Stavbu garáže a případného hospodářského příslušenství je vhodné sloučit do jedné budovy.
- Střechy budou jednoduché sedlové, případně valbové, se sklonem 37 až 45°. Hřeben střechy průběžný. Zastřešení případné přístavby bude provedeno protažením hlavní střechy, nutné je však dodržení limitních sklonů. Krytina bude pálená nebo betonová, malého formátu. Umístování solárních panelů se nepovoluje.
- Umístění balkonů, nebo lodžii se nepovoluje.
- Výplně otvorů dřevěné, funkčně dělené, obdélníkového tvaru.
- Barevné řešení fasád je třeba koncipovat v návaznosti na okolní objekty. Doporučuje se bílá a světlé tóny žluté. Případně lze zachovat neomítnuté kamenné zdivo.

- Oplocení bude umístěno v uliční čáře. Podezdívka, včetně případných pilířů, bude kamenná, případně omítaná, a bude dosahovat maximálně 0,4 m nad zemí (mimo pilířů). V případě oplocení bez podezdívky budou požitý dřevěné sloupky. Vlastní oplocení bude provedeno ze dřeva tak, aby byla zajištěna průhlednost oplocení. Celková výška oplocení bude maximálně 1,6 m. Možné je provedení zdi do celkové výšky 4 metrů.

Regulační podmínky pro novou zástavbu:

- Výška objektů je stanovena na maximálně jedno podlaží s využitím podkroví, maximálně však 9 metrů ve štítě.
- Výška podlahy nad rovinatým terénem je maximálně 0,3 m. Pokud je stavba umístěována ve svahu, je možné tuto výšku průběžně zvyšovat, maximálně však do 1 metru výšky. V ostatních případech je nutné přistoupit k terénním úpravám. V nejasných případech rozhodne stavební úřad.
- Půdorys je protáhlý s minimálním poměrem stran 1:2,5, přičemž může být i delší. Dovoleno je napojení dalších budov. Doporučuje se kolmé napojení tvořící s hlavní budovou písmeno L, přičemž hřeben střechy bude průběžný. Přístavba k objektu je možná za předpokladu, že nebude provedena od štítové zdi objektu a bude umístěna minimálně ve vzdálenosti 1/3 celkové délky objektu od štítové zdi objektu.
- Možné je umístění drobných hospodářských staveb, které budou buď vestavěny do objektu, nebo budou stát volně. V tomto případě bude stavba umístěna přes dvůr naproti hlavní budově. Poloha objektů je v grafické příloze vyjádřena jako zastavitelná plocha pozemku pro ostatní stavby. V žádném případě nebude stavba hospodářského příslušenství převyšovat hlavní obytnou budovu a směr hlavního hřebene bude totožný s hlavní obytnou budovou. Větší množství volně stojících staveb hospodářského charakteru se nepovoluje. Nutné je jejich seskupení do jednoho objektu.
- Garáže umístěné na vlastním pozemku, a to buď samostatně, nebo jako vestavěné do objektu. V případě volně stojícího provedení se bude postupovat

stejně jako v případě drobných hospodářských staveb. Stavbu garáže a případného hospodářského příslušenství je pak vhodné sloučit do jedné budovy.

- Střechy budou jednoduché sedlové, se sklonem 37 až 45°. Hřeben střechy průběžný. Zastřešení případné přístavby bude provedeno protažením hlavní střechy, nutné je však dodržení limitních sklonů. Umístování solárních panelů se nepovoluje.
- Umístění balkonů, nebo lodžii se nepovoluje. Jediné možné umístění těchto prvků je ve štítové stěně směřující do zahrady za předpokladu, že konstrukce nebude viditelná z veřejných prostranství.
- Výplně otvorů opticky dělené, obdélníkového tvaru.
- Barevné řešení fasád je nutné koncipovat v návaznosti na okolní objekty. Doporučuje se bílá a světlé tóny žluté.
- Oplocení bude umístěno v uliční čáře. Podezdívka, včetně případných pilířů, bude kamenná, případně omítaná, a bude dosahovat maximálně 0,4 m nad zemí (mimo pilířů). V případě oplocení bez podezdívky budou použity dřevěné sloupky. Vlastní oplocení bude provedeno ze dřeva tak, aby byla zajištěna průhlednost oplocení. Celková výška oplocení bude maximálně 1,6 m. Zdi se nepovolují.

4.6.5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Z hlediska kvality ovzduší se v řešeném území nenachází žádný větší zdroj znečištění. V případě, že by byl v území prováděn záměr, který by mohl mít svou činností zásadní vliv na kvalitu ovzduší, je třeba provést vyhodnocení jeho vlivu na lokalitu a případně provést opatření, která by tento vliv omezily. Jelikož se v řešeném území nenachází zdroj centrálního vytápění, jsou největšími znečišťovateli lokální topeniště. V tomto ohledu je třeba dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 86 / 2002 Sb., o ochraně ovzduší.

V kategorii hlukové zátěže se v řešeném území nenachází taktéž žádný větší zdroj. V případě, že by byl v území prováděn záměr, který by svou činností značně zvýšil hlukovou zátěž, je třeba provést vyhodnocení jeho vlivu na lokalitu a případně provést opatření, která by tento vliv omezily.

Co se týče ochrany čistoty vody, je třeba striktně požadovat budování individuálních systémů pro likvidaci splašků v podobě domovních čistíren, žump s možností odvozu apod. Dešťové vody jsou systémem příkopů odváděny do říčky Mrliny (SK, 2011).

V oblasti odpadového hospodářství je celé sídlo zapojeno do systému sběru odpadu celé obce. Součástí je i systém sběru tříděného a nebezpečného odpadu. V případě stavby nových objektů nebrání nic v jejich zapojení do systému.

V oblasti ochrany přírody a krajiny nezasahují do řešeného území žádné lokality, které by podléhaly ochraně. V tomto ohledu tak není nutné stanovovat podmínky.

V oblasti veřejné zeleně je třeba chránit v rámci zachování estetických a historických hodnot lípy vysázené na návsi v souvislosti se vznikem Československé republiky (obr. 9). Dále je nutné doplňovat výsadbu okolo pěších tras a komunikací v rámci propojení sídla s okolím.

4.6.6. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Veřejně prospěšnou stavbou se v rámci stavebního zákona rozumí stavba určená k rozvoji nebo ochranně území obce, kraje nebo státu. Vzhledem k umožnění dalšího rozvoje sídla je zapotřebí provést určité změny v trase vedení elektrické energie, a to jak na vedení VN 22kV, tak na rozvodné síti uvnitř sídla. Nově navržené trasy vedení elektrické energie jsou patrné z grafické přílohy 2. 3. Regulační plán - veřejně prospěšné stavby. Součástí této přílohy je i vyznačení trasy plynovodu, jehož možná trasa byla řešena v rámci studie a je součástí územního plánu.

Z kategorie veřejně prospěšných opatření zasahuje do k. ú. Nové Zámky záměr výstavby suchého poldru na Štítarském potoce. Do řešeného území ovšem tento záměr nezasahuje.

Z hlediska opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou stanoveny žádné zvláštní požadavky.

4.6.7. Výčet územních rozhodnutí, jež regulační plán nahrazuje

Regulační plán Křinec – Nové Zámky nahrazuje následující územní rozhodnutí:

- Územní rozhodnutí pro umístění staveb komunikací
- Územní rozhodnutí pro vymezení a využití pozemků staveb veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb

4.6.8. Rozsah textové a grafické části

Textová část regulačního plánu je zpracována v rozsahu 15 stran.

Grafická část je zpracována v rozsahu třech výkresů, a to:

- 2. 1. Regulační plán - funkční využití 1 : 1000
- 2. 2. Regulační plán - prostorová regulace 1 : 1000
- 2. 3. Regulační plán - veřejně prospěšné stavby 1 : 2880

4.7. Metodika

Prakticky celá práce je postavena na základě analýz běžně dostupných dokumentů, literatury a vlastních terénních průzkumů. Hlavními zdroji informací týkajících se řešeného území mi byly převážně územně analytické podklady a územně plánovací dokumentace.

Politika územního rozvoje ČR je běžně dostupná na internetových stránkách ministerstva pro místní rozvoj. ÚAP a ÚPD kraje jsou taktéž běžně přístupné na internetových stránkách Středočeského kraje. Nachází se zde Vyhodnocení podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje, Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje a územní plány velkých územních celků, v tomto konkrétním případě ÚP VÚC Střední Polabí. Na internetových stránkách okresního města Nymburk lze nalézt Vyhodnocení podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Nymburk a Rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Nymburk. Na těchto stránkách lze nalézt i územní plány obcí, nicméně ne veškeré. Kopie územního plánu sídelního útvaru Křinec a jeho změn jsem získal při osobní návštěvě Obecního úřadu městyse Křince.

V rámci textové části práce byla jedním ze zdrojů kronika Nových Zámků. Její kopie je v mém osobním vlastnictví, nicméně do originálu není problém po domluvě se starostou Křince nahlédnout.

V rámci práce byly dále použity mapové podklady. Na základě žádosti o bezplatné poskytnutí dat byly od Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního získány císařské otisky stabilního katastru, státní mapové dílo v měřítku 1 : 5000 a základní mapa ČR v měřítku 1 : 50 000. Historické údaje z jednotlivých katastrů byly získány v Národním archivu.

V prvopočátcích práce bylo nutné seznámit se s legislativními možnostmi regulace výstavby. Z tohoto důvodu byl v rámci rešerše zpracován popis struktury a fungování nástrojů územního plánování na jednotlivých správních úrovních, a to na základě platné legislativy. Zároveň byla v rešerši věnována pozornost popisu lidové architektury v oblasti, do které spadá území řešené touto prací. Poznatky získané při popisu této kapitoly mi sloužily pro získání znalostí o stavebních zvyklostech v regionu, které následně byly pomocným vodítkem při pozdějším stanovování regulativů pro výstavbu.

Po získání znalostí o architektuře v regionu a legislativních možnostech omezení výstavby bylo třeba seznámit se s řešeným územím. Bylo nutné seznámit se s historickým vývojem území, ze kterého lze odhadnout určité vývojové tendence

rozvoje sídla. Historický vývoj sídla byl zpracován na základě údajů z historických katastrů a map. Částečně byla použita místopisná literatura týkající se řešeného území a kronika Nových Zámků.

Mimo textové části je jedním z výstupů, týkající se historie sídla, mapa historického vývoje. Ta je zpracována do státní mapy měřítka 1: 5000. Na základě historických, současných map a leteckých snímků je do ní zapracován vývoj zastavěné plochy sídla. Základem se stala mapa stabilního katastru, následně bylo použito letecké snímkování z padesátých let, které je dostupné na internetu v rámci inventarizace kontaminovaných míst (CENIA, 2011). V konečné fázi byly použity současné katastrální mapy. Výstupem je mapa v měřítku 1 : 2500, která poskytla ucelenější přehled o vývojových tendencích růstu sídla.

Dále bylo nutné seznámení se se současným stavem sídla, a to jednak s jeho hodnotami, které bylo následně v rámci návrhu nutné chránit, a jednak s problémy, které bylo následně třeba řešit. Prakticky nejdůležitější kapitolou této části je zřejmě popis stavu současné zástavby, který následně sloužil pro stanovení regulativů. Pro tuto kapitolu, zabývající se popisem řešeného území, byly získány informace především z textové části ÚP Křince. Tyto informace byly doplněny o poznatky získané v průběhu terénního průzkumu. Údaje o obyvatelstvu byly zpracovány na základě údajů ČSÚ. Podíl jednotlivých ploch v katastrálním území byl proveden na základě měření nad katastrální mapou. V rámci popisu stavebního fondu byly využity záznamy v kronice a historické mapové podklady.

Zjištěné poznatky o současném stavu sídla byly zpracovány do map limitů, hodnot a problémů území. Takto zpracované podklady následně sloužily pro lepší orientaci při návrhu regulačního plánu. Mapy byly zpracovány do státní mapy v měřítku 1 : 5000. Výstupem je mapa v měřítku 1 : 2880.

Před přistoupením k samotnému návrhu bylo nutné prostudovat další podklady týkající se řešeného území. Jednak k tomu bylo přistoupeno pro získání dalších informací o strategii dalšího rozvoje území a jednak pro ověření skutečnosti, zda do řešeného území nezasahuje nějaký významnější záměr. Při analýze těchto podkladů byly využívány znalosti získané při popisu legislativních možností

ovlivnění výstavby, které byly zpracovány v rámci rešerše. Tato kapitola byla zpracována na základě mapových a textových podkladů ÚAP a ÚPD na jednotlivých správních úrovních.

Mimo textové části byla výstupem této kapitoly i mapa širších vztahů, která zohledňuje nejdůležitější jevy v širším okolí. Tato mapa byla zpracována za účelem ucelení poznatků získaných během analýzy UAP a UPD a měla případně poukázat na určité okolnosti, na které si je třeba při samotném návrhu dávat pozor. Mapa širších vztahů byla zpracována do základní mapy ČR, která byla získána na ČÚZK. Výstupem je mapa v měřítku 1 : 75 000, která zobrazuje vazby sídla na okolí.

Výsledným výstupem práce se stal návrh regulačního plánu, a to jednak textové, tak grafické části. V rámci zpracování tohoto výstupu bylo nutné skloubit všechny znalosti a poznatky získané během celé předešlé práce. Návrh regulačního plánu byl proveden na základě požadavků platné legislativy, která stanovuje obsah regulačního plánu. Konkrétně se jedná o přílohu č. 11 vyhlášky č. 500 / 2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při samotné tvorbě regulačního plánu jsem vycházel převážně z územního plánu. Určité náležitosti však bylo třeba upravit, protože byly v rámci UP řešeny nedostatečně. Při tvorbě regulačních podmínek jsem vycházel ze znalostí získaných v rámci popisu architektury regionu, současného stavu sídla a jeho historického vývoje.

Grafická část návrhu obsahuje plán regulace funkčního využití, plán prostorové regulace a plán veřejně prospěšných staveb.

Plány regulace funkčního využití a prostorové regulace byly zpracovány do státní mapy měřítko 1 : 5000. Do map byly zobrazeny plošné a prostorové regulativy, které vycházejí z textové části návrhu regulačního plánu a ze znalostí získaných během zpracování celé práce. Výstupem jsou mapy v měřítku 1 : 1000. Mapa plošné regulace přejímá hlavní myšlenku funkčního využití ploch z platného územního plánu. Některé plochy však musely být upraveny, případně doplněny. Mapa prostorové regulace pak zohledňuje konkrétní regulační podmínky.

Pro tvorbu plánu veřejně prospěšných staveb byla využita státní mapa v měřítku 1 : 5000. Do mapy byly zpracovány skutečnosti vycházející z textové části návrhu regulačního plánu, okolnosti zjištěné během terénních průzkumů a platné podoby ÚP Křince. Výstupem je mapa v měřítku 1 : 2880, stanovující koridory technické infrastruktury, které bylo nutné vymezit v rámci dalšího rozvoje sídla.

4.8. Diskuze o možnostech ovlivnění charakteru zástavby a krajinného rázu pomocí nástrojů územního plánování

K ovlivnění zástavby a tím i charakteru krajinného rázu dochází na několika úrovních. V prvopočátcích stojí požadavky plynoucí z legislativy. Ta se sice určitým způsobem dotýká samotné výstavby, nicméně je převážně nosným pilířem pro nástroje územního plánování, které z ní vycházejí. Tyto nástroje mají pak už daleko více možností, jak výstavbu usměrňovat a ovlivňovat. Pomineme - li dokumentace zpracovávané v rámci vyšších územních jednotek a soustředíme se na dokumentace zpracovávané v rámci obcí, které mají k samotné výstavbě nejbližší, hovoříme pak o územních a regulačních plánech.

Jak již bylo řečeno, k částečnému ovlivnění dochází již na legislativní úrovni. Stavební zákon, respektive jeho prováděcí vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, určitým způsobem regulují umístění a rozsah výstavby s ohledem na její okolí. Myšleny jsou tím převážně stanovené limitní vzdálenosti a stanovené požadavky na následnou schopnost pozemku vsakovat vodu. Tímto krokem jsou tak stanoveny určité základní limity, které mají v prvopočátcích omezit plošně nadměrné stavby a jejich nevhodná umístění. Mimo jasně definovaných požadavků jsou stanoveny i další, obecnější povahy. Ty stanovují převážně požadavky na umístění staveb z hlediska jejich následného připojení na technickou infrastrukturu a případnou možnost přístupu požární techniky. Takto definovaný požadavek by se mohl zdát v rámci regulace nepodstatný, nicméně dle mého názoru určitým způsobem ovlivňuje možné umístění stavby do přijatelné vzdálenosti od infrastrukturních sítí a prakticky tak váže případnou výstavbu na tu

stávající. V rámci tohoto bodu by se tak dalo usuzovat, že určitým způsobem brání rozšiřování výstavby do volné krajiny, i když to očividně nebylo prvopočáteční myšlenkou.

Je podivující, že v současné době plno obcí stále spoléhá pouze na úpravu stanovenou legislativou, případně na vymezení zastavěného území, o které požádaly příslušný úřad a které jim má pomáhat při rozhodování v rámci územních řízení. Je nutné si uvědomit, že legislativa stanovuje pouze základní požadavky na provádění a umístění staveb. V případech, kdy se obce spoléhají pouze na tuto úpravu, nemůže být řeč o nějakém koncepčním rozvoji. V tomto případě bych to označil spíše za živelný rozvoj v rámci stávajících možností. Dnes by již mělo být pro obec standardem pořízení územního plánu.

V rámci územního plánu lze již přistoupit k omezením, která regulují výstavbu ve větším rozsahu. Pravděpodobně největším přínosem územního plánu je stanovení funkčních ploch a regulativů, které se jich týkají. V rámci takového opatření je zajištěno, že bude v daných plochách probíhat pouze výstavba související s charakterem dané plochy. V souvislosti s výškovým omezením, které může územní plán stanovit, má tak významný nástroj omezující charakter zástavby a tím i celkový projev sídla v rámci krajinného rázu. V případě vhodného návrhu rozvojových ploch a spolupůsobení legislativních požadavků lze v určité míře dosáhnout i určitého prostorového uspořádání nových objektů.

Dalším nástrojem územního plánování v oblasti regulace staveb je regulační plán. Jedná se prakticky o nejučinnější nástroj, který lze v tomto směru použít. Mimo základních regulativů může stanovit další prostorová a materiálová omezení, případně stanovit i plochy určené k asanaci.

Otázkou je, proč je regulační plán využíván v omezených případech a není standardní dokumentací? Často přeci dochází k případům nevhodně provedených staveb, které často nerespektují projev a uspořádání okolní zástavby. Často jsou v sídle takovéto stavby umístěny nekonceptně a mohou způsobit problémy při dalším rozvoji. Důvodů je podle mě několik. Jednak se přeci jen jedná o celkem velký zásah do možností případných stavebníků, který by je v určitém smyslu mohl

odradit od výstavby v dané lokalitě. To není v současné době, pokud hovoříme o malých sídlech, žádaný jev. Naopak se tato sídla v současné době snaží přilákat co nejvíce nových obyvatel a s tím související zástavbu, aby se zastavil trend jejich vylidňování. Dalším důvodem je podle mě nechuť vedení obcí pouštět se do sporů s obyvateli, které by regulační plán mohl vyvolat. V neposlední řadě jsou to pak určitě náklady spojené s pořízením regulačního plánu.

Otázkou tedy je, jestli pro regulaci výstavby stačí územní plán a zda má pořizování regulačního plánu vůbec smysl? Ve standardních případech, kdy není nutné chránit významné architektonické, urbanistické nebo přírodní hodnoty území, a v případech, kdy území neprochází nějakým významným rozvojem, je podle mě dostačujícím nástrojem územní plán. Naopak v případech, kdy dochází k velkému rozvoji území, jako je tomu například v blízkém okolí Prahy, kde vzniká velké množství satelitních městeček, by mělo být pořízení regulačního plánu samozřejmostí. V případech, kdy je řešené území památkově chráněno, případně je v pohledových vzdálenostech od Národních kulturních památek, nebo leží v přírodně chráněném území, by mělo být pořízení regulačního plánu dle mého názoru povinné.

Závěrem je třeba říct, že zpracování jakéhokoliv druhu dokumentace je podle mého názoru absolutně zbytečné v případech, kdy nejsou podmínky stanovené takovouto dokumentací striktně dodržovány. Na druhou stranu ani striktní dodržování podmínek ze strany úřadů určitě nezabrání jejich porušování, dokud stavebníci nepřijmou hodnoty území za své a nepřizpůsobí jim své záměry. V tomto ohledu by bylo vhodné, kdyby obce všemi možnými prostředky vytvářely u obyvatel povědomí o hodnotách a historii jejich území. To už je ale kapitola, která nemá s územním plánováním mnoho společného...

4.9. Závěr

Část obce Křinec – Nové Zámky představuje jednoho z mnoha zástupců malých sídel, kde se v uvozovkách řečeno zastavil čas. Jedním z důvodů je jejich poloha mimo dosah rozvíjejících se center a mimo dosah důležitých dopravních tras. Špatná dostupnost pracovních příležitostí je, lidově řečeno, posledním hřebíčkem do rakve. Kombinace těchto faktorů vedla v minulosti k odlivu obyvatel. Z obce se vytratila občanská vybavenost a další vývoj sídla se zastavil. Všechny tyto stinné stránky ovšem zapříčinily jakousi konzervaci bytového fondu. Většiny objektů se ujali chalupáři. Dalo by se říci, že tak, jak nám předci sídlo zachovali, tak zůstalo. Výše zmíněné negativní faktory byly pravděpodobně příčinou, že se sídlu vyhnul i stavební boom 90. let 20. století.

V poslední době se snad situace mění k lepšímu. V sídle je pomalu doplňována chybějící infrastruktura. V posledních letech zde vzniklo i několik nových domů. Přesto však stále převládá zástavba ze začátku minulého století a starší. Právě pro její ochranu vznikla v rámci této práce studie regulačního plánu. Jestliže sídlo ve své prakticky od začátku minulého století nezměněné podobě dokázalo překonat dvě, podle mého názoru nejhorší období, období minulého režimu a dobu bouřlivého rozvoje po něm, byla by teď škoda, aby při jeho dalším rozvoji byly tyto stopy smazány a nenávratně zničeny.

Snaha o vyzdvižení hodnot tohoto sídla se snad zdařila a cíle této práce v rámci objasnění možností regulace rozvoje malých sídel se snad podařily naplnit.

5. Zdroje

5.1. Publikace

- BÍLEK T. V., 1882: Dějiny konfiskací v Čechách po r. 1618. *Museum království českého, Praha.*
- C. KR. MÍSTODRŽITELSTVÍ ČESKÉ, 1878: Seznam míst v království Českém. *C. kr. místodržitelství, Praha.*
- ČEČETKA F.J., 1896: Královéměstecko. *J.R.Vilímek, Praha.*
- FROLEC V., VAŘEKA J., 1983: Lidová architektura. *SNTL, Praha.*
- HÁJEK P., KŘIVANOVÁ M., RŮŽIČKA P., LADMANOVÁ H., 2001: Lidová stavení – opravy a úpravy. *Grada Publishing, Praha.*
- HYNEK T., 1894: Schematismus velkostatků v království Českém, *Knihkárny Josefa Baštáře, Praha.*
- LANGER J., 2005: Atlas památek – Evropská muzea v přírodě. *Nakladatelství Miloš Uhlíř, Praha.*
- NEJL L., 2006: Křinecké památky. *Nakladatelství VEGA – L, Nymburk.*
- PALACKÝ F., 1848: Popis království českého čili podrobná poznamenání všech dosavadních krajův, panství, statkův, měst, městeček a vesnic, někdejších hradův a tvrzí, též samot a zpustlých osad mnohých v zemi České, s udáním jejich obyvatelstva dle popisu r. MDCCCXLIII. *Knihkupectví J. G. Kalve, Praha.*
- PEŠTA J., 2003: Encyklopedie českých vesnic – 1.díl. *Libri, Praha.*
- RŮŽKOVÁ J., ŠKRABAL J., BALCAR V., HAVEL R., KŘÍDLO J., PAVLÍKOVÁ M., ŠANDA R., 2006a: Historický lexikon obcí České Republiky 1896 – 2005 I. díl. *ČSÚ, Praha.*
- RŮŽKOVÁ J., ŠKRABAL J., BALCAR V., HAVEL R., KŘÍDLO J., PAVLÍKOVÁ M., ŠANDA R., 2006b: Historický lexikon obcí České Republiky 1896 – 2005 II. díl. *ČSÚ, Praha.*
- SEDLÁČEK A., 1895: Hrady, zámky a tvrze království Českého X. díl. *Knihkárna Františka Šimáčka, Praha.*
- SYROVÝ B., 1974: Architektura – svědectví dob. *SNTL, Praha.*

- ŠIMEK T., BIČÍK Z., BÍLEK K., BOUZA E., DVOŘÁK M., FRAJDLOVÁ E., HLADKÝ L., HLOCH J., HLOCHOVÁ M., MATOUŠ V., MUSIL F., NOVOTNÝ K., PELANT J., PŮŽA B., RŮŽIČKA J., SOCHR J., ŠEBEK F., TURČÍN O., TYWONIAK J., VAŇKOVÁ V., WOLF V., ZELINKA K., ZELINKA Č., ŽANDOVÁ E., 1989: Hrady, zámky a tvrze v Čechách, na Moravě a ve Slezsku – 6. díl – východní Čechy. *Polygrafia, Praha*.
- ŠKABRADA J., VAJDIŠ J., 1984: Lidová architektura středočeského kraje. *Středisko státní památkové péče a ochrany přírody Středočeského kraje, Praha*.
- ŠKABRADA J., 1999: Lidové stavby. *Argo, Praha*.
- ŠKABRADA J., 2003: Konstrukce historických staveb. *Argo, Praha*.
- ÚÚR, 2009: Politika územního rozvoje České Republiky. *Ústav územního rozvoje, Brno*.
- VAŘEKA J., JIŘIKOVSKÁ V., 1979: Středočeská náves. *MNV v Třebízi, Třebíz*.

5.2. Internetové zdroje

- CENIA, 2011: Inventarizace kontaminovaných míst. *Česká informační agentura životního prostředí*, online: <http://kontaminace.cenia.cz/>, cit.5.3.2011.
- ČSÚ, 2010: Aktuální údaje za všechny obce ČR. *Český statistický úřad*, online: <http://www.cbudejovice.czso.cz/csu/katalog.nsf/hledat?SearchView&count=20&searchorder=1&searchfuzzy=1&query=%28%28uapobce20103002%29%29&database=all&kraje=all&skupiny=all&start=1>, cit.23.1.2010.
- NPÚ, 2011: Seznam nemovitých památek. *Národní památkový ústav*, online: <http://monumnet.npu.cz/>, cit.3.2.2011.
- SK, 2011: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. *Středočeský kraj*, online: <http://www.kr-stredocesky.cz/portal/odbory/zivotni-prostredi-a-zemedelstvi/koncepce-v>

oblasti-

zp/Pl%C3%A1n+rozvoje+vodovod%C5%AF+a+kanalizac%C3%AD+St%C5%99edo%C4%8Desk%C3%A9ho+kraje/, cit.3.2.2011.

- VOREL I., VORLOVÁ J., KUPKA J., HRONOVSKÁ K., SKLENIČKA P., BUKÁČEK R., CULEK M., BUKÁČKOVÁ P., RUSŇÁK J., PALA P., 2009: Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (2. část). *Středočeský kraj*, online: <http://kr-stredocesky.cz/portal/odbory/zivotni-prostredi-a-zemedelstvi/ochrana-prirody-a-krajiny/aktuality/studie-vyhodnoceni-krajinneho-razu-na-uzemi-stredoceskeho-kraje.htm>, cit. 1.12.2010.

5.3. Články

- MOC M., 2010: Slovo starosty. *Křinecko 2010/2: 1 – 2.*

5.4. Zákony a vyhlášky

- Vyhláška č. 500 / 2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Vyhláška č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Zákon č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.
- Zákon č. 262 / 1992 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

5.5. Podklady

- Návrh změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Křinec.
- Rozbor udržitelného rozvoje území středočeského kraje.
- Rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Nymburk.
- Územní plán sídelního útvaru sídelního útvaru Křinec.
- Územní plán velkého územního celku Střední Polabí.
- Vyhodnocení podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území středočeského kraje.

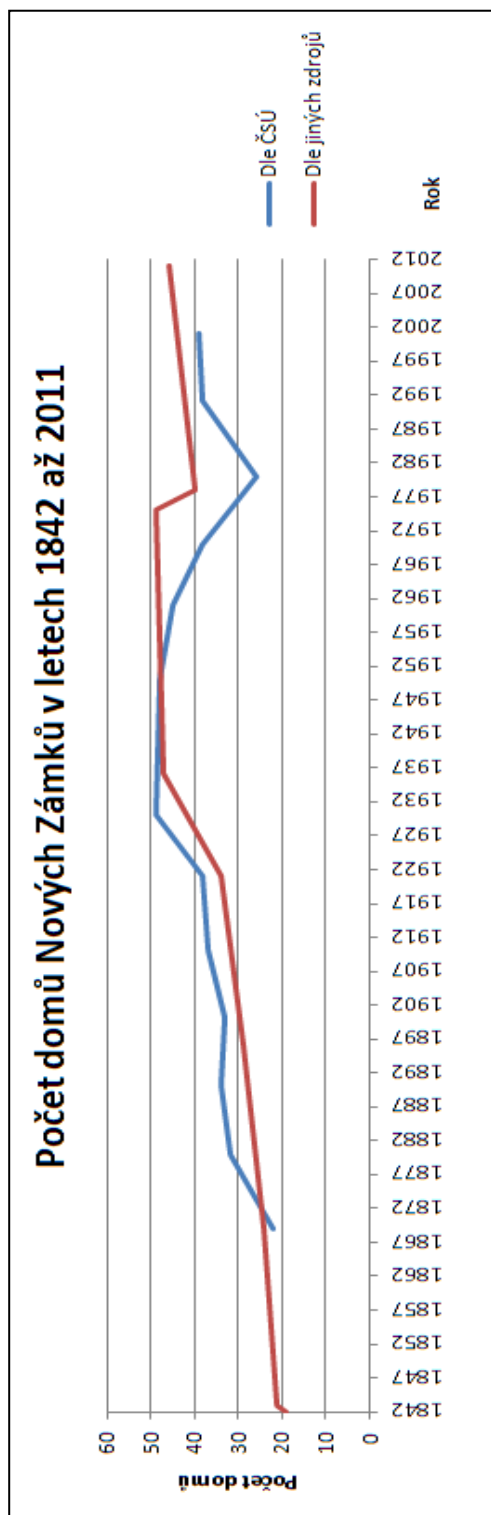
- Vyhodnocení podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Nymburk.
- Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Křinec.

5.6. Historické podklady

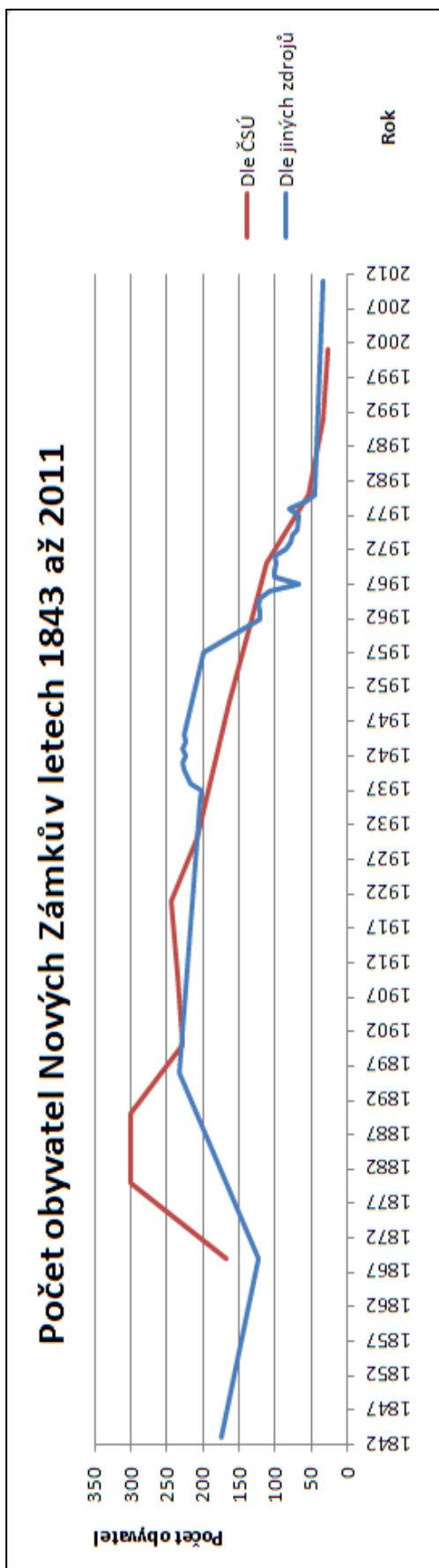
- Berní rula
- Stabilní katastr

6. Přílohy

6.1. Příloha č. 1: Grafy a tabulky vývoje počtu domů a obyvatelstva v k. ú. Nové Zámky



| Počet domů | | |
|------------|---------|-------------|
| Rok | Dle ČSÚ | Jiné zdroje |
| 1842 | | 19 |
| 1843 | | 21 |
| 1869 | 22 | 24 |
| 1880 | 32 | |
| 1890 | 34 | |
| 1896 | | 29 |
| 1900 | 33 | |
| 1910 | 37 | |
| 1921 | 38 | 34 |
| 1930 | 49 | |
| 1936 | | 47 |
| 1950 | 48 | |
| 1961 | 45 | |
| 1970 | 38 | |
| 1975 | | 49 |
| 1978 | | 40 |
| 1980 | 26 | |
| 1991 | 38 | |
| 2001 | 39 | |
| 2011 | | 46 |



| Počet obyvatel | | |
|----------------|---------|-------------|
| Rok | Dle ČSÚ | Jiné zdroje |
| 1843 | | 175 |
| 1869 | 167 | 124 |
| 1880 | 300 | |
| 1890 | 300 | |
| 1896 | | 232 |
| 1900 | 228 | |
| 1910 | 235 | |
| 1921 | 244 | |
| 1930 | 208 | |
| 1936 | | 203 |
| 1937 | | 201 |
| 1938 | | 218 |
| 1939 | | 221 |
| 1940 | | 227 |
| 1941 | | 228 |
| 1942 | | 223 |
| 1943 | | 228 |
| 1944 | | 224 |
| 1945 | | 226 |
| 1950 | 163 | |
| 1957 | | 198 |
| 1961 | 135 | |
| 1962 | | 120 |
| 1963 | | 120 |
| 1964 | | 122 |
| 1965 | | 121 |
| 1966 | | 108 |
| 1967 | | 67 |
| 1968 | | 100 |
| 1969 | | 100 |
| 1970 | 112 | 99 |
| 1971 | | 100 |
| 1972 | | 84 |
| 1973 | | 78 |
| 1974 | | 76 |
| 1975 | | 70 |
| 1977 | | 67 |
| 1978 | | 81 |
| 1979 | | 57 |
| 1980 | 53 | 44 |
| 1981 | | 44 |
| 1991 | 34 | |
| 2001 | 29 | |
| 2011 | | 33 |

6.2. Příloha č. 2: Komentovaná fotodokumentace



Obr. 5: Umístění sídla v krajině. V popředí je znatelný most přes říčku Mrlinu. Pohled od východu.



Obr. 6: Údolní niva říčky Mrliny tvořící hranici katastru. Během zvýšených průtoků se voda rozlévá do okolních pastvin a zástavbu neohrožuje. Pohled od severozápadní hranice zástavby.



Obr. 7: Silnice III. třídy č. 27524, která tvoří jižní hranici zástavby. Patrná je typická štítová orientace objektů, které v tomto případě pocházejí z 20. a 30. let 20. století.



Obr. 8: silnice III. třídy č. 27526, která prochází přímo sídlem.



Obr. 9: Pohled z návsi severním směrem. Okolo je rozmístěna nejstarší zástavba obce. Výjimku tvoří objekt se žlutou fasádou s č. p. 4, který prošel v minulosti několika přestavbami.



Obr. 10: Pohled z návsi směrem k jihozápadu. Vpravo objekt s č. p. 2, vlevo je pak patrná střecha bývalé kovárny s č. p. 21. Výsadba v této části odděluje návsi od okolí.



Obr. 11: Jihovýchodní část návsi. Vlevo objekt s č. p. 11, vpravo pak pozůstatky objektu s č. p. 12.



Obr. 12: Kříž se zvoničkou



Obr. 13: Dům s č. p. 13. Jeden z objektů, který už byl v rámci stabilního katastru veden jako zděná stavba.



Obr. 14: Vlevo dům s č. p. 6, zřejmě v nezměněné podobě od požáru v roce 1922. Vpravo pak č. p. 7, jeden z nejzachovalejších objektů historické zástavby v sídle.



Obr. 15: Objekt s č. p. 15. Jeden ze zástupců chátrajících staveb. V objektu byl do roku 1938 umístěn hostinec.



Obr. 16: Pohled na budovy místního dvora, který je největší stavbou v sídle. Pohled od jihozápadu.



Obr. 17: Objekt příležitostné úřadovny a bývalé požární zbrojnice.



Obr. 18: Jeden z představitelů poválečné výstavby, dům s č. p. 8, který vznikl po zřícení původního objektu v roce 1979.



Obr. 19: Jeden z nejnovějších objektů v sídle, dům s č. p. 54, který vznikl na jednom ze stavebních míst na rozvojové ploše označované územním plánem jako lokalita 25.



Obr. 20: Dům s č. p. 55, který vznikl na rozvojové ploše označované územním plánem jako lokalita 25.



Obr. 21: Další ze zástupců nejnovější výstavby, dům s č. p. 53, který vznikl na rozvojové ploše vyznačené v územním plánu jako pozemek p. č. 332 / 8.



Obr. 22: Rozvojová plocha označovaná v územním plánu jako lokalita 24.



Obr. 23: Pohled na problémový pozemek na rozvojové ploše lokality 25. Patrný je uprostřed pozemku umístěný sloup rozvodu elektrického vedení. Vpravo se nachází budova příležitostné úřadovny.