

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN KRCHEBY

OKRES NYMBURK



ODŮVODNĚNÍ

Duben 2020

Název územně plánovací dokumentace:

Územní plán Krchleby, okres Nymburk

Obec:

Krchleby

LAU 2:

CZ0208537390

Kód obce dle RÚIAN:

OB.537390

ORP:

Nymburk

Okres:

Nymburk

Kraj:

Středočeský

Katastrální území:

Krchleby u Nymburka; 674478

Pořizovatel:

Městský úřad Nymburk

Odbor výstavby, úřad územního plánování
Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk

Zadavatel:

Obec Krchleby

Zastoupená: paní Lidmilou Pinterovou, starostkou
IČ: 00239348

Družstevní 36, 288 02 Krchleby

Datová schránka: uupbtrm

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Krchleby

Určený zastupitel:

Lidmila Pinterová

Projektant:

4D PROSTOR s.r.o.

Zastoupená:

Mgr. Ing. arch. Pavlínou Čapkovou, jednatelkou

Ing. Jiřím Sovinou, Ph.D., jednatelem

IČ: 242 60 096

Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5

e-mail: studio@4dprostor.cz

IDDS: z4ckn8x

Zodpovědný projektant:

Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková

č. autorizace: ČKA 03087

projektant:

Ing. Jiří Sovina, Ph.D., ČKAIT 0000823

koncepce krajiny,

technického vybavení a dopravy

OBSAH:

A) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4a) až 4d) Stavebního zákona	4
1. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
<i>Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....</i>	<i>4</i>
<i>Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	<i>5</i>
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
3. Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	6
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů	7
B) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 písm. a) až f) Stavebního zákona	7
1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4	7
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	7
3. Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona	7
4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	7
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	7
<i>Řešení zastavěného a zastavitelného území</i>	<i>7</i>
<i>Řešení krajiny a ÚSES</i>	<i>8</i>
6. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	10
7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
8. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva	11
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
C) Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II odst. 1 písm. a) až d)	12
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	12
2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	12
3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	13
4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	13
D) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	16

A) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4a) až 4d) Stavebního zákona

1. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Řešené území Územním plánem Krchleby (dále jen Územní plán) nezasahuje do žádné rozvojové oblasti ani do rozvojové osy vymezené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR).

Není součástí ani žádné specifické oblasti vymezené v PÚR.

Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR se v návrhu územního plánu z hlediska urbanistické koncepce uplatňují zejména následující body:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
Územní plán vymezuje přiměřenou nabídku ploch pro bydlení, stabilizuje stávající plochy pro zemědělskou i drobnou výrobu a skladování. Stabilizuje plochy pro občanskou vybavenost vč. komerční. Vytváří podmínky pro rozvoj komerčního podnikání vč. Drobné výroby ve smíšených obytných plochách.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
Územní plán stanovuje podmínky územní ochrany památek místního významu a archeologických památek. Navrhuje nové plochy přírodní zeleně v rámci ÚSES pro zvýšení ekologické stability krajiny a podporu jejích zemědělských produkčních funkcí.
- Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.
Koncepce Územního plánu respektuje stávající ráz krajiny. Posiluje stabilizaci důležitých polních cest její prostupnost a rekreační funkci
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
Územní plán nastavuje podmínky pro soulad funkcí bydlení, komerčních aktivit s zemědělské produkce s podmínkami ochrany přírody a krajiny.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch v zastavěném území tak, aby umožňovaly přiměřený další rozvoj a lokaci drobných komerčních aktivit. Snižuje tak tlak na zábory pozemků pro výstavbu ve volné krajině.

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

Území Krchleb sice nepatří k turisticky atraktivním oblastem, ale koncepce Územního plánu vytváří podmínky pro jeho využívání k rekreaci. Zejména s ohledem k turisticky atraktivním cílům v širším okolí (zámek Loučeň, lesní komplexy v prostoru Mladá) stabilizuje základní síť polních cest tak, aby zajišťovala optimální prostupnost krajiny pro pěší i cyklisty.

V PÚR ČR je v řešeném území vymezen koridor kapacitní silnice **S8**.

Vymezení:

(Mladá Boleslav)–D10–Nymburk–Poděbrady–D11–Kolín–Kutná Hora–Čáslav–Golčův Jeníkov –Havlíčkův Brod–Jihlava–Znojmo–Hatě–hranice ČR/Rakousko (–Wien).

Důvody vymezení:

Dopravní propojení ve směru severozápad-jihovýchod, s napojením na Rakousko, zkvalitnění mezinárodní silnice E59 (–Wien)–hranice Rakousko/ČR–Znojmo–Jihlava–D1 a dále posílení vnitrostátní vazby Jihlava–Havlíčkův Brod s návazností na silniční síť ve směru Čáslav–Kutná Hora–Kolín–D11–Poděbrady–Nymburk s napojením na D10 u Mladé Boleslavi do Liberce.

Koridor se týká průtahu silnice I. třídy I/38, která v současnosti protíná zastavěné území obce. Jde o historický dopravní tah založený v 18. století jako „císařská vídeňská silnice“. Měl zásadní význam při formování Krchleb v posledních dvou staletích. Jeho republikový i mezinárodní význam trvá do současnosti.

V Územním plánu je navržen obchvat silnice I/38, kterým budou vyřešeny zásadní dopravní problémy v obci.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 22. 2. 2012. Od nabytí účinnosti byly vydány dvě aktualizace, které se netýkaly řešeného území.

V ZÚR jsou v blízkosti řešeného území vymezena následující spádová centra:

Mladá Boleslav –	vyšší centrum ostatní
Nymburk -	střední centrum ostatní
Milovice –	nižší centrum významné

Která poskytují pracovní příležitosti a nadmístní vybavenost pro obec Krchleby.

Řešené území nepatří do žádné rozvojové ani specifické oblasti vymezené v ZÚR.

Do blízkosti řešeného území se dostává hranice rozvojové oblasti OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha, do které spadá území města Milovice a OBK1 – Střední Polabí, do které patří území města Nymburk.

Blízkost rozvojových oblastí vytváří tlak na umístování zejména funkcí bydlení ale i komerčních aktivit v řešeném území. Na tento tlak reaguje návrh územního plánu vymezením zastavitelných ploch pro výstavbu izolovaných rodinných domů venkovského charakteru. Návrh územního plánu stabilizuje komerční aktivity

v zastavěném území jak charakteru občanského vybavení, tak obchodu a služeb. V centrální části obce v plochách historické zástavby původních zemědělských usedlostí navrhuje plochy smíšené obytné s možností rozvoje komerčních aktivit převážně charakteru služeb ale i drobné nerušící výroby.

V ZÚR jsou vymezeny krajinné typy. Řešené území spadá do oblasti O04 – krajina polní. Územní plán navrhuje rozvoj obce v intencích a formách tradiční polabské zemědělské obce. Zemědělské obhospodařování utváří a nadále bude utvářet krajinu v nezastavěném území.

ZÚR stanovují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Do řešeného území žádný nadregionální ani regionální prvek ÚSES nezasahuje. Prvky lokálního ÚSES navržené v územním plánu navazují na prvky lokálního ÚSES ve správních územích sousedních obcí.

Řešeným územím procházejí následující koridory nadmístního významu zakotvené v ZÚR:

- silniční koridor silnice I/38, který je zařazen mezi priority územního plánování kraje. Jedná se o upřesnění koridoru kapacitní silnice S8 zakotvené v PÚR.

Ve veřejně prospěšných stavbách na úrovni kraje je veden pod označením D048.

Územní plán vymezuje koridor pro přeložku silnice I/38 a přejímá ho jako veřejně prospěšnou stavbu. V koridoru je zakreslena kontura připravované stavby přeložky silnice podle aktuálních vstupů z předprojektové přípravy.

- železniční koridor trati 071 Nymburk – Mladá Boleslav, jednokolejná trať.

Územní plán vymezuje koridor pro plánované zdvoukolejnění železnice a přejímá ho jako veřejně prospěšnou stavbu pod označením D213.

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy označené Z1 (BV) a Z2 (BV) (BV, bydlení venkovského typu) o výměře 3,514 ha. Plocha Z1 navazuje na zastavěné území. Plocha Z2 zarovnává hranici zastavěného území v místě, kde se prohýbá směrem dovnitř. Doplňují logickým způsobem tvar zastavěného území.

Nově vymezené zastavitelné plochy nesnižují architektonické a urbanistické hodnoty území, nezasahují nevhodně do volné krajiny. Nejsou dotčeny kulturní památky, nejsou dotčeny významné prvky v krajině, nedojde ke vzniku nevhodných dominant nebo urbanisticky nevhodných řešení.

Dále Územní plán vymezuje koridory dopravních staveb republikového a krajského významu. Jde o přeložku silnice I/38 a koridor pro zdvoukolejnění trati č. 071.

Další důležitý soubor návrhu Územního plánu je nově vymezený lokální ÚSES. Návrh ÚSES spolu s návrhem sítě polních cest vytváří základ pro optimální funkce krajiny. Zemědělské a rekreační využívání.

Návrh Územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

3. Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu se všemi dotčenými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhl. č. 501/2006 Sb. Nejsou důvody k výjimkám nebo úlevám z ustanovení těchto předpisů.

4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů

V řešeném území se nenachází žádná zóna krizového plánování ani jiná území s požadavkem řešení s ohledem na zvláštní právní předpisy.

B) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 písm. a) až f) Stavebního zákona

1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4

Bude doplněno po projednání návrhu Územního plánu.

2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

3. Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává. Stanovisko nebude požadováno.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává. Stanovisko nebude požadováno.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh Územního plánu nebyl zpracován ve variantách.

Řešení zastavěného a zastavitelného území

Cílem územního plánu je navrhnout přiměřený rozvoj bydlení. Vzhledem k omezujícím územním podmínkám, půdám v I. a II. třídě ochrany a poloze přeložky silnice I/38 bylo možné navrhnout jen dvě plochy pro zástavbu izolovanými rodinnými domy venkovského typu.

- Plochu Z1 - 2,599 ha pro 22 až 27 izolovaných rodinných domů. Ta navazuje na zastavěné území na severním okraji při silnici do Loučeně. Byla vymezena už v předchozím územním plánu. Plochu kříží šikmo vedení vysokého napětí 22 kV. Podmínkou územního rozhodování v této ploše je zpracování územní studie. Hlavním úkolem územní studie bude navrhnout parcelaci území a rozhodnout, zda je nezbytné přeložit vedení vysokého napětí do vhodnější trasy nebo jej ponechat v trase stávající a té přizpůsobit návrh veřejného prostoru a stavebních parcel.
- Plochu Z2 - 0,915 ha pro 7 až 11 izolovaných rodinných domů. Ta je vymezena v nezastavěné enklávě zahrad a luk na západní straně obce. Podmínkou územního rozhodování i v této ploše je zpracování územní studie. Úkolem územní studie bude navrhnout především dopravní napojení této lokality. Současný průjezd do tohoto

území z odbočné komunikace z ulice Nové nemá požadované šířkové parametry. Může být využit jen pro jednosměrný provoz. V Územním plánu je proto navrženo ještě další dopravní připojení z konce ulice Nové přes současnou zeleň podél polí, podél vedení vysokého napětí a okolo trafostanice. Podrobnosti dopravního napojení budou v územní studii dořešeny.

Pro obě navržené plochy pro výstavbu izolovaných rodinných domů platí, že stavby musí být přizpůsobeny současné zástavbě obce. Zejména obvyklému členění hmot rodinných domů. Pro polabská venkovská sídla je charakteristický výrazně podélný půdorys obytných domů a jejich orientace podélnou osou přibližně kolmo k veřejnému prostranství. Rušivě v tradičních obcích působí střechy s nízkým sklonem na přízemních domech, tzv. „bungalovy“. Eventuelní návrh rodinných domů s plochou střechou je třeba velmi zodpovědně posoudit, zda nebude působit rušivě v daném kontextu zástavby. Podrobnější podmínky pro návrh rodinných domů, doplňkových staveb, oplocení a rozdělení pozemků bude předmětem předepsaných územních studií. U veškeré nové zástavby bude řešena likvidace dešťových vod na vlastním pozemku. Obec pro nově budované rodinné domy nebude zajišťovat odvádění dešťových vod. Podmínky pro vsakování dešťové vody jsou v obci Krchleby vesměs dobré.

Stejná kritéria pro návrh dostaveb rodinných domů je třeba uplatňovat i v celém zastavěném území obce. Dostavby v prolukách, přístavby a nástavby stávajících domů nesmí narušovat ráz současné zástavby obce, která v sobě nese tradiční tvarosloví a uspořádání polabské zemědělské vesnice. To spoluvytváří jedinečné obytné prostředí obce Krchleby, které je žádoucí zachovat pro příští generace.

Možnosti využití a rozvoje funkcí bydlení, občanské vybavenosti a komerce v zastavěném území jsou vytvořeny návrhem podmínek pro plochy s různým způsobem využití. Nejvíce možností poskytují smíšené plochy zastavěného území.

Dalším důležitým cílem územního plánu je stabilizace koridorů dopravních staveb krajského a republikového významu. Jde o koridor přeložky silnice I/38 a koridor pro zdvoukolejnění železniční trati č. 071. Oba tyto koridory jsou navrženy jako koridory nad plochami RZV s uvedením zkratky CNZ upozorňující, že jde o koridory převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace. Šířka obou koridorů je 300 m.

V koridoru pro přeložku silnice I/38 je zakreslena silueta ze situace projektu pro územní řízení, který se v současnosti projednává.

O technickém řešení zdvoukolejnění železnice zatím nejsou k dispozici žádné bližší údaje.

Řešení krajiny a ÚSES

Krajina obklopující Krchleby je po tisíciletí formována zemědělstvím. Jako zemědělská krajina bude využívána i nadále se stejnou intenzitou.

Koncepce řešení krajiny se opírá o návrh ÚSES, který doplňuje do krajiny potřebné prvky liniové zeleně. Další prvky liniové zeleně přizpívající především k ochraně orné půdy před větrnou erozí je žádoucí realizovat podél polních cest stabilizovaných v Územním plánu i podél ostatních cest a drobných vodotečí. Tato zeleň není stabilizována v návrhu Územního plánu. Jde o zeleň drobného měřítko. Její realizace je podmíněna dobrovolnou aktivitou zemědělských hospodářů. Podmínky využití ploch orné půdy i smíšených ploch v nezastavěném území dávají možnost realizovat liniovou i skupinovou vysokou zeleň podle potřeby a podrobné znalosti poměrů na pozemcích.

Návrh ÚSES:

Lokální ÚSES je tvořen následujícími prvky:
Biocentra:

LBC KR01 – 3,14 ha nefunkční k vymezení

Toto biocentrum využívá stávající hodnotné porosty podél toku Klobuš. Na jihozápadní straně stávajících porostů je navrženo jejich doplnění na ploše K5. Budou vysazeny vrby, olše a vhodný podrost keřů. Jižní část biocentra budou tvořit plochy smíšené nezastavěného území s převažující přírodní funkcí. Mohou být využívány

jako extenzivní louky, porosty keřů, případně s výsadbou planých ovocnanů nebo ovocných stromů tradičních starých českých odrůd.

LBC KR02 – 3,11 ha nefunkční k vymezení

Toto biocentrum využívá stávající hodnotné porosty na soutoku potoka Klobuš a Patřínského potoka. Na jihozápadní (K7) a severozápadní straně (K10) stávajícího porostu je navrženo rozšíření plochy biocentra o smíšené plochy nezastavěného území s převažující přírodní funkcí. Mohou být využívány jako extenzivní louky, porosty keřů, případně s výsadbou planých ovocnanů nebo ovocných stromů tradičních starých českých odrůd pěstovaných jako extenzivní sad bez oplocování a používání chemického ošetření.

LBC KR03 – 3,20 ha nefunkční k vymezení

Toto biocentrum využívá lesní pozemek, který se přimyká k toku Stračího potoka. Na protější pravobřežní straně potoka bude biocentrum doplněno o smíšené plochy nezastavěného území s převažující přírodní funkcí. Vhodné jsou v této poloze extenzivně využívané louky a porosty keřů.

Biokoridory:

LBK KR01 – 1732 m nefunkční, 304 m funkční

Biokoridor vede podél toku Klobuš, využívá současnou rozptýlenou zeleň břehových porostů vrb a olší. Průchod přes zastavěné území obce je problematický, nelze zde biokoridor vymežit. Trasa se proto odklání od toku a pokračuje jako pás vysoké zeleně po obvodě zemědělského areálu, který tak opticky odcloňuje od volné krajiny a zakrývá částečně v dálkových pohledech. Za tímto odklonem se opět přimyká k toku Klobuš.

LBK KR02 – 368 m nefunkční

Biokoridor podél toku potoka Klobuš. Bude vytvořen pás břehových porostů vysoké zeleně s keřovým patrem o minimální šířce 20 m. Současné sporadické břehové porosty budou začleněny.

LBK KR03 – 700 m nefunkční

Biokoridor podél toku potoka Klobuš. Bude vytvořen pás břehových porostů vysoké zeleně s keřovým patrem o minimální šířce 20 m. Současné sporadické břehové porosty budou začleněny. Při napojení na lokální ÚSES na území obce Jíkev bude do biokoridoru začleněna plocha smíšená nezastavěného území s převažující přírodní funkcí. Vhodné jsou v této ploše extenzivně využívané louky a porosty keřů.

LBK KR04 – 2231 m nefunkční

Nově realizované propojení struktur ÚSES vázaných na potok Klobuš a struktur vázaných na Stračí potok. Je navržený s využitím stop stávající zeleně v krajině a historických stop polních cest i cestní sítě stávající. Bude vytvořen pás vysoké zeleně s podrostem keřů minimálně o šířce 20 m. Biokoridor bude mít přínos pro tvorbu krajiny a bude mít i ochrannou funkci proti větrné erozi.

LBK KR05 – 749 m nefunkční

Biokoridor vázaný na břehové porosty Stračího potoka s napojením na lokální ÚSES obce Jizbice. Břehové porosty budou doplněny do pásu o minimální šíři 20 m.

LBK KR06 – 614 m nefunkční

Biokoridor vázaný na břehové porosty Stračího potoka propojující LBC KR03 se s lokálním ÚSES v území obcí Straky a Čilec. Břehové porosty budou doplněny do pásu o minimální šíři 20 m.

Umístění všech prvků ÚSES je v datové části Územního plánu polohováno v souřadném systému S-JTSK. Přednostně je vedené po hranicích pozemků nebo zjištěných hranicích porostů a terénních útvarů. Poloha může být upřesněna v dalších stupních návrhu ÚSES.

6. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán Krchleby vymezuje následující plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

Dopravní infrastruktura.

Veřejně prospěšné stavby stanovené ZÚR.

D048 Koridor silnice I/38: přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka - dokončení)

D213 Koridor železniční trati č.071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě

V územním plánu jsou vymezeny koridory pro výše uvedené veřejně prospěšné stavby. Nejedná se ještě o plochu vlastní veřejně prospěšné stavby (včetně plochy nezbytné k zajištění jejího řádného užívání pro stanovený účel). Seznam pozemků pro vyvlastnění se v ÚPD neprovádí. Podkladem pro vyvlastnění bude územní rozhodnutí, ve kterém jsou pozemky, resp. jejich části, podléhající vyvlastnění přesně specifikovány geometrickým plánem.

Veřejně prospěšné stavby stanovené Územním plánem Krchleby.

VD1 Obslužná komunikace pro napojení rozvojové plochy Krchleby západ

Liniové stavby technické infrastruktury

Liniové stavby technické infrastruktury jsou navrženy v nezbytném rozsahu pro napojení nově vymezených zastavitelných ploch. Jsou znázorněny ve výkresu veřejně prospěšných staveb opatření a asanací.

VT1 Vodovodní řad - napojení rozvojové plochy Krchleby sever

VT2 Řad splaškové kanalizace - napojení rozvojové plochy Krchleby sever

VT3 Vodovodní řad - napojení rozvojové plochy Krchleby západ

VT4 Řad splaškové kanalizace - napojení rozvojové plochy Krchleby západ

VT5 Rekonstrukce a přeložky zatrubnění vodních toků v obci

Zastavěným územím obce prochází zatrubnění toku Klobuš a jeho drobného pravostranného přítoku, který v současnosti začíná v obecním rybníce u současného průtahu silnice I/38. Pokračuje přes množství soukromých pozemků. Přesný stav a průběh zatrubnění není zjištěn. Projektant Územního plánu navrhuje obci Krchleby

zajistit podrobný průzkum všech zařízení pro odvádění povrchových vod v zastavěném území obce

Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění se navrhnou následující nefunkční části ÚSES a jim odpovídající změny v krajině. Návrh ÚSES má zásadní důležitost pro obnovu zemědělstvím značně omezených biologických funkcí krajiny.

LBC KR01 – 3,14 ha nefunkční ; K4, K5,

LBC KR02 – 3,11 ha nefunkční ; K7, K10

LBC KR03 – 3,20 ha nefunkční ; K20

LBK KR01 – 1732 m nefunkční ; K1, K2, K3

LBK KR02 – 368 m nefunkční ; K6

LBK KR03 – 700 m nefunkční ; K8, K9

LBK KR04 – 2231 m nefunkční ; K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19

LBK KR05 – 749 m nefunkční ; K23, K24

LBK KR06 – 614 m nefunkční ; K21, K22

7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nově navrženým veřejným prostranstvím je obslužná komunikace pro napojení rozvojové plochy Z2 Krchleby západ označená jako **VD1**

Pro tuto stavbu lze uplatnit jak vyvlastnění, tak předkupní právo.

8. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

- V řešeném území se nevyskytují vojenské stavby a zařízení.

- Pro potřeby civilní ochrany není nutno v rámci návrhu územního plánu vyčleňovat další speciální plochy s jednoúčelovým využitím. Pro potřeby vyzkoušení obyvatel o možných krizových situacích bude v Krchlebích využita siréna na střeše hasičské zbrojnice, která je způsobilá i ke hlasovému využití. Pro organizaci civilní ochrany bude využita spolupráce místní jednotky dobrovolných hasičů a zaměstnanců obecního úřadu.

- Místo pro úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

V současné době lze úkryty trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit především domovními sklepy, případně sklepy veřejných budov, které je možné upravit na jednoduchý domovní úkryt. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům a zaměstnancům občanské vybavenosti i části obyvatelstva, je možné provizorně zřídit ve sklepních suterénních částech budov: č.p. 82 – základní a mateřská škola, č.p. 1 – obchodní prostory.

V Krchlebích je požární voda zabezpečena z veřejného vodovodu. Na vodovodních řadech jsou požární hydranty ve vyhovující skladbě a rozmístění. Při rekonstrukcích vodovodních řadů a komunikací bude dbáno na to, aby požární hydranty byly volně přístupné a aby vzdálenost mezi nimi nebyla větší než 120 m. Hydranty budou doplňovány tak, aby 20% požárních hydrantů bylo nadzemních umístěných v zeleni u komunikací.

Dalším zdrojem požární vody je požární nádrž na pozemku p.č. 79/2 o ploše 830 m² a využitelné zásobě požární vody cca 540 m³ vody.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vývoj počtu obyvatel obce Krchleby v posledních desetiletích víceméně stagnuje, posledních letech až mírně vzrůstá, jak je patrné z následující tabulky:

1971	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2001	2002	2003
736	717	733	755	722	716	663	709	706	715

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
725	714	711	722	742	749	759	766	769	754	755	756	741	726	719	729	734

V důsledku dobré dopravní dostupnost jak Nymburka tak Mladé Boleslavi obec zaznamenává zájem o bydlení s dojížděnou prací do těchto spádových center. Bydlení v obci s dojížděním dává z pravidla nově příchozím možnost bydlení v klidném venkovském prostředí s výhodami využívání zahrady pro samozásobení a zájmové i rekreační využití. Zaznamán je také zájem o nové pozemky pro bydlení u současných obyvatel obce, z pravidla pro rozrůstající se rodiny.

Přiměřená nabídka ploch pro bydlení je začleněna do návrhu územního plánu. Kapacita nově zastavitelných ploch činí:

Z1 - 2,599 ha – 22 až 27 izolovaných rodinných domů. Tomu odpovídá nárůst počtu obyvatel o 50 až 80.

Z2 - 0,915 ha – 7 až 11 izolovaných rodinných domů. Tomu odpovídá nárůst počtu obyvatel o 15 až 30.

V plochách zastavěného území BV - bydlení venkovské a SV – smíšené obytné venkovské se předpokládá možnost dostaveb a přístaveb a nárůst počtu obyvatel o cca 25.

V plochách BI a BH se kapacita pro další nárůst počtu obyvatel nepředpokládá.

Celkem Územní plán vytváří předpoklady pro nárůst počtu obyvatel max o 135.

To je nárůst přiměřený pro dlouhodobější časový horizont cca 10 až 20 let.

C) Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II odst. 1 písm. a) až d)

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území se realizují zejména vazbami na správní území sousedních obcí. Územní vazby ve větší měřítku nemají kromě potřeby vymezení koridorů pro dopravní stavby nadmístního charakteru vliv na konkrétní prvky návrhu Územního plánu. Do oblasti širších vazeb patří vedení a zařízení technické vybavenosti, která nemají přímou vazbu na sítě technického vybavení Krchleb. Jde o telekomunikační věžový vysílač na pozemku p.č. 1100/244 a vysokotlaký plynovod, který kříží řešené území v jeho západní polovině.

Z vazeb místního významu jse především o propojení vodovodu a splaškové kanalizace na území sousední obce Všechlapy. Z území Všechlap je doveden vodovodní přívaděč. Do stokové sítě obce Všechlapy se z Krchleb čerpají splaškové vody a čistí se v ČOV Všechlapy.

Distribuční síť vysokého napětí je společná pro všechna území sousedních obcí.

2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

V návrhu Územního plánu jsou splněny veškeré požadavky vydaného Zadání. Zejména jsou navržena dvě zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů pro venkovské bydlení. Jsou vymezeny koridory dopravních stavem republikové ho a krajského významu – přeložka silnice I/38 a koridor pro zdvoukolejnění trati č. 071.

Je navržen lokální Územní systém ekologické stability (ÚSES) propojený na lokální ÚSES v územích sousedních obcí.

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

V průběhu prací na Územním plánu se neobjevila potřeba stanovení záležitostí nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

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

Půdní pokryv řešeného území odpovídá klimatickému typu a horninovému podloží. Ve střední a východní části převládají následující hlavní půdní jednotky:

21 - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech, bez skeletu až silně skeletovité.

22 - Půdy jako předcházející hlavní půdní jednotka (dále jen „HPJ“) 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.

16 - Luvizemě modální a luvizemě arenické, eventuelně i slabě oglejené na lehkých až zahliněných terasách, pískovcích a štěrkopísčích s překryvem písčítých spraší a prachovic v mocnosti 0,3 až 0,6 m, zrnitostně středně těžké lehčí, až slabě skeletovité, vláhově méně příznivé až nepříznivé.

Tento soubor půd leží převážně na pleistocenních říčních náplavech, částečně na lehčím zvětralínovém plášti křídových hornin. Půdy jsou výsušné a náchylné na větrnou erozi.

Východní část území je pestřejší, co do výskytu hlavních půdních jednotek. To odpovídá složitější geologické stavbě podloží, které tvoří zvětralé křídové horniny převážně jizerského souvrství. Částečně též spraše a sprašové hlíny. V této části území přistupují k předešlým ještě:

01 – Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, převážně bez skeletu, až středně skeletovité v území terasových štěrků, velmi hluboké, příznivé až výsušné v závislosti na klimatu.

04 – Černozemě arenické na písčích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 0,3 m) uložených na písčích a štěrkopísčích, zrnitostně převážně lehké až středně těžké lehčí, bezskeletovité až slabě skeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.

Jde o produkčně hodnotnější půdy, nicméně stejně náchylné na větrnou erozi.

Nejkvalitnější zastoupené půdy leží na holocenních náplavech drobných vodních toků, Klobuše i Stračího potoka a jejich přítoků. Jsou zastoupeny HPJ:

60 - Černice modální i černice modální karbonátové, černice arenické, černice fluvické na nivních uloženinách, spraši, sprašových i soliflukčních hlínách, středně těžké, lehčí středně těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí.

Odnětí ZPF pro plochy bydlení jsou navrženy pouze na půdách IV a III. třídy ochrany v polohách, kde netřídí, ale naopak zarovnáávají obhospodařované celky zemědělské půdy.

Územní plán navrhuje posílení ochrany před větrnou erozí návrhem biokoridorů v rámci ÚSES, které jsou koncipovány převážně jako pásy vysoké zeleně. Doporučuje se výsadba další liniové vysoké zeleně v krajině. Podél silnic i polních cest stabilizovaných v územním plánu. Plochy výsadeb vysoké zeleně s protierozní funkcí jsou přípustné na všech vymezených plochách orné půdy AP i plochách smíšených nezastavěného území.

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF je zpracován dle přílohy k Vyhlášce č.271/2019 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Označ. plochy	Využití plochy	Číslo parcel	Celkový rozsah ploch (ha)	Z toho zábor ZPF (ha)	Druh pozemku (kultura) (ha)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umíst. v zastavěném území	Investice do půdy (ha)
Z1 BV	Bydlení v rodinných domech venkovské	672/146 část, 672/147 část, 672/148 část, 672/151 část, 672/152 část, 672/153 část, 672/154 část, 672/150 část, 672/149	2,599	2,599	Orná půda – 2,599	2.12.12	V	Mimo zastavěné území	ne
Z2 BV	Bydlení v rodinných domech venkovské	1074/3 část, 115/15 část, 1074/129, 1074/3, 115/1, 116, 122/1, 122/2, 122/10, 122/9, 127/1, 127/2, 1074/1	0,915	0,908	Zahrada – 0,654 Orná půda – 0,142 Trvalý travní porost – 0,112	2.19.11	III	Mimo zastavěné území	ne
Koridor – přeložka silnice I/38									
D048-1	silnice		0,621	0,621	Orná půda	2.19.11	III	Mimo	0,014
D048-2	silnice		0,176	0,176	Orná půda	2.19.11	III	Mimo	0,080
D048-3	silnice		2,454	2,454	Orná půda	2.19.11 – 1,461	III	Mimo	ne
						2.60.00 – 0,627	I	Mimo	ne
						2.22.12 – 0,366	IV	Mimo	ne
D048-4	silnice		1,438	1,438	Orná půda	2.22.12	IV	Mimo	ne
D048-5	silnice		0,473	0,473	Orná půda	2.22.12	IV	Mimo	ne
D048-6	silnice		0,574	0,574	Orná půda	2.22.12 – 0,454	IV	Mimo	ne
						2.04.01 – 0,120	IV	Mimo	ne
Koridor železniční trati č. 071 – (pro zdvojkolejnění)									
Nejsou známy podrobnější podklady – požadovaný zábor je určen odborným odhadem.				0,910	Orná půda	2.60.00 – 0,390	I	Mimo	ne
						2.01.13 – 0,365	II	Mimo	0,15
						2.21.13 – 0,155	V	Mimo	ne

Přehled záboru ZPF podle tříd ochrany.

I	II	III	IV	V
1,017	0,365	2,843	2,851	2,754

Plochy orných půd I. a II. třídy ochrany jsou navrženy k odnětí jen pro dopravní stavby nadmístního významu, přeložku silnice I/38 a zdvoukolejnění železniční trati č. 071. Tyto stavby nelze umístit do jiné polohy, která by vyžadovala méně náročný zábor ZPF. V případě železniční trati je poloha rozšíření podél stávajícího tělesa železnice jednoznačně dána. V případě přeložky silnice I/38 je volena trasa nejkratší. Přeložka silnice I/38 je ve fázi předprojektové přípravy.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny.

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

Textová část Odůvodnění Územního plánu má 16 stran.

Výkresová část obsahuje:

- | | |
|---|------------|
| 1) Koordinační výkres (příloha O1) | 1 : 5 000 |
| 2) Výkres širších vztahů (příloha O2) | 1 : 50 000 |
| 3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (příloha O3) | 1 : 5 000 |