

NÁVRH

Zadání územního plánu

KRCHLEBY

OKRES NYMBURK



POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nymburk

Odbor výstavby, úřad územního plánování

Ing. arch. Radka Brožová

Ing. Dagmar Šalandová

Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk

SRPEN 2018

OBSAH:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	4
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů	5
4. Další požadavky	6
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit	9
1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	9
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	9
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů	9
4. Další požadavky	9
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	10
1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	10
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	10
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů	10
4. Další požadavky	10
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	10
1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	10
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	11
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů	11
e) Požadavky na zpracování variant řešení	11
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	11
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	12

Úvod

Obec Krchleby má platný územní plán obce Krchleby (ÚPO) schválený zastupitelstvem obce dne 13. 3. 2001, který nabyl účinnosti dne 29. 3. 2001.

Zastupitelstvo obce Krchleby rozhodlo o pořízení nového územního plánu Krchleby na veřejné schůzi dne 25. 4. 2018. Obec Krchleby požádala dne 14. 8. 2018 v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 pís. c) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) příslušný úřad územního plánování, kterým je Odbor výstavby, úřad územního plánování MÚ Nymburk, o pořízení územního plánu.

Zadání územního plánu Krchleby, okres Nymburk (NÁVRH)

Zastupitelstvo obce Krchleby jako zastupitelstvo obce ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích) na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a 13/2018 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

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

Územní plán bude zpracován v rozsahu správního území obce Krchleby o rozloze 814 ha (dále jen „řešené území“). Řešené území tvoří jedno katastrální území a to Krchleby u Nymburka (674478), výměra 8132712 m². Obec Krchleby má 719 obyvatel. (2018).

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Řešené území 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 budou v řešeném území uplatněny z hlediska urbanistické koncepce 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.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. 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.

- 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.
- 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).
- 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).

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 Krchlebu v posledních dvou staletích. Jeho republikový i mezinárodní význam trvá do současnosti.

- V územním plánu bude zakotven obchvat silnice I/38 včetně všech vazeb a územních nároků, kterým budou vyřešeny zásadní dopravní problémy v obci.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané 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 řešené území.

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 umísťování zejména funkcí bydlení ale i komerčních aktivit i v řešeném území. V územním plánu bude lokalizace nových ploch bydlení řešena v souladu s charakterem obce. Nebudou přípustné typy zástavby, které jsou cizí venkovskému prostředí.

V ZÚR jsou vymezeny krajinné typy. Řešené území spadá do oblasti O04 – krajina polní. Řešení územního plánu bude plně respektovat výše uvedený krajinný typ.

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. Plánovaný obchvat silnice I/38.

- železniční koridor trati 071 Nymburk – Mladá Boleslav, jednokolejná trať. V současnosti probíhá rekonstrukce trati.

ZÚR stanovují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Do řešeného území žádný nadregionální ani regionální prvek ÚSES nezasahuje.

Žádné další koridory nadmístního významu zakotvené v ZÚR se v řešeném území nevyskytují.

Výše uvedené koridory budou začleněny do územního plánu.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady ORP Nymburk (dále jen ÚAP) byly aktualizovány v roce 2016 (úplná aktualizace č.4). Byly využity jako podklad pro zpracování tohoto Zadání ÚP. Z územně analytických podkladů vyplývají zejména aktualizované záměry a podmínky ochrany zájmů dopravy, technické vybavenosti, kulturních a přírodních hodnot.

Územní plán bude řešen s ohledem na ochranu zejména následujících hodnot území:

- památka místního významu, kaple Anděla Strážce.
- středověké a novověké jádro vsi.
- archeologická lokalita „Na Husově“.
- přírodě blízká zeleň doprovázející potok Klobuš a další rozptýlená zeleň v krajině.

Územím procházejí následující koridory nadmístního významu:

- koridor VTL plynovodu s ochranným a bezpečnostním pásem.
- rádio reléová trasa Romanka – základnová stanice na pozemku p.č. 1100/244 v kat. úz. Krchleby u Nymburka.

Koridory budou respektovány v územním plánu.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP:

PO.1 Snižování počtu obyvatel v obci.

Problém uvedený v ÚAP, podle zjištěných demografických údajů však prakticky v Krchlebích neexistuje. Počet obyvatel kolísá dlouhodobě jen minimálně.

Problém bude řešen nabídkou vhodných ploch pro rozvoj bydlení. Současně budou navržena opatření ke zlepšení obytného prostředí obce. K tomu přispěje návrh obchvatu silnice I/38 a rozvoj vybavenosti.

PO.2 Stárnutí poulace. Řešení, viz bod PO.1.

PD.1 Silnice I. třídy prochází zastavěným územím obce. Obcí prochází silnice I/38, překračování povolené rychlosti, ohrožování chodců.

Problém bude řešen obchvatem obce, který bude zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

PD.5 Nepřehledná křižovatka. Řešení, viz bod PD.1.

4. Další požadavky

Do územního plánu bude zapracován záměr Ředitelství silnic a dálnic ČR na přeložku silnice I/38. Zpracování územního plánu bude koordinováno s postupem přípravy této stavby.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu bude prověřena lokalizace následujících rozvojových ploch pro bydlení:

Název:	Krchleby sever
Na pozemcích:	672/35, 672/36, 672/37, 672/54, 672/146 část, 672/147 část, 672/148 část, 672/149, 672/150 část, 672/153 část, 672/153 část a 672/154 část.
Přibližná výměra:	26 867 m ²
Poznámka:	Pozemky budou tvořit jednu ucelenou plochu změn, která bude ohraničená tak, aby doplňovala přibližně pravoúhle současný tvar zastavěného území. Lokalita je v zastavitelném území podle současně platného územního plánu.

Název:	Krchleby jih
Na pozemcích:	172/6, 172/101 část, 172/102, 172/103 část, 172/104 část, 141/25 část, 141/26, 141/27.
Přibližná výměra:	6 820 m ²
Poznámka:	Lokalita se bude skládat ze dvou obytných ploch rozdělených komunikací na pozemcích: 1270/1, 84/21, 141/24, 1270/19, 1270/20 a 1270/21. Obytná plocha sousedící s komunikací I/38 bude přístupná i sjezdy z této komunikace, v úseku za dopravní značkou začátek obce. Lokalita bude vymezena na západní straně průtahem silnice I/38, na jižní přibližně kolmicí ze severozápadního rohu pozemku p.č. 147/10 na silnici I/38, tímto pozemkem a pozemkem 147/11, Na východní straně ochranným pásmem vedení 22 kV. Na severu hranicí zastavěného území.

Název:	Krchleby západ
Na pozemcích:	116, 122/1, 122/2, 122/9, 122/10, 127/1, 127/2, 127/3, 1074/7
Přibližná výměra:	8 520 m ²
Poznámka:	Pozemky budou tvořit jednu ucelenou plochu změn. Lokalita je v zastavitelném území podle současně platného územního plánu.

Pro plochy rozdílným způsobem využití bude stanoveno využití hlavní, využití přípustné, případně podmíněčně přípustné a nepřípustné a prostorové podmínky využití.

S cílem ochrany současných hodnot území obce budou v územním plánu pro zastavěné území a jednotlivě pro plochy změn případně přestavby, stanoveny prostorové podmínky využití minimálně v tomto rozsahu:

- minimální výměra stavebního pozemku
- počet nadzemních podlaží
- maximální koeficient zastavění pozemku
- nebudou přípustné nové bytové domy

Požadavky na urbanistickou koncepci

Cílem koncepce rozvoje území je najít rovnováhu mezi nabídkou a poptávkou po plochách bydlení a stabilizovat demografický vývoj. Dosavadní urbanistická koncepce bude zachována – bude respektován stávající charakter sídla, včetně výšky a hustoty zástavby. Lokality pro rozvoj obce (plochy změn) budou navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu. Zastavitelné plochy budou vymezeny především ve vazbě na zastavěné území. V maximálně možné míře budou využity proluky v zastavěném území. Budou vytvořeny podmínky podporující využití proluk. Plochy pro bydlení budou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, navržený rozvoj obce bude řádně odůvodněn.

Zastavitelné plochy pro bydlení situované u silnic nebo u budoucích silnic budou navrženy tak, aby bylo reálné splnit limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Územní plán bude chránit stávající hodnoty obce – přírodní, kulturní i civilizační (charakter zástavby, veřejná prostranství, současnou vybavenost, památky lokálního významu – kapli svatého Anděla Strážce, drobné sakrální objekty, pomník obětem válek, atd.). Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy.

Územní plán bude chránit prostředí ploch bydlení, navrhne územní rozvoj úměrný velikosti a významu sídla. Cílem je chránit a rozvinout stávající veřejnou infrastrukturu, zajistit podmínky pro možnosti rozvoje občanské vybavenosti a služeb, vytvořit podmínky pro vznik pracovních míst a živnostenských provozů. Zvýšit atraktivitu obce pro bydlení mladých rodin.

Požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura.

Územní plán navrhne řešení reflektující plánovaný obchvat Krchleb silnicí I/38. Budou prověřeny nově vzniklé změny dopravní zátěže komunikací. Bude navrženo řešení, které podpoří bezpečnost dopravy, zejména chodců. Bude prověřena možnost

založení nových cyklostezek. Dopravní řešení bude podporovat prostupnost a obytnost krajiny.

Zásobování vodou a odkanalizování.

Bude rozvíjen založený systém veřejného vodovodu a kanalizace.

Územní plán bude reflektovat systém zatrubnění vodotečí v zastavěném území. Budou navržena opatření pro bezpečné převádění velkých vod zatrubněnými vodotečemi a opatření pro jejich optimální funkci.

Bude respektován a rozvíjen systém dešťové kanalizace.

Energetika.

Bude rozvíjen současný systém zásobování elektrickou energií. V souvislosti s lokalizací nových ploch pro bydlení bude prověřena potřeba lokalizace nových distribučních trafostanic. Bude podporováno využívání energie z obnovitelných zdrojů. Budou stanoveny podmínky pro využívání fotovoltaických systémů.

Elektronické komunikace.

Úroveň obsluhy obce Krchleby systémy elektronických komunikací je ze současného pohledu dostatečná. Přes území prochází radioreléový paprsek, který bude zanesen ve výkresové části územního plánu. V ÚP budou zohledněna stávající telekomunikační zařízení, radioreléové trasy a jejich ochranná pásma. V ÚP budou stanoveny podmínky pro umístování vysílačů vzhledem k ochraně krajinného rázu.

Nakládání s odpady.

Systém nakládání s odpady je v řešeném území stabilizovaný a bude v ÚP respektován. Zakládání nových zařízení pro zpracování odpadu se nepředpokládá.

Občanská vybavenost a veřejná prostranství.

Územní plán posoudí a vyhodnotí kapacity a charakter občanského vybavení s ohledem na navrženou koncepci rozvoje obce. Územní plán stanoví celkovou koncepci občanského vybavení a veřejných prostranství. Stávající veřejná infrastruktura (základní škola, mateřská škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice, sportovní plochy a zařízení) bude stabilizována. Bude prověřena možnost rozšíření občanské vybavenosti vzhledem k možnému nárůstu počtu obyvatel.

Po vybudování obchvatu se dopravně zklidní jádro obce. Bude prověřena koncepce veřejných prostranství ve vazbě na tuto novou skutečnost.

Požadavky na koncepci krajiny a ÚSES

Územní plán bude respektovat přírodní hodnoty v území, zejména významné krajinné prvky ze zákona – lesy a vodní toky. Budou vytvářeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilování ekologické stability území. Respektována a posílena bude i rozptýlená zelen v krajině – břehové porosty, remízky.

V územním plánu bude nově navržen a lokalizován na pozemky lokální systém ÚSES, který propojí ÚSESy navržené v Územním plánu obcí Všechlapy, Jíkev, Loučeň, Jizbice a Straky.

Budou prověřeny možnosti revitalizace regulovaných vodních toků a lokalizace opatření pro zadržení vody v krajině.

Ochrana zemědělské půdy a pozemků plnících funkci lesa.

Krchleby vznikly jako zemědělská obec. Zemědělské hospodaření je dodnes nejvýznamnější ekonomickou aktivitou v obci. Zemědělskou půdu je nutné chránit jako přírodní hodnotu, zejména pak půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany, které nebudou zabírány pro nezemědělské využití. (S výjimkou nutného záboru pro obchvat silnice

I/38). V územním plánu budou navržena nebo umožněna opatření zamezující vodní a větrné erozi a jiným degradujícím účinkům.

U navržených záborů zemědělské půdy budou dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. V případě nezbytného odnětí zemědělského půdního fondu je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělské půdy a pro záборы odnímat jen nejnutnější plochu.

Stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou návrhem územního plánu dotčeny. Nové zalesňování nebude navrhováno.

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

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR nevyplývá požadavek na vymezení koridorů územních rezerv.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR nevyplývá požadavek na vymezení koridorů územních rezerv.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

4. Další požadavky

V návrhu územního plánu bude prověřena lokalizace plochy územní rezervy pro bydlení:

Název:	Krchleby U Klobuše
Na pozemcích:	V pásu od pozemku p.č. 593/68 po pozemek p.č. 593/53 mezi tokem Klobuš a zastavěným územím. Do území rezervy mohou být zahrnuty i pozemky přilehlých zahrad rodinných domů. Upřesnění rozsahu územní rezervy bude předmětem návrhu ÚP.
Přibližná výměra:	Do 20 000 m ²
Poznámka:	Přístup na plochu územní rezervy se předpokládá buď od jihu přes pozemek p.č. 647/2 nebo od severu přes pozemek p.č. 586/48, případně v obou směrech. Vyřešení přístupu na plochu rezervy i rozsah ÚR bude předmětem návrhu ÚP.

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

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Koridor kapacitní silnice S8 vymezený v PÚR je upřesněn v ZÚR a zařazen mezi veřejně prospěšné stavby krajského významu, viz následující bod č. 2.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR vymezuje v řešeném území následující veřejně prospěšné stavby:

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, nový úsek silnice III. tř.

ZÚR nevymezuje v řešeném území žádná veřejně prospěšná opatření.

Výše uvedené veřejně prospěšné stavby budou zařazeny a upřesněny v územním plánu.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP nevyplývá potřeba veřejně prospěšných staveb a opatření.

4. Další požadavky

Potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, bude prověřena, případně vyplyne z navrhovaného řešení.

Do veřejně prospěšných staveb bude zařazeno především:

- Úpravy a rekonstrukce systému zatrubnění vodotečí v zastavěném území.
- Plynofikace obce.
- Stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud se prokáže jejich nezbytnost.

Jako veřejně prospěšná opatření budou vymezeny navržené prvky ÚSES lokálního významu, pokud bude třeba je z hlediska celkové funkce systému vymežit.

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

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR nevyplývá.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR nevyplývá.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Využití rozvojových území (definovaných v bodě a) 4.) bude v části Krchleby sever podmíněno zpracováním územní studie. V části Krchleby jih a Krchleby západ zpracovatel prověří vhodnost podmínit využití těchto území zpracováním územní studie.

Pokud se prokáže nutnost (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Z PÚR ani ze ZÚR nevyplývají žádné požadavky na variantní zpracování územního plánu. Nejsou známy ani jiné relevantní požadavky nebo důvody. Návrh územního plánu nebude zpracován variantně.

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

Výrok a odůvodnění územního plánu budou vypracovány podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Krchleby bude obsahovat:

Výrok:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Dle potřeby samostatně dále:	
Výkres urbanistické koncepce	1 : 5 000
Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu části II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
--------------------	-----------

Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Dle potřeby další grafické přílohy	

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální - S-JTSK (georeference EPSG 5514).

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití území a podmínky jejich využití budou navrženy projektantem s ohledem na ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Dále budou plochy definovány v souladu se standardem pro zpracování územních plánů v GIS - MINIS (Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Středočeským krajem) ve verzi platné k datu zpracování návrhu, případné odchylky budou řádně odůvodněny. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých konkrétních výkresů.

Regulace bude vyjádřena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, zahrnujících základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Návrh územního plánu včetně odůvodnění budou předány v tomto počtu vyhotovení:

- pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona: 2 vyhotovení
- pro veřejné jednání podle § 52 stavebního zákona: 2 vyhotovení
- čistopis (po vydání územního plánu): 4 vyhotovení

Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část ve formátu .doc a .pdf, grafickou část, ve formátu .jpg nebo .pdf o velikosti max. 9 MB. Čistopis výkresové části bude též ve vektorové podobě, ve formátu *.shp nebo *.dgn, případně *.dwg., včetně metadat.

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

Z PÚR ani ze ZÚR nevyplývají požadavky na vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu na životní prostředí (SEA).

Stavba obchvatu silnice I/38 podléhá samostatnému procesu hodnocení vlivů na životní prostředí.

Územím prochází pouze lokální Územní systém ekologické stability (převážně nefunkční po orné půdě). Není důvod vyžadovat vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.