

# ÚZEMNÍ PLÁN KRCHEBY



## ODŮVODNĚNÍ

Září 2021

Název územně plánovací dokumentace:

**Územní plán Krchleby**

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:

<b>Postup pořízení územního plánu .....</b>	<b>4</b>
<b>A) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4a) až 4d) Stavebního zákona .....</b>	<b>5</b>
1. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
<i>Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....</i>	<i>5</i>
<i>Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</i>	<i>7</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 .....	8
3. Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	12
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů .....	13
<b>B) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 písm. a) až f) Stavebního zákona .....</b>	<b>14</b>
1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4 .....	14
2. předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí .....	14
3. Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona .....	14
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.....	14
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	14
<i>Řešení zastavěného a zastavitelného území .....</i>	<i>14</i>
<i>Řešení krajiny a ÚSES .....</i>	<i>16</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.....	17
7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	18
8. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva .....	18
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	19
<b>C) Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II odst. 1 písm. a) až d) .....</b>	<b>20</b>
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	20
2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	20
3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	20
4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. ....	21
<b>Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění.....</b>	<b>24</b>

Vypořádání připomínek.....	26
D) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	28
Poučení:.....	28

## Postup pořízení územního plánu

Obec Krchleby má platný územní plán obce z roku 2001.

Zastupitelstvo obce Krchleby na svém zasedání dne 25. 4. 2018 rozhodlo usnesením č. 30/25/04/2018 o pořízení nového územního plánu Krchleby, dále schválilo, že pořizovatel bude Městský úřad Nymburk, odbor výstavby a určeným zastupitelem, tj. člen zastupitelstva, který spolupracuje s pořizovatelem, starostka obce paní Ludmila Pinterová.

V říjnu 2018 zpracoval úřad územního plánování na základě územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh zadání územního plánu. V souladu § 47 odst. 2 a 3, stavebního zákona návrh zadání zaslal jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Veřejnosti bylo projednávání zadání, včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Do návrhu zadání bylo možné nahlédnout také po dobu 30 dnů na Městském úřadě v Nymburce a v elektronické podobě na internetových stránkách města Nymburk.

V územním plánu nebylo požadováno zpracování variant. Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, vyloučil významný vliv na předmět ochrany, nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Orgán posuzování vlivu na životní prostředí požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Krchleby na životní prostředí (SEA). Důvodem požadavku byl předpoklad nových rozvojových ploch a plochy rezervy pro bydlení.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejností, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí, byl návrh zadání pořizovatelem, ve spolupráci s určeným zastupitelem, upraven podle výsledku projednání. Zejména bylo upuštěno od záměru prověřit na využití územní lokalitu Krchleby jih a plochu územní rezervy U Klobuše. S tímto návrhem zadání orgán posuzování vlivu na životní prostředí souhlasil a dále netrval na požadavku zpracovávat posuzování vlivu územního plánu Krchleby na životní prostředí. Z toho důvodu nebylo nutné zpracovávat ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4, stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce, které jej svým usnesením č.26/27/05/2019 dne 27.5.2019, schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu Krchleby. Zpracovatelem je 4D PROSTOR s.r.o., projektantka Ing. arch. Pavlína Čapková, ČKA 03087, která je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. (1) stavebního zákona.

V červnu 2020 pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona zahájil projednávání územního plánu. 1. 7. 2020 byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou. Každý mohl ve lhůtě 30 dnů od doručení uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce se uskutečnilo 2. 7. 2020 v 13:00 hodin na Městském úřadě v Nymburce. Zpracovatel provedl výklad návrhu územního plánu. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce připomínky.

2. 9. 2020 požádal pořizovatel Krajský úřad Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Obor územního plánování a stavebního řádu neshledal nedostatky v návrhu územního plánu a konstatoval, že lze dále postupovat v řízení o územním plánu.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 52 stavebního zákona odst. 1 a s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o územním plánu a konání veřejného jednání. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo veřejné projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na internetových stránkách města Nymburk, fyzicky bylo možné do něj nahlédnout na Obecním úřadě Krchleby a na Městském úřadě v Nymburce.

Veřejné projednání se konalo 6. 1. 2021 v 16.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Krchleby, Družstevní 36, Krchleby. Pořizovatel seznámil přítomné s účelem a cílem veřejného projednání, dosavadním průběhem pořizování územního plánu a vyzval k uplatnění připomínek, námitek a stanovisek, včetně poučení o jejich náležitostech a lhůtě. Zároveň vysvětlil, jak bude s těmito naloženo. Zpracovatel poté provedl výklad k projednávanému územnímu plánu. Dotazy veřejnosti byly zodpovězeny.

Po uplynutí sedmidenní lhůty od veřejného projednání pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, který následně projednal s dotčenými orgány a krajským úřadem. Dále pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 a předložil zastupitelstvu obce Krchleby návrh na vydání územního plánu Krchleby.

## **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 záborů 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 Krchlebské 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 umísťování 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.

- 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**

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.

### **Cíle územního plánování (§ 18)**

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy označené Z1 (BV) 2,663 ha a Z2 (BV) 0,915 ha (BV, bydlení venkovského typu) o výměře celkem 3,578 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. Plochy odpovídají potřebám obce s ohledem na dosavadní demografický vývoj a zájem o bydlení v obci.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Územní plán stabilizuje současné plochy občanské vybavenosti. Prostor pro další rozvoj vybavenosti územní plán vytváří ve smíšeném obytném území (SV – smíšené obytné venkovské). To se soustřeďuje zejména podél současného průtahu silnice I/38. Ta se po realizaci přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území stane místní komunikací s lokálním dopravním významem, podél které se může soustřeďovat a rozvíjet další vybavenost obce.

Územní plán stabilizuje současné plochy pro výrobu a skladování včetně ploch pro zemědělskou výrobu.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Nově vymezené zastavitelné plochy nesnižují architektonické a urbanistické hodnoty území. Odpovídají současnému vývoji a potenciálu dalšího rozvoje obce. Cíle zachování venkovského rázu zástavby a souladu s hodnotnou stávající zástavbou obce i krajinou jsou stanoveny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách pro zpracování územních studií, které jsou pro rozvojové plochy požadovány. Nově navržené rozvojové plochy nezasahují nevhodně do volné krajiny.



Nejsou dotčeny kulturní památky. Památky místního významu naleznou důstojnější prostředí po realizaci přeložky silnice I/38 a zklidnění centra obce. Archeologické památky jsou respektovány a chráněny.

Nejsou dotčeny významné prvky v krajině, nedojde ke vzniku nevhodných dominant nebo urbanisticky nevhodných řešení.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

*(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Územní plán stanovuje podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jak pro zastavěné území, tak pro nezastavěné území. Nezastavěné území je členěno na plochy zemědělské (AP - pole), plochy lesní (LE), vodní toky a plochy (WT), plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území (MN) a to jednak bez podrobnějšího určení vhodné např. i pro zemědělské stavby povolované podle § 18, odst. (5) stavebního zákona, nebo s dalším poddělením na plochy smíšené pro extenzivní zemědělství a pro přírodní priority. V těchto jednotlivých plochách jsou stanoveny podmínky, za nichž je v těchto plochách možné umisťovat jednotlivé stavby, zařízení a opatření tak, aby nedošlo k narušení primární funkce těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále Územní plán ve volné krajině 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. Její prostupnost, zemědělské a rekreační využívání.

### Úkoly územního plánování (§ 19)

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Zajišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů (ÚAP) pro ORP Nymburk, které byly aktualizovány v roce 2016. Údaje ÚAP byly ověřeny a doplněny v rámci Doplnujících průzkumů a rozborů obce Krchleby, které byly zpracovány v roce 2019. Územně analytické podklady a průzkumy a rozborů byly použity jako podklad pro tento pořizovaný územní plán.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě splněny.

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Koncepce rozvoje území, jak volné krajiny, tak zastavěného území vychází z historických návazností a z reálných potřeb obce. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na historickou zástavbu, která nese stopy původního založení obce s paprskovitě situovanými zemědělskými usedlostmi kolem původní nepravidelné

vejčité rozlehlé návsi. Jak je patrné ještě v mapě Stablního katastru, na návsi se původně sbíhaly cesty a to i dálkové z Nymburka do Mladé Boleslavi a do Loučeně. Přes návěs protékal potok Klobuš a přibíral zde drobný pravostranný přítok. Širší území okolo Klobuše na jižním okraji návsi bylo nezastavěné, patrně jej tvořily mokřady. V současnosti je v této části obce sportovní areál.

Do historické kompozice vstoupila v druhé polovině 18. století stavba císařské silnice spojující sever Čech s Rakouskem – centrem monarchie. Podél průtahu silnice se soustředily místní služby, pohostinství a další funkce jádra malého zemědělského sídla. V roce 1904 zde vzniká i malebná kaple svatého Anděla Strážce. Z prostoru návsi se také odsunulo křížení cest, později silnic na Loučeň a Milovice (Lysou nad Labem). Význam návsi poklesl a následně byla plocha původní návsi zastavěna domkářskou zástavbou menšího měřítka. Vznikl tak blok zástavby s obecním úřadem a hasičskou zbrojnicí. Zahuštěním zástavby poklesl i význam místního toku Klobuš, který obcí prochází. Nakonec byl v prostoru centra obce zatrubněn. Rovněž tak byl zatrubněn jeho drobný přítok.

Navržené zastavitelné plochy doplňují konturu sídla na západní traně. Na severní pokračuje rozvoj na volných plochách podél silnice do Loučeně. Nejsou zabírány kvalitní zemědělské půdy.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny.

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Všechny změny v území, které jsou předmětem územního plánu, byly pečlivě prověřeny a posouzeny. Veřejný zájem je pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí návrh územního plánu respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu s výjimkou infrastruktury dopravní. Té se týká především navržený koridor přeložky silnice I/38. Realizace přeložky zasáhne krajinu západně od sídla, ale pro vlastní sídlo bude významným přínosem. Bude znamenat zkvalitnění obytného prostředí a zvýšení bezpečnosti obyvatel. Z obce zmizí nyní velmi citelná bariéra v pohybu pěších a cyklistů.

Vliv na stavby na životní prostředí bude posuzován v samostatném procesu EIA.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

V možnostech územního plánu není stanovovat tyto požadavky v celé škále. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn i ploch stabilizovaných navrženy podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Územní plán Krchleby je zpracován v souladu se stavem území, jeho přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami a stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřuje

a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Územní plán jako celek je v souladu s požadavky tohoto článku stavebního zákona.

*f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Návrh nových zastavitelných ploch nevyžaduje stanovení pořadí změn v území na úrovni územního plánu. Rozhodování v obou navržených rozvojových plochách je podmíněno pořízením územní studie. V rámci územních studií bude řešen postup zástavby v rozvojových plochách.

*g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,*

V území ani v blízkém okolí se nevyskytují žádné areály či provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby byla potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení.

Určité ohrožení představují extravilánové povodně vyvolané extrémními přívalovými dešti, případně větrná eroze. Stavby a opatření na její eliminaci umožňuje §18 Stavebního zákona, územní plán jejich provádění umožňuje.

Provéřit ohrožení povodněmi z přívalových dešťů a navrhnout konkrétní opatření pro jejich eliminaci je stanoveno jako úkol pro požadované územní studie.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Hospodářský potenciál obce Krchleby není natolik významný, aby byla potřeba vytvářet v území speciální podmínky pro případ náhlých hospodářských změn. V tomto směru jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro zastavitelné plochy natolik flexibilní, že v nich je umožněno různorodé využití hospodářských aktivit.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Územní plán Krchleby stanovuje podmínky využití zastavěných a zastavitelných ploch tak, aby zůstal zachován venkovský ráz sídla. Stabilizuje plochy pro sportovní využití obyvatel. Stabilizuje významné polní a lesní cesty v krajině, které jsou vhodné pro turistiku a cykloturistiku.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

*j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Územní plán vytváří koncepci rozvoje technické a dopravní infrastruktury. Občanská vybavenost je stabilizována v zastavěném území s možností dalšího rozvoje na současných pozemcích.

Územní plán stanovuje veřejně prospěšné stavby a opatření, které budou pořizovány z veřejných rozpočtů za účelem zkvalitnění života v obci.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Toto je popsáno v kapitole 8 tohoto odůvodnění.

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Nutnost asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů není takového rozsahu, aby ji bylo nutné stanovovat územním plánem.

*m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů<sup>4)</sup>, 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

V řešeném území se nenachází žádná zóna krizového plánování ani jiná území s požadavkem řešení s ohledem na zvláštní právní předpisy. Řešení navržená územním plánem Krchleby nevyvolávají žádné požadavky na kompenzační opatření.

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Řešení navržená územním plánem Krchleby se nedotýkají ploch pro využívání přírodních zdrojů. Celé správní území obce Krchleby leží v ochranné pásnu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská. Změny v území navržené územním plánem nebudou mít negativní dopad na chráněné léčivé zdroje.

*o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících výše jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořizování územně plánovací dokumentace (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je spolupráce s osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

### **3. Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů jsou při procesu pořizování územního plánu Krchleby plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace je zpracována a projednávána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Textová i grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění i skladbou výkresů odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Návrh zastavitelných ploch umožňuje jejich podrobnější řešení územní studií a v dalších stupních projektové dokumentace tak, aby veškeré požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhl. č. 501/2006 Sb. mohly být splněny.

Územní plán je tak 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**

Požadavky zvláštních právních předpisů byly zakotveny v požadavcích zadání územního plánu Krchleby. Požadavky zadání územního plánu Krchleby jsou v předkládaném návrhu územního plánu splněny beze zbytku.

V návrhu územního plánu se zohledňují požadavky:

- **Městského úřadu Nymburk**, Odbor školství, kultury a památkové péče, č.j.: MUNYM-ŠKaPP/060/43652/2020/Mar ze dne 10. 7. 2020.  
V návrhu Územního plánu jsou zakotveny informace o kulturních hodnotách sídla a okolí. V koordinačním výkrese jsou zakresleny památky místního významu a archeologické lokality.
- **Ministerstva dopravy**, č.j. 492/2020-910-UPR/2, ze dne 23. 7. 2020. V grafické části územního plánu je vymezen pouze koridor pro přeložku silnice I/38 bez bližších podrobností, jedná se o prověřený koridor dopravní studií. Do textové části bylo kapitole doplněno „včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb, které mohou být umístěny i mimo vymezený koridor“.
- **Ředitelství silnic a dálnic**, č.j.: 15 545-20-ŘSD-11110 ze dne 16. 7. 2020. Jde o totožný požadavek jako v případě Ministerstva dopravy. Jeho zohlednění je rovněž totožné.
- **Státního pozemkového úřadu**, č.j.: SPU 201101/2020 ze dne 22. 7. 2020. Do výkresové části návrhu územního plánu byla zakreslena hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a to č. O 3 a O 4. HOZ č. O 1 se nachází na správním území obce Jizbice. Územní plán nenavrhuje žádné stavby ani výsadby, které by bránily výkonu státní správy a údržby odvodňovacích zařízení.
- **Povodí Labe, s.p.**, č.j.: PLa/2020/025773 ze dne 30. 7. 2020. Do podmínek využití ploch pro vedení ÚSES byly doplněny podmínky:
  - vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin;
  - výsadby a biotechnická opatření v biocentrech v okolí vodních toků budou konzultovány se správcem vodního toku (t.č. Povodí Labe, státní podnik – provozní středisko Jičín), nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona;Do textu návrhu byla doplněna podmínka: „V souvislosti s realizací veřejně prospěšné stavby „VT5 Zatrubnění vodotečí“ bude navržena odpovídající kapacita zatrubněných úseků a způsob zachycení povrchového odtoku zejména z extravilánových povodí.“  
Do podmínek zpracování územních studií pro zastavitelné plochy byla doplněna podmínka řešení opatření na eliminaci ohrožení extravilánovými povodněmi z přívalových dešťů.

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**

Územní plán Krchleby je v souladu s Politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje), s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů.

### **2. předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není součástí územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona c.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním rádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování. Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

### **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**

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit územní plán ve variantách.

#### **Řešení zastavěného a zastavitelného území**

Charakter současné zástavby obce Krchleby odpovídá jejímu historickému vývoji jako zemědělské vesnice v Polabí v okolí Nymburka. Typické jsou dlouhé dispozice obytných budov i bývalých užitkových zemědělských staveb jako součástí historických zemědělských usedlostí. Větší zemědělské usedlosti se soustřeďují po obvodu bývalé rozlehlé návsi a na západní straně novodobějšího průtahu silnice I/38. V současnosti se využívají pro bydlení případně ve spojení s živnostenskými provozy. Zástavba drobnějšího měřítka vyrůstala dále od centra podél silnic na Mladou Boleslav a na Loučeň. I zde se uplatňuje výrazně obdélný půdorys staveb a šikmé sedlové střechy se sklonem okolo 45°. Novější zástavba rodinnými domy vyrůstala od poloviny 20. století podél nových ulic Dělnická, Sokolská, Lesní a Nová. Uplatňují se z části i řadové rodinné domy. V jižní části obce naproti základní a mateřské škole stojí dva bytové domy. K zástavbě 2. poloviny 20. století patří i rozsáhlý zemědělský areál na severovýchodním okraji obce. Z 20. století pocházejí i stavby veřejného vybavení – základní škola, mateřská škola, hasičská zbrojnice a sportovní areál v jihozápadní části obce. Obecní úřad je v adaptovaném rodinném domě.

Obec si zachovala charakter i měřítko vytvářející příjemné obytné prostředí a podporující soudržnost obyvatel.

Cílem územního plánu je zejména 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** - 2,663 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. Základní šířka obou koridorů je 300 m. Koridor přeložky silnice I/38 je koridorem prověřeným dopravní studii.

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 měřítka. 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 zajištění 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 výkrese 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. Jejich záměru a pasportizaci včetně výpočtu přítoků ze zpevněných ploch v obci i z extravilánových povodí. Na tomto základě bude navrženo technické řešení. Především kapacita zatrubněných úseků a způsob zachycení povrchového odtoku zejména z extravilánových povodí.

Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění se navrhuje 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 vyrozumění 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 ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

V současné době lze úkryty trvale bydličního 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 m<sup>2</sup> a využitelné zásobě požární vody cca 540 m<sup>3</sup> vody.

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

Vývoj počtu obyvatel obce Krchleby v posledních desetiletích víceméně stagnuje, posledních létech 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 dostupnosti 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. Zaznamenán 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 jde 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 - Fluvizemě modální a luvizemě arenické, eventuelně i slabě oglejené na lehkých až zahliněných terasách, pískovcích a štěrkopíscích s překryvem písčitych 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 zvětralinovém 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 píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 0,3 m) uložených na píscích a štěrkopíscích, 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 netříští, ale naopak zarovnávají 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	2,663	2,633	Orná půda – 2,633	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			

Přehled záboru ZPF podle tříd ochrany.

třída ochrany:	I	II	III	IV	V
ha:	1,017	0,365	2,843	2,851	2,788

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.

## Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění

číslo	podatel/námitka/rozhodnutí/odůvodnění
2.	<p><b>Jaroslav Procházka, Boleslavská 2, Krchleby</b></p> <p><u>Námitka</u></p> <p>V návrhu územního plánu není parcela č. 593/52 zahrnuta do území BV. Proto žádám, aby byla parcela č. 593/52 přesunuta z kategorie MN (smíšené nezastavěné území) a zařazena do kategorie BV (bydlení venkovské). Touto změnou pak bude tato parcela v souladu se sousedními parcelami a hranice zastavěného území bude mít v této oblasti přirozený průběh. Změna navíc umožní širší využití parcely č. 593/52, jejíž jsem majitelem.</p> <p><b><u>Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Parc. č. 593/52 odpovídá svým využitím (záhumenka) sousedním parcelám ležícím v zastavěném území. Její zahrnutí do zastavěného území, ploch BV – bydlení venkovské, je přirozené.</p>
2.	<p><b>Milan Bobek, Nymburská 7, Krchleby</b></p> <p><u>Námitka</u></p> <p>Zásadně nesouhlasím s vymezením zastavitelné plochy Z 2 (Krchleby západ).</p> <p>Důvody:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Je zde kvalitní orná půda, dle návrhu je zemědělskou půdu nutné chránit jako přírodní hodnotu (stejná kvalita jako půdy jako v zrušené variantě jih).</li> <li>b) Lokalita je nepřístupná - navrženému příjezdu brání sloupy el. vedení a probíhá zde zatrubnění vodotečí v zastavěném území, přitom návrh územního plánu uvádí, že bude reflektovat zatrubnění (trubky jsou zde poměrně vysoko, mohou se ucpat a v případě přívalové vody vyplavit okolí).</li> <li>c) Celková plocha je dle návrhu cca 8 500 m<sup>2</sup>. Po odečtení plochy mojí zahrady parc. č. 127/1 a sousedního pozemku parc. č. 116, kde má vlastník o jeho využití svoji představu, zůstává z uvedené plochy cca 1/2. Kde je příjezd a ochranné vzdálenosti?</li> <li>d) Blízkost plánovaného obchvatu silnice 1/38 – hlukové limity.</li> <li>e) Velké množství vlastníků - složitý výkup pozemků.</li> <li>f) Za 20 let zde nikdo nic nepostavil.</li> <li>g) Na uvedené území není zpracována územní studie, která je nutná ve vztahu k budování dopravní a technickou infrastrukturu</li> </ol>



	<p><b><u>Rozhodnutí: Námitka se zamítá.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Návrhem zastavitelné plochy Z 2 dochází k logickému zarovnání zastavěného území, je zachována urbanistická celistvost sídla. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Úkolem územní studie bude navrhnout především dopravní napojení této lokality. Současný průjezd do tohoto území z odbočné komunikace je úzký a může být využit jen pro jednosměrný provoz. V územním plánu je proto navrženo další dopravní připojení z konce ulice Nové. Podrobnosti dopravního napojení budou v územní studii dořešeny. Územní studie stanoví i další podrobnější podmínky plochy Z 2, kromě dopravní a technické infrastruktury např. prověří i zda je území ohroženo hlukem, nebo přívalovými vodami, a podle potřeby bude navržena ochrana.</p>
<p><b>3.</b></p>	<p><b>Zdeněk Fiedler, Lesní 266, Krchleby</b></p> <p><u>Námitka</u></p> <p>V zadání návrhu územního plánu chybí vyznačení prostoru přístupu k řadovým rodinným domům v ulici Lesní. V mém případě k pozemku parc. č. 672/9, z pravé a levé strany ohraničeno pozemky č. 672/34 a č. 672/16. Ve stávajícím územním plánu tento přístup vyznačen je a v novém chybí. Je navržena pouze plocha Z 1 bez vyznačení přístupové cesty k řadovým rodinným domům.</p> <p><b><u>Rozhodnutí: Námitka se zamítá.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Rozhodování o změnách v ploše Z 1 je v podmíněno zpracováním územní studie, která, mimo jiné, stanoví podrobnější řešení plochy Z 1, včetně dopravní a technické infrastruktury.</p>
<p><b>4.</b></p>	<p><b>Zdeněk Fiedler, Lesní 266, Krchleby</b></p> <p><u>Námitka</u></p> <p>Plocha Z 1 je zatížena venkovním vedením VN, není dořešeno odvodnění povrchových vod a případné ohrožení povodní z přívalových dešťů, v minulosti již k tomuto ohrožení opakovaně došlo.</p> <p><b><u>Rozhodnutí: Námitka se zamítá.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jedná se o detail nad rámec územního plánu. Rozhodování o změnách v ploše Z 1 je v podmíněno zpracováním územní studie. Tato stanoví podrobnější řešení plochy Z 1, mimo jiné rozhodne, zda je nutné a účelné přeložit stávající vedení VN 22 kV. Prověří také, jestli je území ohroženo extravilánovými povodněmi a podle potřeby bude navržena ochrana před přítokem povrchových vod z okolních zemědělsky využívaných pozemků.</p>

## Vypořádání připomínek

### Připomínka č. 1

Zuzana Drahokoupilová, Sokolská 259, Krchleby  
Petra Žmolíková, Dělnická 187, Krchleby  
Pavel Rada, Lesní 265, Krchleby  
Věnceslava Radová, Lesní 265, Krchleby  
Jan Bidzilia, Lesní 264, Krchleby  
Jaroslava Bidziliová, Lesní 264, Krchleby  
Vlastimila Bodláková, Lesní 262, Krchleby  
Rostislav Kotrč, Lesní 260, Krchleby  
Zdeněk Fiedler, Lesní 266, Krchleby

Podatelé požadují, aby územní plán vymezil v ploše Z1 přístupové cesty.

**Vypořádání: Připomínce se nevyhovuje.**

#### Odůvodnění:

Námítka byla vyhodnocena jako připomínka, neboť byla uplatněna ke společnému jednání o návrhu územního plánu. Rozhodování o změnách v ploše Z 1 je podmíněno zpracováním územní studie. Tato stanoví podrobnější řešení plochy Z 1, včetně dopravní a technické infrastruktury.

### Připomínka č. 2

**Zdeněk Fiedler, Lesní 266, Krchleby**

Není řešeno odstínění bydlení od komunikace směr Loučeň, aby byly omezeny negativní emisní a hlukové vlivy plynoucí z provozu na komunikaci. Automobilový provoz se neustále zvyšuje a je důvodný předpoklad, že bude růst i v budoucnu.

**Vypořádání: Připomínce se nevyhovuje.**

#### Odůvodnění:

Nutnost „odstínit“ bydlení od komunikace prověří územní studie plochy Z1.

### Připomínka č.3:

**Zdeněk Fiedler, Lesní 266, Krchleby**

V platném územním plánu obce Krchleby je vyznačena i plocha pro rozvoj – západ, tato plocha je vedena jako náhradní. V návrhu územního plánu tato plocha již není uvedena. Přitom zde nehrozí ohrožení povodní z přívalových dešťů, ani negativní a emisní a hlukové vlivy.

**Vypořádání: Připomínce se nevyhovuje.**

#### Odůvodnění:

Námítka byla vyhodnocena jako připomínka, protože se netýká pozemků ve vlastnictví žadatele.

Plochy rezerv mohou být přeměněny na plochy zastavitelné změnou územního plánu až po vyčerpání ploch určených k zastavění. Zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby přirozeně dotvářely půdorys obce. V potaz byly brány i omezující podmínky (bonity půdy, přeložka silnice I/38).

#### **Připomínka č. 4**

##### **Zdeněk Fiedler, Lesní 266, Krchleby**

V zadání územního plánu je uvedeno „Územní plán respektuje a vytváří podmínky k ochraně kulturního dědictví, v tomto případě nezapsaných památek místního významu - kaple svatého Anděla Strážce a pomník obětem válek“.

Proč zde nejsou uvedeny i ostatní památky místního významu?

##### **Vypořádání: Připomínce se částečně vyhovuje**

###### Odůvodnění:

Kaple svatého Anděla Strážce a pomník obětem válek jsou vyznačeny v odůvodnění územního plánu - koordinačním výkresu. Ostatní drobné památky místního významu, budou do koordinačního výkresu doplněny.

#### **Připomínka č. 5**

##### **Zdeněk Fiedler, Lesní 266, Krchleby**

V návrhu územního plánu není řešeno odstavování a parkování vozidel.

##### **Vypořádání: Připomínce se nevyhovuje.**

###### Odůvodnění:

Řešení dopravy v klidu je nad rámec územního plánu. Rozhodování o změnách v zastavitelných plochách Z 1 a Z 2 je podmíněno zpracováním územní studie, která stanoví podrobnější podmínky dopravní a technické infrastruktury.

#### **Připomínka č. 6**

##### **Zdeněk Fiedler, Lesní 266, Krchleby**

V návrhu územního plánu není řešeno zásobování plynem, přitom západní část obce protíná trasa plynovodu VTL. V zimním období je znečištění ovzduší neúnosné.

##### **Vypořádání: Připomínce se nevyhovuje.**

###### Odůvodnění:

Obec nepožadovala v územním plánu řešit zásobování plynem. Územní plán zásobování plynem nevylučuje.

#### **Připomínka č. 7**

##### **Zdeněk Fiedler, Lesní 266, Krchleby**

Veřejný zájem spočívá v zajištění průchodnosti pro cyklodopravu a zvýšení bezpečnosti provozu (oddělení cyklodopravy mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy). V současné době je velmi frekventovaná doprava jak směr Nymburk a Mladá Boleslav, tak i směr Loučeň. Návrh územního plánu cyklodopravu vůbec neřeší?

##### **Vypořádání: Připomínka je bezpředmětná.**

###### Odůvodnění:

Územní plán stabilizuje důležité polní cesty jako dopravní plochy DX. Ty vytvářejí kostru propojenou na cesty v území sousedních obcí a na silnice III.třídy. Jsou běžně využívány kromě pojezdy zemědělské techniky jako turistické trasy a cyklotrasy.

### **Přípomínka č. 8**

#### **Zdeněk Fiedler, Lesní 266, Krchleby**

Proč není plocha napravo od plochy Krchleby Sever za silnicí až k cestě „Lazarovka“ také vhodná k výstavbě, když zde nehrozí záplavy, ani není třeba přeložky vedení VN?

#### **Vypořádání: Přípomínce se nevyhovuje.**

##### Odůvodnění:

Zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby byla zachována urbanistická celistvost sídla, tzn. aby zastavitelné plochy přirozeně dotvářely půdorys obce. Není žádoucí rozrůstání sídla do volné krajiny. V tomto případě by také návaznost zastavitelné plochy na zastavěné území byla přerušena vedením vysokého napětí

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

Textová část Odůvodnění Územního plánu má 28 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

#### **Poučení:**

Proti územnímu plánu Krchleby vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Lidmila Pinterová  
starostka obce,

Josef Dvořák  
místostarosta obce