

Změna č. 1 Územního plánu Krchleby

**Obec:**

Zastoupená

LAU 2:

Kód obce dle RÚIAN:

ORP:

Okres:

Kraj:

Katastrální území:

Krchleby

panem Janem Tuzarem, starostou

CZ0208537390

OB.537390

Nymburk

Nymburk

Středočeský

Krchleby u Nymburka; 674478

Projektant:**4D PROSTOR s.r.o.**

IČ: 242 60 096

Za Potokem 246

252 17 Tachlovice

Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková,
autorizovaná architektka ČKA 3087

Ing. Jiří Sovina, Ph.D.,
autorizovaný inženýr pro městské inženýrství,
stavby vodního hospodářství a krajinného
inženýrství, ČKAIT 0000823

Datum:

duben 2023

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Krchleby

Zastupitelstvo obce Krchleby, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § § 55a a § 55b stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Krchleby,

kteou se mění Územní plán Krchleby takto:

I. Textová část

1. Změny související s uvedením územního plánu do souladu s požadavky vyhl. č. 418/2022 Sb. a Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn MMR, 2. vydání, Verze 2. 1. 2023 (dále jen Standard) - Obecně

V celém textu se nahrazuje:

1.1 Popis zastavitelných ploch: Z1 a Z2 za Z.1 a Z.2

1.2 Popis ploch změn v krajině: K1 až K24 za K.1 až K.24

1.3 Popis prvků ÚSES:

LBC KR01, LBC KR02, LBC KR03 za LBC.KR01, LBC.KR02, LBC.KR03.

LBK KR01, LBK KR02, LBK KR03, LBK KR04, LBK KR05, LBK KR06 za,

LBK.KR01, LBK.KR02, LBK.KR03, LBK.KR04, LBK.KR05, LBK.KR06.

1.4 Kódy ploch s rozdílným způsobem využití:

ZP za NU ; MN za MU ; MN.z za MU.z ; MN.p za MU.p ; PZ za ZP ; AP za AP.p ; LE za LU ;

1.5 Označení koridorů nad plochami s rozdílným způsobem využití:

D213 za CNZ.071; D048 za CNZ.I-38

1.6 Označení veřejně prospěšných staveb:

D048 za VPD.048 ; D213 za VPD.213 ; VD1 za VPD.1 ; VT1 za VT.1 ; VT2 za VT.2 ; VT3 za VT.3 ; VT4 za VT.4 ; VT5 za VT.5

Poznámka: Stejná nahrazení jsou provedena i v popisu výkresů.

2. V kapitole a) Vymezení zastavěného území.

Se doplňuje věta: „Rozsah zastavěného území byl ověřen k 31. 3. 2024.“

3. V kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

3.1 Se ve 13. odstavci nahrazuje D048 za CNZ.I-38.

3.2 Ve 14. Odstavci D213 za CNZ.071

4. V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

4.1 Se mění nadpisy položek následovně:

BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH) na BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI) na BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV) na BYDLENÍ - VENKOVSKÉ (BV)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV) na OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ (OV)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS) na OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD) na VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP) na VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ (PZ) na ZELENĚ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP) na PLOCHY PŘÍRODNÍ (NU)

4.2 Položka **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ (OK)** se vypouští.

4.3 Za položku **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)** se doplňuje položka:

„PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ - V JÁDRU OBCE (SV.o)

Hlavní využití:

- Stavby pro smíšené funkce, bydlení a občanskou vybavenost (obecní úřad, hasičská zbrojnice, apod.)

Přípustné využití: viz SV

Podmíněně přípustné využití: viz SV

Nepřípustné využití: viz SV

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální podlažnost - tři nadzemní podlaží + podkroví
- maximální výška zástavby 11m (měřeno od paty stavby po hřeben střechy)
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci stavebního pozemku. Při polehlivém vyřešení vsakování dešťových vod až 60%.
- Stavby budou vzhledově přizpůsobeny charakteru okolní zástavby, zejména celkovou hmotou a orientací k veřejnému prostranství.
- Nároky na dopravu v klidu, minimálně jedno stání na bytovou jednotku na vlastním pozemku.“

4.4 V položce BYDLENÍ - VENKOVSKÉ (BV) se

- v odstavci „Nepřípustné využití“ v druhé odrážce vypouští „řadové domy“.
- v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se mění
 - čtvrtá odrážka na: „Velikost pozemku pro jeden RD v zastavěném území minimálně 600 m²“
 - pátá odrážka na „Velikost pozemku pro jeden RD v ploše Z.1 minimálně 800 m² pro izolovaný RD a minimálně 600 m² pro jednu sekci řadového domu nebo dvojdomu“
 - šestá odrážka na: Velikost pozemku pro jeden RD v ploše Z.2 minimálně 600 m²
 - osmá odrážka se vypouští

4.5 V položce PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - POLE (AP.p) se

- v odstavci „Nepřípustné využití“ se doplňuje třetí odrážka:
 - Fotovoltaické elektrárny

5. V kapitole g) 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.

5.1 V podkapitole „1. Veřejně prospěšné stavby“ se text prvního odstavce mění na: „Územní plán Krchleby vymezuje následující plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva.“

5.1 Za nadpisem „Veřejně prospěšné stavby stanovené Územním plánem Krchleby:“ se doplňuje za třetím odstavcem následující podnadpis:

„Územní plán Krchleby vymezuje následující plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.“

II. Grafická část změny č.1 Územního plánu Krchleby

Změnou č. 1 se jednak nahrazuje grafická část platného ÚP Krchleby v celém rozsahu z důvodu uvedení do souladu se Standardem, zároveň se řeší věcná změna na dvou plochách vyznačených červenou hranicí v následujících výkresech. Plocha označená č. 1 se mění z „Občanského vybavení komerčního OK“ na „Smíšené obytné venkovské – v jádru obce SV.o“. Plocha označená č. 2 se mění z „Občanského vybavení veřejného OV“ na „Smíšené obytné venkovské – v jádru obce SV.o“.

Výkres koncepce technické infrastruktury se vypouští pro nadbytečnost.

Grafická část obsahuje celkem 4 výkresy:

N.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
N.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
N.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění

I. Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Krchleby

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Územní plán Krchleby (dále také „ÚP“) byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Krchleby byl vydán Zastupitelstvem obce Krchleby dne 29. 3. 2022 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 13. 04. 2022.

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Krchleby s Politikou územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021 a Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023, (dále jen „PÚR ČR“).

Vyhodnocení souladu s PÚR je obsaženo v odůvodnění platného ÚP, kapitola 2. V souvislosti se zpracováním Změny č. 1 byl soulad s aktuálním zněním PÚR ověřen. Řešené správní území obce Krchleby se nachází mimo rozvojovou osu OS 4 i mimo rozvojovou oblast OB 1. ÚP Krchleby respektuje priority stanovené PÚR.

Změna č. 1 ÚP se nijak nedotýká vymezeného koridoru kapacitní silnice S8 (Mladá Boleslav)–D10–Nymburk–Poděbrady–D11–Kolín–Kutná Hora–Čáslav–Golčův Jeníkov – Havlíčkův Brod–Jihlava–Znojmo–Hatě–hranice ČR/Rakousko (–Wien), který je v ÚP vymezen jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.I-38.

Aktualizace PÚR neznamenal žádné změny, které by se týkaly řešeného území.

Soulad ÚP Krchleby vč. Změny č. 1 s PÚR je zajištěn.

2.2. Vyhodnocení Souladu Změny č. 1 ÚP Krchleby se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizaci

ÚP Krchleby vč. navržené Změny č. 1 respektuje priority územního plánování Středočeského kraje, které jsou stanoveny pro zajištění udržitelného rozvoje území.

na území obce Krchleby jsou vymezeny tyto plochy a koridory:

- 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. V ÚP Krchleby jde o veřejně prospěšnou stavbu VPD.048 a koridor CNZ.I-38.
- železniční koridor trati 071 Nymburk – Mladá Boleslav, plánované zdvoukolejnění. Ve veřejně prospěšných stavbách na úrovni kraje je veden pod označením D213. V ÚP Krchleby jde o veřejně prospěšnou stavbu VPD.213 a koridor CNZ.071.

Kromě uvedení označení veřejně prospěšných staveb a koridorů do souladu se Standardem se změnou č. 1 na výše popsaných skutečnostech nic nemění.

Aktualizace ZÚR nepřinesly žádné nové skutečnosti a jevy, které by bylo nutné do ÚP Krchleby přenést.

Soulad ÚP Krchleby vč. Změny č. 1 se ZÚR je zajištěn.

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

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze mění způsob využití dvou ploch v zastavěném území. Plocha označená č. 1 se mění z „Občanského vybavení komerčního OK“ na „Smíšené obytné venkovské – v jádru obce SV.o“. Plocha označená č.2 se mění z „Občanského vybavení veřejného OV“ na „Smíšené obytné venkovské – v jádru obce SV.o“. Jde o změny vyvolané požadavkem obce na optimální využití těchto ploch.

Změna využití plochy nesnižuje architektonické a urbanistické hodnoty území, nezasahuje nevhodně do volné krajiny. Nejsou dotčeny kulturní památky, nejsou dotčeny významné prvky v krajině, nedojde ke vzniku nevhodných dominant nebo urbanisticky nevhodných řešení.

Změna č. 1 ÚP 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.

5.1 civilní ochrana a obrana státu

Do správního území obce nezasahuje žádné vymezené území Ministerstva obrany. Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny zájmy obrany státu ani nemá vliv na civilní ochranu.

5.2 horninové prostředí:

Na území obce Krchleby nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů. Změna č. 1 zachovává tento stav.

5.3 ochrana před povodněmi

Řešené území Změny č. 1 nezasahuje do žádného záplavového území ani aktivní zóny.

5.4 ochrana vod

Změnou č. 1 nejsou dotčeny zájmy ochrany vod.

5.5 ochrana veřejného zdraví

Návrh Změny č. 1 není v kolizi s požadavky ochrany veřejného zdraví. Dodržování platné legislativy se předpokládá v dalším nakládání s vymezenými plochami (územní řízení, stavební řízení, apod.) a při činnostech na nich.

5.6 ochrana ZPF

Návrh Změny č. 1 se nedotýká zemědělské půdy ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

5.7 ochrana přírody a krajiny

Návrh Změny č. 1 nijak neovlivňuje významné krajinné prvky dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a jejich ochranné a bezpečnostní pásma dle platných předpisů. Změnou nejsou dotčeny prvky ÚSES.

5.8 ochrana památek

Změna č. 1 plně respektuje principy ochrany památek a památkově chráněných území stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Změnou č. 1 není dotčena žádná kulturní památka.

6. Vyhodnocení splnění Zadání

Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 1 je usnesení Zastupitelstva obce Krchleby ze dne 22. 5. 2023, číslo 11. Zastupitelstvo rozhodlo, že Změna č. 1 bude pořízena v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů zkráceným postupem. Současně rozhodlo, že Změna č. 1 bude v rozsahu pozemků p.č. 71/1, st. 46, p.č. 1379, st. 6/2, p.č. 107/3 a st. 6/1 v k.ú. Krchleby u Nymburka a bude spočívat ve vymezení těchto pozemků jako ploch smíšených obytných venkovských.

Předložený návrh Změny č. 1 plně respektuje a naplňuje toto usnesení Zastupitelstva.

Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Nebyl stanoven požadavek na zpracování variant.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne _____ vyplývá, že návrh řešení Změny č. 1 ÚP Krchleby nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Není požadováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Krchleby na životní prostředí.

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

Výměra zastavitelných ploch se Změnou č. 1 nemění. Nemění se ani výměra zastavěného území.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- *stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5*

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí Změny č. 1 územního plánu. (Viz výše citovaná stanoviska a vyjádření Krajského úřadu Karlovarského kraje).

- *sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.*

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracovááno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

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

Změnou č. 1 Územního plánu Krchleby nejsou dotčeny zemědělské pozemky (ZPF), ani pozemky plnící funkci lesa (PUPFL).

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) se na řešeném území nevyskytují.

11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Nejsou stanoveny.

12. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

13. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

14. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna č. 1 se neuplatňuje v širších územních vztazích. Řešení platného ÚP z hlediska širších územních vztahů se nemění.

15. Text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn je v samostatné příloze. Jeho základem je textová část Územního plánu Krchleby s graficky vyznačenými změnami ve výrokové části.

Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP Krchleby obsahuje **10** stran.

II. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Krchleby

Grafická část odůvodnění obsahuje:

Koordinační výkres

Poznámka:

Výkres širších vztahů nebyl pro účel Změny č. 1 Územního plánu Krchleby zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nebyl zpracován – Změna č. 1 se nedotýká ZPF ani PUPFL.

Poučení:

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

Bc. Tomáš Blažek

místostarosta

Jan Tuzar

starosta