

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

KRCHLEBY

OKRES NYMBURK



POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nymburk

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

Září 2020

Název územně plánovací dokumentace:

Územní plán Krchleby, okres Nymburk

Obec: **Krchleby**
LAU 2: CZ0208537390
Kód obce dle RÚIAN: OB.537390
ORP: Nymburk
Okres: Nymburk
Kraj: Středočeský
Katastrální území: Krchleby u Nymburka; 674478

Pořizovatel: **Městský úřad Nymburk**
Odbor výstavby, úřad územního plánování
Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk

Zadavatel: **Obec Krchleby**
Zastoupená: paní Lidmilou Pinterovou, starostkou
IČ: 00239348
Družstevní 36, 288 02 Krchleby
Datová schránka: uupbtrm

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Krchleby

Určený zastupitel: Lidmila Pinterová

Projektant: **4D PROSTOR s.r.o.**
Zastoupená:
Mgr. Ing. arch. Pavlínou Čapkovou, jednatelkou
Ing. Jiřím Sovinou, Ph.D., jednatelem
IČ: 242 60 096
Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5
e-mail: studio@4dprostor.cz
IDDS: z4ckn8x

Zodpovědný projektant: Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková
č. autorizace: ČKA 03087
projektant: Ing. Jiří Sovina, Ph.D., ČKAIT 0000823
koncepce krajiny,
technického vybavení a dopravy

OBSAH:

| | | |
|----|--|-----------|
| a) | Vymezení zastavěného území. | 5 |
| b) | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 5 |
| c) | Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. | 5 |
| d) | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití. | 6 |
| e) | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně. | 7 |
| | Návrh ÚSES | 8 |
| | Plochy změn v krajině..... | 10 |
| | Prostupnost krajiny, | 10 |
| | Protierozních opatření | 10 |
| | Ochrana před povodněmi, | 11 |
| | Rekreace, | 11 |
| | Dobývání ložisek nerostných surovin..... | 11 |
| | Památková ochrana..... | 11 |
| 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). | 11 |
| 1. | Zastavitelné území | 12 |
| | BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH) | 12 |
| | BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI) | 12 |
| | BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV) | 13 |
| | REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI) | 14 |
| | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV) | 15 |
| | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ (OK) | 16 |
| | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS) | 16 |
| | OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOV (OH) | 17 |
| | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV) | 18 |
| | VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD) | 19 |

| | |
|---|-----------|
| VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)..... | 19 |
| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)..... | 20 |
| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ (PZ)..... | 21 |
| ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)..... | 21 |
| DOPRAVA – SILNIČNÍ (DS)..... | 22 |
| DOPRAVA – DRÁŽNÍ (DD)..... | 22 |
| VÝZNAMNÉ POLNÍ A LESNÍ CESTY (DX)..... | 23 |
| PODMÍNKY ÚZEMNÍHO ROZHODOVÁNÍ V DOPRAVNÍCH KORIDORECH:..... | 23 |
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)..... | 24 |
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – SPOJE A ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)..... | 24 |
| 2. Nezastavitelné území..... | 25 |
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – POLE (AP)..... | 25 |
| LES (LE)..... | 25 |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)..... | 26 |
| SMÍŠENÉ – (MN)..... | 26 |
| SMÍŠENÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MN.z)..... | 27 |
| SMÍŠENÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MN.p)..... | 27 |
| VODNÍ TOKY A PLOCHY (WT)..... | 28 |
| g) 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..... | 28 |
| 1. Veřejně prospěšné stavby..... | 28 |
| 2. Veřejně prospěšná opatření..... | 29 |
| 3. Plochy asanací..... | 30 |
| 4. Stavby a opatření k zajištění bezpečnosti státu..... | 30 |
| h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona..... | 30 |
| i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 30 |
| j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... | 30 |

a) Vymezení zastavěného území.

V území řešeném Územním plánem Krchleby (dále jen Územní plán), které je tvořeno jediným katastrálním územím Krchleby u Nymburka; 674478 o rozloze 814 ha bylo zastavěné území stanoveno podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění k 31. 12. 2019. Skládá se z pěti ploch. Jednotlivě: „Obec“ – 53,86 ha, „Sloupčín“ – 0,22 ha, „Kravín“ – 0,46 ha, „Hřbitov“ – 0,30 ha, „Čerpací stanice OV“ – 0,09 ha.

Celková výměra zastavěného území činí: 54,93 ha.

Je znázorněno na Výkrese základního členění území a na Hlavním výkrese.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Koncepci rozvoje obce Krchleby určuje její geografická poloha v rovinaté zemědělské krajině mezi Nymburkem a Mladou Boleslaví. Zejména pak poloha obce na silnici I/38, která je jedním z hlavních silničních tahů České republiky s dlouhou historickou tradicí.

Obec je atraktivní pro bydlení v návaznosti na pracovní příležitosti v obou zmíněných centrech. K nim přistupuje i méně významná vazba na lokální centrum Milovice. Ačkoliv je tradiční českou zemědělskou obcí, disponuje i vlastními pracovními příležitostmi v plochách drobné výroby a služeb, občanské vybavenosti a v lokálním živnostenském podnikání.

Územní plán navrhuje rozvoj ploch pro bydlení. Vytváří podmínky pro rozvoj místních ekonomických aktivit v rámci smíšených ploch. V menší míře i v rámci ploch pro bydlení.

Navržený rozvoj je úměrný dosavadnímu vývoji obce. Reflektuje reálnou prognózu poptávky po bydlení v obci.

Územní plán stabilizuje současný areál zemědělské velkovýroby jako zázemí pro zemědělské hospodaření na polích. Zemědělská půda je dominantní složkou krajiny.

Koncepce krajiny zachovává její tradiční zemědělský charakter. Podporuje biologické funkce krajiny i její estetické působení návrhem krajinné zeleně, převážně v chybějícím ÚSES.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Obec dosud nese stopy historického uspořádání paprskovitě situovaných zemědělských usedlostí kolem původní nepravidelně vejčité rozlehlé návsi, kde se sbíhaly cesty a to i dálkové z Nymburka do Mladé Boleslavi a do Loučeně. Jak je patrné ještě v mapě Stablního katastru, přes náves 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.

V blízkosti toku Klobuš vznikly v jižní části zastavěného území plochy pro sport (především fotbalové hřiště) a požární nádrž.

Místní vybavenost se soustřeďuje na průtahu silnice I/38, který dosud obcí prochází. Více než jeho přínos pro oživení místních ekonomických aktivit a dopravního spojení převládají stále více negativa způsobená vysokou dopravní zátěží této komunikace.

Tento problém řeší přeložka silnice I/38, která se v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací připravuje k výstavbě. Po převedení tranzitní dopravy na vybudovanou přeložku získá současný průtah charakter obecního „bulváru“ – široké ulice plnící funkci centra obce se službami a další vybaveností. Dobrá dopravní obslužnost obce bude zachována.

Poloha přeložky silnice I/38 omezuje rozvoj obce. Rozvoj obce je rovněž omezen ze severovýchodu rozsáhlým areálem zemědělské velkovýroby s ochranným pásmem.

Územní plán proto navrhuje jen dvě zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů, které arondují půdorys sídla. Jednak na okraji při silnici III/2759 směrem na Loučeň – zastavitelná plocha Z1 a na západní straně v místě současných luk a zahrádek – Z2.

Rozvoj služeb a vybavenosti se bude realizovat v rámci stávajících ploch. Prostor pro lokální živnostenské podnikání je vytvořen návrhem podmínek využití ve smíšených plochách a plochách bydlení.

Plochy pro sportovní vyžití má obec dostatečné i pro budoucí rozvoj.

Do správního území obce spadá i samota Sloupčův v blízkosti Jizbice. Nemá prakticky žádné vazby na obec Krchleby, přimyká se více k sousední Jizbici.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Z1, BV Bydlení v rodinných domech venkovské - 2,663 ha

Z2, BV (PP) Bydlení v rodinných domech venkovské – 0,915 ha

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

Obec Krchleby disponuje základní školou a mateřskou školou a několika prodejny. V obci je hasičská zbrojnice a pro potřeby obce dostatečně velký sportovní areál. Na jihu obce se nachází místní hřbitov.

Obec má vodovod a kanalizaci napojené ze sousední obce Všechlapy. Odpadní vody se do stokové sítě obce Všechlapy čerpají čerpací stanicí na jižním okraji zastavěného území.

V obci je na distribuční síti vysokého napětí 22 kV 5 trafostanic. Šestá slouží pro zemědělský areál.

Síť rozvodů NN je dostatečná pro současný stav. Pro budoucí rozvoj není potřeba stabilizovat v územním plánu novou trafostanici. V případě potřeby je možné TS situovat do zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů podle potřeby. To bude upřesněno předepsanými územními studii.

Dostatečná je i síť elektronických komunikací, na kterou je možné navázat sítě pro obsluhu navržených zastavitelných ploch.

Nadmístní význam má radioreléový paprsek křížící zastavěné území obce a vysílač v západní polovině katastru. Tyto struktury nepředstavují reálný limit rozvoje obce.

Západní část řešeného území protíná trasa VTL plynovodu s vymezeným ochranným a bezpečnostním pásmem. Nekoliduje s žádným záměrem v území stanoveným Územním plánem.

V zastavěném území obce se nachází zatrubněná část toku místní drobné vodoteče Klobuš a několik dalších zatrubněných vodotečí. Jejich trasa není známá s dostatečnou přesností. Není ani zjištěn jejich aktuální technický stav a spádové poměry. Územní plán doporučuje provést průzkum, zaměření a pasportizaci všech zatrubněných vodotečí a dešťové kanalizace odvodňující průtah silnice I/38.

Podle dostupných údajů bude stav těchto vedení různorodý a většinou špatný. Územní plán navrhuje rekonstrukci, případně přeložky úseků tohoto systému odvádění povrchových vod do veřejně přístupných pozemků jako veřejně prospěšnou stavbu VT5.

V ploše veřejného prostranství s převahou zeleně proti hasičské zbrojnici Územní plán navrhuje přerušit zatrubnění toku a vytvořit v zeleni okrasnou malou vodní nádrž, která bude mít význam i pro zlepšení mikroklimatu obce za suchých horkých dní.

Současnou hlavní dopravní osou území je silnice I/38 procházející obcí. Na ni navazují v zastavěném území dopravně nevhodným způsobem blízkých křižovatek silnice II/332 ve směru na Milovice a Lysá nad Labem a silnice III/2759 směrem na Loučeň. Po realizaci přeložky silnice I/38 mimo zastavěné území nebude tato jinak neřešitelná dopravní závada nepříznivě vnímána.

Územní plán stabilizuje následující koridory dopravních staveb jako koridory nad plochami RZV:

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.

Kromě krátkého úseku nové obslužné komunikace pro zastavitelnou plochu Z2 územní plán nenavrhuje žádné nové místní komunikace.

Po zprovoznění přeložky silnice I/38 bude reálné rozšířit chodníky v trase současného průtahu obcí. To lze beze změny současného rozvržení ploch s rozdílným využitím.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Krchleby leží v rovinaté zemědělské krajině formované velkými vodními toky a působením větru v pleistocénu.

Krajinný typ v celém řešeném území je O04 – krajina polní

Tomu odpovídá i horninové podloží tvořené na východ od obce říčními písčitymi a štěrkopísčitymi sedimenty, na východní slánovci a jílovitými prachovci svrchní křídly (jizerské souvrství) a na severu sprašemi a sprašovými hlínami.

V současném období je území Krchleb mimo dosah a přímý vliv velkých vodních toků. Územím protékají v mělkých širokých depresích malé vodní toky Klobuš (přítok Mrliny) a Stračí potok (přítok Vlkavy) s jejich vesměs drobnými bezejmennými přítoky s občasným průtokem.

V řešeném území nebylo vyhlášeno žádné záplavové území.

Na vodní toky je vázána současná rozptýlená krajinná zeleň.

V řešeném území je minimální podíl lesních ploch - 1,62 ha - les v západní části území u Stračího potoka.

Potřebnou zeleň do krajiny vnese realizace ÚSES.

Návrh ÚSES

V řešeném území se navrhuje lokální ÚSES, který propojí ÚSESy navržené v Územních plánech obcí Všechlapy, Jíkev, Loučeň, Jizbice a Straky. Na území sousedních obcí se realizuje napojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální.

Navržené prvky ÚSES:

Biocentra:

LBC KR01 – 3,14 ha nefunkční k vymezení

LBC KR02 – 3,11 ha nefunkční k vymezení

LBC KR03 – 3,20 ha nefunkční k vymezení

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 k vymezení

LBK KR03 – 700 m nefunkční k vymezení

LBK KR04 – 2231 m nefunkční k vymezení

LBK KR05 – 749 m nefunkční k vymezení

LBK KR06 – 614 m nefunkční k vymezení

Následující podmínky využití pro vedení ÚSES jsou nadřazené ostatním plochám s rozdílným způsobem využití.

Pro využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití;

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
 - revitalizace vodních toků je žádoucí.
- podmíněčně přípustné:**
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- nepřipustné:**
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
 - rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků (mimo revitalizace), intenzifikace obhospodařování, trvalé odlesnění (změna druhu pozemku), těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněčně přípustné.
- Podmínky realizace:**
- 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;

Pro využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:**
- současné využití;
 - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
 - revitalizace vodních toků je žádoucí.
- podmíněčně přípustné:**
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- nepřipustné:**
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků (mimo revitalizace), intenzifikace obhospodařování, trvalé odlesnění (změna druhu pozemku), těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněčně přípustné.

- Podmínky realizace:

- vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin;
- výsadby a biotechnická opatření v biokoridorech 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;

Plochy změn v krajině

| Označení | Výměra (ha) | Plocha RZV | Důvod změny |
|----------|-------------|------------|--------------------------------------|
| K1 | 0,658 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR01 |
| K2 | 1,099 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR01 |
| K3 | 1,460 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR01 |
| K4 | 1,259 | MN.p | Realizace biocentra LBC KR01 |
| K5 | 0,562 | ZP | Realizace biocentra LBC KR01 |
| K6 | 0,281 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR02 |
| K7 | 0,727 | MN.p , ZP | Realizace biocentra LBC KR02 |
| K8 | 0,592 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR03 |
| K9 | 0,428 | MN.p | Realizace biokoridoru LBK KR03 |
| K10 | 0,462 | MN.p | Realizace biocentra LBC KR02 |
| K11 | 0,125 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR04 |
| K12 | 0,670 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR04 |
| K13 | 1,186 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR04 |
| K14 | 0,159 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR04 |
| K15 | 0,052 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR04 |
| K16 | 0,474 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR04 |
| K17 | 0,233 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR04 |
| K18 | 0,047 | ZP | Realizace biokoridoru LBK KR04 |
| K19 | 0,525 | MN.p , ZP | Realizace biokoridoru LBK KR04, KR06 |
| K20 | 1,012 | MN.p | Realizace biocentra LBC KR03 |
| K21 | 0,305 | MN.p | Realizace biokoridoru LBK KR06 |
| K22 | 0,442 | MN.p | Realizace biokoridoru LBK KR06 |
| K23 | 0,578 | MN.p | Realizace biokoridoru LBK KR05 |
| K24 | 0,584 | MN.p | Realizace biokoridoru LBK KR05 |

Prostupnost krajiny,

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 cyklostezky.

Prostupnost a rekreační využívání krajiny je řešením Územního plánu Krchleby zajištěno.

Protierozních opatření

Řešené území je postiženo větrnou erozí. Vodní eroze se v pozorovatelném měřítku běžně neuplatňuje. Výjimkou jsou pouze situace za extrémních přivalových dešťů, které vyvolají povrchový odtok. Jde o území s velmi mírnými svahy a malými sklony dna vodotečí.

Jako částečné protierozní opatření budou působit realizované prvky ÚSES. Větrnou erozi je možné omezit závlahou a vhodným zpracováním půdy s použitím

organických statkových hnojiv. Toto je ale mimo možnosti řešení v rámci územního plánu.

Ochrana před povodněmi,

V řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území.

Zastavěné území obce je ohrožováno extravilánovými povodněmi z přívalových dešťů, které vyvolají povrchový odtok na zemědělské půdě. Jde zejména o západní a severozápadní okraj zastavěného území.

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.

V rámci přeložky silnice I/38, veřejně prospěšná stavba D048, bude posouzen její vliv na tvorbu a průběh povrchového odtoku a navržena opatření s cílem pokud možno snížit ohrožení obce v porovnání se současným stavem.

V rámci územních studií vyžadovaných pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 bude jednou z podmínek řešení ochrany zastavěných ploch před vodami z extravilánu.

Rekreace,

Obec Krchleby a její okolí nepatří mez rekreační oblasti a není pro individuální rekreaci v chatách a chalupách příliš atraktivní. Rekreační možnosti pro obyvatele Krchleb a okolních sídel jsou ve využívání krajiny pro pěší a cykloturistiku.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nedobývají nerostné suroviny a není zde žádné chráněné ložisko nerostných surovin

Památková ochrana

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.

Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. V území leží archeologická lokalita „Na Husově“, viz koordinační výkres.

- 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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je jednou z nejdůležitějších částí urbanistické koncepce územního plánu. Podmínky využití

ploch určují způsob a celkový systém uspořádání současně zastavěných i zastavitelných ploch v řešeném území.

1. Zastavitelné území

Plochy bydlení

BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH)

Hlavní využití:

- Bytové domy

Přípustné využití:

- Individuální rodinné domy
- Občanská vybavenost sloužící příslušné ploše
- Veřejná prostranství
- Veřejná zeleň
- Dětská hřiště
- Parkování v rámci pozemku bytového nebo rodinného domu
- Místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
- Nezbytná technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výška zástavby a podlažnost dle stavu před stavební úpravou – do max. výšky 12 m
- Podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku
- Nároky na dopravu v klidu, minimálně jedno stání na bytovou jednotku na vlastním pozemku

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

Hlavní využití:

- Individuální rodinné domy
- Řadové rodinné domy

Přípustné využití:

- Základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše (např. zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, ordinace lékařů)
- Zahrady k obytným objektům
- Veřejná prostranství
- Veřejná zeleň

- Dětská hřiště
- Parkování v rámci pozemku rodinného domu
- Místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
- Nezbytná technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- Ubytovací zařízení v samostatných objektech

Podmínky prostorového uspořádání:

- Podlažnost max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- Maximální výška zástavby 9,0 m
- Podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku v zastavěném území
- Velikost pozemku pro izolovaný RD 500 m², pro řadový RD 250 m²
- Nároky na dopravu v klidu, minimálně dvě stání na bytovou jednotku na vlastním pozemku

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- Individuální (izolované) rodinné domy

Přípustné využití:

- Základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše (např. zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, ordinace lékařů)
- Zahrady k obytným objektům
- Doplnkové stavby a zařízení pro zemědělské samozásobení
- Veřejná prostranství
- Veřejná zeleň
- Dětská hřiště
- Parkování v rámci pozemku rodinného domu
- Místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
- Nezbytná technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- Bytové domy, řadové domy
- Ubytovací zařízení v samostatných objektech

Podmínky prostorového uspořádání:

- Podlažnost max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
- Maximální výška zástavby 8,5 m
- Podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 35 % v rámci pozemku v zastavitelném území, max. 40 % zastavěném území
- Velikost pozemku pro jeden RD 600 m² v zastavěném území
- Velikost pozemku pro jeden RD 650 m² v ploše Z2 a 800 m² v ploše Z1
- Stavby rodinných domů budou vzhledově přizpůsobeny charakteru okolní zástavby, zejména celkovou hmotou, poměrem šířky a délky půdorysu, orientací k veřejnému prostranství.
- V zastavěném území je možné maximálně jeden nový rodinný dům stavebně spojit se stávající stavbou rodinného domu
- Nároky na dopravu v klidu, minimálně dvě stání na bytovou jednotku na vlastním pozemku

Plochy rekreace

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Hlavní využití:

- Stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- Užitkové zahrady
- Doplnkové stavby a zařízení pro zemědělské samozásobení
- Místní komunikace
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmínečně přípustné využití:

- Plochy pro sport a rekreaci, za podmínek nerušení okolí zejména hlukem a světlem
- Přestavba stávajícího rekreačního objektu na rodinný dům

Nepřípustné využití:

- Bytové domy
- Stavby pro hromadné ubytování
- Stavby a zařízení neslučitelné s hlavní funkcí vymezené plochy pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- Minimální výměra stavebního pozemku 350 m².
- Zastavěnost stavebního pozemku max. 25% stavbou hlavní a 10% stavbami vedlejšími a zpevněnými plochami

- Maximální podlažnost jedno nadzemní podlaží a podkroví
- Maximální výška nových staveb 8,5 m nad úrovní stávajícího terénu
- Doplnkové stavby musí být svým vzhledem a objemem přizpůsobeny stavbě hlavní

Plochy občanského vybavení

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

Hlavní využití:

- Zařízení pro vzdělávání a výchovu
- Zařízení pro zdravotní služby
- Zařízení pro sociální služby
- Zařízení pro veřejnou správu
- Zařízení pro kulturní a církevní účely
- Doplnková zařízení pro sport a tělovýchovu (tělocvičny, hřiště, dětská hřiště)
- Zařízení pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- Veřejná prostranství
- Veřejná zeleň
- Parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
- místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Zařízení pro vědu a výzkum
- Služební byty

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- Hromadná ubytovací zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výška zástavby 12,0 m (měřeno od paty stavby po hřeben střechy)
- Podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 65 % v rámci pozemku v zastavěném území
- Stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ (OK)

Hlavní využití:

- Zařízení pro maloobchod
- Zařízení pro veřejné stravování a pohostinství
- Zařízení pro společenské a kulturní aktivity

Přípustné využití:

- Veřejná prostranství
- Veřejná zeleň
- Parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
- Nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Bydlení majitelů a provozovatelů. Pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití. Podíl bydlení nesmí přesáhnout 25% využití objektů pozemních staveb.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím
- Ubytovací zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výška zástavby 10,0 m.
- Podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %
- Parkování vozidel pouze na vlastním pozemku. Nesmí zatěžovat přilehlé komunikace.
- Stavby budou vzhledově přizpůsobeny charakteru okolní zástavby.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Hlavní využití:

- Hřiště
- Dětská hřiště
- Tenisové kurty
- Jiné sportovní plochy (minigolf apod.)
- Koupaliště

Přípustné využití:

- Veřejná prostranství
- Veřejná zeleň
- Protihluková opatření a zábrany
- Sociální zázemí (šatny, umývárny, WC)
- Oplocení
- Parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)

- Místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
- Nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- Zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)

Podmínečně přípustné využití:

- Sportovní haly a tělocvičny

Nepřípustné využití:

- Veškerá hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další)
- kapacitní sportovní zařízení s tribunami, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
- Veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- Podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 65 % v rámci stavebního pozemku

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOV (OH)

Hlavní využití:

- Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- Smuteční síň
- Zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
- Doprovodná zeleň
- Parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci hřbitova
- Nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- Na plochách veřejného pohřebiště a v jeho bezprostředním okolí do vzdálenosti 100 m jsou z hlediska hygieny nepřípustné podzemní stavby – např. studny, žumpy, septiky, sklepy a takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa
- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se

Plochy smíšené obytné

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití:

- Individuální rodinné domy

Přípustné využití:

- Občanské vybavení slučitelné s funkcí bydlení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity)
- Zahrady k obytným objektům
- Doplnkové stavby a zařízení pro zemědělské samozásobení
- Veřejná prostranství
- Veřejná zeleň
- Dětská hřiště
- Parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení a občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
- Místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
- Nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- Drobné komerční podnikání, nerušící výroba za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity
- Ubytování v rámci objektů rodinných domů
- Plochy pro sport a tělovýchovu slučitelné s funkcí bydlení

Nepřípustné využití:

- Veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost - dvě nadzemní podlaží + podkroví
- maximální výška zástavby 9 m.
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 45 %
- Stavby budou vzhledově přizpůsobeny charakteru okolní zástavby, zejména celkovou hmotou, poměrem šířky a délky půdorysu, orientací k veřejnému prostranství.
- Nároky na dopravu v klidu: Minimálně dvě stání na bytovou jednotku na vlastním pozemku. Parkování pro potřeby živnostenských provozů na vlastním pozemku.

Plochy výroby a skladování

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)

Hlavní využití:

- Výroba a skladování

Přípustné využití:

- Zařízení pro služby a prodej
- Související objekty pro administrativu
- Manipulační plochy
- Veřejná prostranství
- Veřejná zeleň
- Dětská hřiště a plochy pro rekreaci
- Ochranná a izolační zeleň
- Stravování pro potřeby výroby a skladování
- Sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
- Parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
- Nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Objekty pro výrobu za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
- Objekt pro bydlení pouze za účelem ochrany a správy objektu související s hlavním využitím dané plochy

Nepřípustné využití:

- Likvidace odpadů, odpadové hospodářství
- Zemědělská výroba
- Veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- Podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 65 % (z plochy stavebního pozemku), zbytek budou tvořit plochy zeleně
- Max. výška provozních staveb 11,0 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení)
- maximální výška administrativních budov 9,0 m

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Hlavní využití:

- Plochy a zařízení pro rostlinnou výrobu a přidružené drobné výroby

Přípustné využití:

- Zařízení pro služby a prodej
- Související objekty pro administrativu
- Manipulační plochy
- Plochy pro opravu zemědělských strojů
- Ochranná a izolační zeleň
- Stravování pro potřeby výroby a skladování
- Sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
- Parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
- Nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Objekty pro živočišnou výrobu
- Kompostárny
- Objekt pro bydlení pouze za účelem ochrany a správy objektu související s hlavním využitím dané plochy

Nepřípustné využití:

- Likvidace odpadů, odpadové hospodářství
- Veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- Podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 65 % (z plochy stavebního pozemku), zbytek budou tvořit plochy zeleně
- Max. výška staveb 12,0 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení)

Plochy veřejných prostranství

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

Hlavní využití:

- Místní a účelové komunikace
- Chodníky
- Veřejná prostranství pro pohyb, setkávání a odpočinek občanů

Přípustné využití:

- Veřejná, doprovodná a izolační zeleň
- Dětská hřiště
- Obecní mobiliář, drobná architektura
- Parkovací a odstavné plochy
- Autobusové zastávky
- Cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy
- Nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ (PZ)

Hlavní využití:

- Veřejná zeleň
- Chodníky
- Veřejná prostranství pro pohyb, setkávání a odpočinek občanů

Přípustné využití:

- Dětská hřiště
- Parkový mobiliář, drobná parková architektura
- Cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy
- Nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Parkovací a odstavné plochy

Neřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se

Plochy zeleně

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

Hlavní využití:

- Zahrady v zastavěném území

Přípustné využití:

- Zahradní domky, skleníky, pergoly, bazény
- Objekty pro uskladnění náradí a plodin
- Oplocení
- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Nestanovují se

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy, ev. jednom podzemním podlaží. Do 5 m výšky nad úrovní terénu

Doprava

DOPRAVA – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- Silnice I. II. a III. třídy

Přípustné využití:

- Náspy, zářezy, opěrné zdi
- Mosty, propustky
- Parkovací a odstavné plochy
- Cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
- Chodníky
- Příjezdové komunikace k plochám
- Autobusové zastávky
- Doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Sociální zázemí
- U rušených úseků silnic převod na ornou půdu nebo plochy přírodní zeleně

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se

DOPRAVA – DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

- Železniční doprava

Přípustné využití:

- Vlaková nádraží, zastávky
- Náspy, zářezy, opěrné zdi, protihlukové stěny
- Mosty, propustky
- Parkovací a odstavné plochy
- Chodníky
- Autobusové zastávky
- Sociální zázemí
- Doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Stavby a zařízení ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje za podmínky, že bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se

VÝZNAMNÉ POLNÍ A LESNÍ CESTY (DX)

Hlavní využití:

- Polní a lesní cesty

Přípustné využití:

- Mostky, propustky
- Parkovací a odstavné plochy
- Prvky mobiliáře v krajině
- Doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se

PODMÍNKY ÚZEMNÍHO ROZHODOVÁNÍ V DOPRAVNÍCH KORIDORECH:

(koridor přeložky silnice I/38, koridor železniční trati č. 071)

- Koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Do doby realizace příslušných dopravních staveb (přeložky silnice I/38; přeložky a zdvoukolejnění trati č. 071) je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní stavby včetně staveb souvisejících.
- Do doby realizace příslušných dopravních staveb je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce, (Ředitelství silnic a dálnic ČR; Správa železnic, státní organizace)

- Po realizaci příslušných dopravních staveb se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy vyznačené pod koridorem.

Technická infrastruktura

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury vodohospodářská

Přípustné využití:

- Čistírny odpadních vod
- Čerpací stanice
- Automatické tlakové stanice
- Doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Jiná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – SPOJE A ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury pro spoje a elektronické komunikace

Přípustné využití:

- Ústředny elektronických komunikačních zařízení
- Trafostanice
- Rozvodny
- Vysílače
- Doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Jiná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se

2. Nezastavitelné území

Plochy zemědělské

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – POLE (AP)

Hlavní využití:

- Orná půda

Přípustné využití:

- Realizace společných zařízení, tj. opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
- Větrolamy
- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Změna zemědělské kultury
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství dle §18, odst.5 Stavebního zákona
- Objekty drobné architektury (informační tabule, sakrální architektura)

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
- Jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů, rušení realizovaných prvků ÚSES

Plochy lesní

LES (LE)

Hlavní využití:

- Les

Přípustné využití:

- Přípustné využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
- Jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- Objekty drobné architektury (sakrální architektura), mobiliář (přístřešek, posezení, informační tabule)
- Oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří (oplocenky), oplocení obor nebo farmových chovů zvěře ve smyslu ust.32 odst.7 Lesního zákona
- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
- Terénní úpravy
- Obytné a rekreační objekty

Plochy přírodní

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Hlavní využití:

- Dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám

Přípustné využití:

- Extenzivní travní porosty
- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Objekty drobné architektury (informační tabule, sakrální architektura)

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
- Terénní úpravy
- Obytné a rekreační objekty

Plochy smíšené nezastavěného území

SMÍŠENÉ – (MN)

Hlavní využití:

- Víceúčelové zemědělské plochy

Přípustné využití:

- Realizace společných zařízení, tj. opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství dle §18, odst. (5) stavebního zákona
- Trvalé travní porosty
- Sady
- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Objekty drobné architektury (informační tabule, sakrální architektura),

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
- Terénní úpravy
- Obytné a rekreační objekty

SMÍŠENÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MN.z)

Hlavní využití:

- Trvalé travní porosty
- Sady

Přípustné využití:

- Realizace společných zařízení, tj. opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
- Trvalé zemědělské kultury
- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství dle §18, odst. (5) stavebního zákona
- Orná půda
- Objekty drobné architektury (informační tabule, sakrální architektura)

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
- Terénní úpravy
- Obytné a rekreační objekty

SMÍŠENÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MN.p)

Hlavní využití:

- Skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám
- Extenzivní travní porosty

Přípustné využití:

- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- Objekty drobné architektury (informační tabule, sakrální architektura)

Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
- Terénní úpravy
- Obytné a rekreační objekty

Plochy vodní a vodohospodářské

VODNÍ TOKY A PLOCHY (WT)

Hlavní využití:

- Vodní toky a plochy, rybníky, poldry a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované)

Přípustné využití:

- Vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
- Realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu,

Podmínečně přípustné využití:

- Nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
- Oplocování v průtočném profilu koryta
- Obytné a rekreační objekty

g) 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.

1. Veřejně prospěšné stavby

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

Veřejně prospěšné stavby stanovené ZÚR:

Dopravní infrastruktura:

D048 Koridor silnice I/38: přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka - dokončení) včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb, které mohou být umístěny i mimo vymezený koridor.

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). Podkladem pro vyvlastnění bude územní rozhodnutí, ve kterém budou 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.

Tato komunikace se napojuje na ulici Novou. Odbočka ulice Nová mezi č.p. 285 a 289, která v současnosti zpřístupňuje pozemky rozvojové plochy Krchleby západ (Z2), nemá dostatečnou šířku veřejného prostoru podle vyhl. č. 501/2006 Sb., aby v ní mohla být obousměrná komunikace (8,0 m). Proto je vymezena další větev komunikace pro přístup do rozvojové plochy z konce ulice Nová. Rozvojová plocha Krchleby západ bude přístupná oběma výše uvedenými větvemi komunikace, předpokládá se jednosměrný provoz.

Liniové stavby technické infrastruktury:

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 Zatrubnění vodních toků v obci

Této stavbě bude předcházet podrobný průzkum současných zadrubnění. Jejich záměra a pasportizace včetně výpočtu přítoků ze zpevněných ploch v obci i z extravilánových povodí. Na tomto základě bude navrženo technické řešení. Především kapacita zadrubněných úseků a způsob zachycení povrchového odtoku zejména z extravilánových povodí.

2. Veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšná opatření se navrhuje následující nefunkční prvky ÚSES a jim odpovídající změny v krajině

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

3. Plochy asanací

Územní plán Krchleby nenavrhuje žádné asanační úpravy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

4. Stavby a opatření k zajištění bezpečnosti státu

Územní plán Krchleby nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.

VD1 Obslužná komunikace pro napojení rozvojové plochy Krchleby západ (Pro tuto stavbu lze uplatnit jak vyvlastnění, tak předkupní právo.)

Údaje pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí:

| | |
|--|--|
| Katastrální území: | Krchleby u Nymburka (okres Nymburk); 674478 |
| Dotčené pozemky: | 114/34; 115/1; 115/5; 115/15; 1074/3; 1074/129 |
| Možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch: | Obec Krchleby Družstevní 36, 28802 Krchleby |

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán Krchleby nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplývala žádná kompenzační opatření dle §50 odst. (6) stavebního zákona.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Krchleby stanovuje podmínit rozhodování v území zpracováním územní studie na následujících zastavitelných plochách:

US1 - Z1, BV Bydlení v rodinných domech venkovské - 2,663 ha

Cílem územní studie bude navrhnout místní obslužné komunikace, inženýrské sítě a parcelaci plochy. Dále stanovit podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace, které budou mít za cíl zachování venkovského charakteru obce. Zejména typ a tvar

střechy rodinných domů. Orientaci hřebene šikmých střech. Stanovení stavební čáry, případně dalších regulačních čar. Orientaci pozemků tak, aby řešená plocha přecházela do volné krajiny zahradami rodinných domů.

Územní studie rozhodne, zda je nutné a účelné přeložit stávající venkovní vedení VN 22 kV.

V územní studii bude prověřeno, zda je území ohroženo extravilánovými povodněmi a podle potřeby bude navržena ochrana před přítokem povrchových vod z okolních zemědělsky využívaných pozemků.

Data územní studie budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Lhůta pořízení (vložení do evidence): do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

US2 - Z2, BV Bydlení v rodinných domech venkovské – 0,915 ha

Cílem územní studie bude navrhnout místní obslužné komunikace, inženýrské sítě a parcelaci plochy. Dále stanovit podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace, které budou mít za cíl zachování venkovského charakteru obce. Zejména typ a tvar střechy rodinných domů. Orientaci hřebene šikmých střech. Stanovení stavební čáry, případně dalších regulačních čar. Orientaci pozemků tak, aby řešená plocha přecházela do volné krajiny zahradami rodinných domů.

V územní studii bude prověřeno, zda je území ohroženo extravilánovými povodněmi a podle potřeby bude navržena ochrana před přítokem povrchových vod z okolních zemědělsky využívaných pozemků.

Data územní studie budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Lhůta pořízení (vložení do evidence): do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části:

Textová část územního plánu obsahuje 31 stran.

Grafická část obsahuje celkem 4 výkresy:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území – | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres – | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – | 1 : 5 000 |