

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU **Krchleby**



Pořizovatel:

Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Žižkovo náměstí 1, 286 01 Čáslav

Projektant :

ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora
Autorizace ČKA 962

Datum - září 2023

Dokumentace pro veřejné jednání
– pořízení změny zkráceným postupem

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územně plánovací dokumentace	Změna č.1 územního plánu Krchleby
Vydaná zastupitelstvem	Obce Krchleby
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje Žižkovo náměstí 1, 286 01 Čáslav
Jméno a příjmení	Martina Plechatová
Funkce	Referent odboru výstavby a regionálního rozvoje
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Změna č. 1 byla vydaná dne..... usnesením č. a nabyla účinnosti

Obsah dokumentace		
Územní plán		
<u>Textová část</u> včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability		
<u>Grafická část</u>	č.v.1 Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
	č.v.3 Technická infrastruktura	1 : 5 000
	č.v.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu	1 : 5 000
Odůvodnění územního plánu		
<u>Textová část</u>		
<u>Grafická část</u>	č.v.5 Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Obsah textové části územního plánu:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území
2. Vymezení zastavěného území, datum, k němuž bylo vymezeno
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
6. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu
8. 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
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování 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
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
13. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4) informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Výkresová dokumentace – převedení měněného územního plánu se změnami je v samostatných přílohách.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název :	změna č.1 územního plánu Krchleby
Vymezení řešeného území:	jsou to některé pozemky ve správním území obce Krchleby
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Projektant :	ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora
Autorizace ČKA 962	
Datum zpracování :	září 2023

Obec Krchleby má územní plán vydaný zastupitelstvem obce, vydaným dne 18.11.2009, usnesením zastupitelstva č. 335, nabyt účinnosti dne 7.12.2009. Zastupitelstvo obce Krchleby schválilo pořízení této 1. změny územního plánu.

Důvody pro pořízení změny územního plánu obce.

- Návrh zastavitelných ploch a vynechání některých původně uvažovaných zastavitelných ploch v souladu se zájmy obce na rozvoj svého území a i na požadavky obce a vlastníků pozemků - požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití některých pozemků.
- Prověření a uvedení do skutečného stavu některých, již za platnosti územního plánu, zastavěných ploch – **aktualizace zastavěného území**
- konverze Územního plánu do Jednotného standardu - **převod územní plánu do jednotného standardu** v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (zejména § 21a, 21b) a dále vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (zejména § 4 až § 19). V souladu s metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ (2. vydání, verze 02. 01 2023) vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj.
- převod ploch územního plánu do nové mapy DKM
- zpracování aktuálního Územního systému ekologické stability dle ZÚR Stč. Kraje do územního plánu
- úprava technické a dopravní infrastruktury / vynechání plynovodu, převod kanalizace a vodovodu z návrhu, vynechání ČOV.../

Názvy ploch níže jsou již převedeny do Jednotného standardu.

- poznámka / názvy ploch jsou již dle Jednotného standardu ÚP/

Údaje o navrhované změně:

- **změna č.1.A)** - změna navržené plochy- vynechání zastavitelné plochy Z 6 (v měněném územním plánu výroby a skladování - drobné výroby, služeb a řemesel) na plochu zemědělská stav (dle převodu do Jednotného standardu – plocha pole a trvalé travní porosty - AP) – na severovýchodním okraji Krchleb – bude převedena do nezastavitelné plochy. Výměra 2,70 hektarů.

-**změna č.1.B)** – vynechání zastavitelné plochy (v měněném územním plánu technické infrastruktury TV) na plochu zemědělská stav (dle převodu do Jednotného standardu – plocha smíšené nezastavěného území všeobecné- MU) stav – bude převedena do nezastavitelné plochy. Výměra 0,02 hektarů.

-**změna č.1.C)** – změna z navržené plochy (v měněném územním plánu bydlení – venkovského charakteru BV) na plochu zemědělská stav vynecháním části zastavitelné (dle převodu do Jednotného standardu – plocha pole a trvalé travní porosty - AP) plochy Z 2 – na východním okraji Krchleb – bude převedena do nezastavitelné plochy. Výměra vynechané části 1,2 hektarů.

-**změna č.1.D)** - změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z7 - rozšíření ploch pro bydlení na východním okraji v Krchlebech u plochy Z2– lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,08 hektarů na části pozemku p.č.63/41 a pozemku 63/34 k.ú. Krchleby u Čáslavi. Kultura orná BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I.

-**změna č.1.E)** - změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z8 - rozšíření ploch pro bydlení na jihozápadním okraji v Krchlebech u plochy Z3 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 2,80 hektarů na části pozemku p.č.162/10 k.ú. Krchleby u Čáslavi / jeho část již byla zahrnutá do stávající zastavitelné plochy Z3/. Kultura orná BPEJ 3.29.14 se stupněm ochrany IV. a BPEJ 3.46.02 se stupněm ochrany III.

-**změna č. 1.F)** - změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z9 - rozšíření ploch pro bydlení na jihozápadním okraji v Krchlebech u plochy Z4 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,90 hektarů na části pozemků p.č.259/24, 259/23, 259/22, 259/21, 259/20 a 259/19 k.ú. Krchleby u Čáslavi. Kultura orná BPEJ 3.46.02 se stupněm ochrany III.

-**změna č.1.G)** - změna z plochy plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z 10 - rozšíření ploch pro bydlení na západním okraji v Krchlebech u plochy Z1 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,30 hektarů na části pozemků p.č. 96/22, 92/26 a 96/29 k.ú. Krchleby u Čáslavi. Kultura orná BPEJ 3.46.02 se stupněm ochrany III.

-**změna č. 1.H)** - změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z 11 - rozšíření ploch pro bydlení na západním okraji v Chedrbí– lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,32 hektarů na části pozemku p.č.200/5 a pozemcích p.č.200/7 a 200/5 k.ú. Chedrbí. Kultura orná BPEJ 5.46.02 se stupněm ochrany III.

-**změna č.1.CH)** – změna z navržené plochy bydlení – venkovského charakteru (BV) vynecháním části zastavitelné plochy Z 4 na plochu zemědělská stav (dle převodu do Jednotného standardu – plocha pole a trvalé travní porosty - AP) – na jižním okraji Krchleb – bude převedena do nezastavitelné plochy. Výměra vynechané části 0,35 hektarů.

Změna č.1 I)

– **překreslení /převedení/ územního plánu do nových DKM mapových podkladů v jednotném standardu.**

Aktualizace zastavěného území. Při zpracování návrhu změny územního plánu je aktualizována hranice zastavěného území.

změna č.1.J) konverze Územního plánu do Jednotného standardu - **převod územní plánu do jednotného standardu** v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (zejména § 21a, 21b) a dále vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (zejména § 4 až § 19). V souladu s metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ (2. vydání, verze 02. 01 2023) vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj.

TATO ZMĚNA JE PROVEDENA V V PŘÍLOHÁCH. Výkresová dokumentace – převedení měněného územního plánu se změnami je v samostatných přílohách.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území je vymezeno v dokumentaci schváleného územního plánu a **aktualizováno touto změnou.**

3 . ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Urbanistická koncepce je dána současným stavem využití, uspořádání území a zástavby obce. Změna nemá vliv na urbanistickou koncepci. Navrženou změnou střety a problémy v území nevzniknou. Změna se týká pouze úpravy několika ploch.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje a ani urbanistická koncepce dána platným územním plánem se nemění.

b) vymezení zastavitelných ploch a změn

Změnou je výstavba navržena v těchto plochách:

Označení plochy	Značka	Popis plochy – funkce	Podmínky využití - omezení
<u>Změna č.1.D)</u> Z7	BV	<u>změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV)</u> -- rozšíření ploch pro bydlení na východním okraji v Krchlebech u plochy Z2– lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,08 hektarů na části pozemku p.č.63/41 a pozemku 63/34 k.ú. Krchleby u Čáslavi. Plocha je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
<u>změna č. 1.E)</u> Z8	BV	– z plochy zeleň zahrad ZZ <u>na plochu – (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV)</u> - rozšíření ploch pro bydlení na jihozápadním okraji v Krchlebech u plochy Z3 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 2,80 hektarů na části pozemku p.č.162/10 k.ú. Krchleby u Čáslavi / jeho část již byla zahrnuta do stávající zastavitelné plochy Z3/. Plocha je mimo zastavěné území.	Přiléhá k silnici. V souladu s § 7 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nutno vymezit veřejné prostranstvím o výměře minimálně 1000 m2. Bude vymezeno v následných řízení – územní řízení. Respektován bude přilehlý RBK.
<u>změna č.1 F)</u> Z9	BV	<u>Změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV)</u> - rozšíření ploch pro bydlení na jihozápadním okraji v Krchlebech u plochy Z4 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,90 hektarů na části pozemků p.č.259/24, 259/23, 259/22, 259/21, 259/20 a 259/19 k.ú. Krchleby u Čáslavi. Plocha je mimo zastavěné území.	Přiléhá k silnici.
<u>změna č.1. G)</u> Z10	BV	<u>Změna z plochy plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z 10</u> - rozšíření ploch pro bydlení na západním okraji v Krchlebech u plochy Z1 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,30 hektarů na části pozemků p.č. 96/22, 92/26 a 96/29 k.ú. Krchleby u Čáslavi. Plocha je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
<u>změna č.1. H)</u> Z11	BV	<u>Změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV)</u> - rozšíření ploch pro bydlení na západním okraji v Chedrbí– lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,32 hektarů na části pozemku p.č.200/5 a pozemcích p.č.200/7 a 200/5 k.ú. Chedrbí. Plocha je mimo zastavěné území.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.

V plochách nebude vymezeno veřejné prostranství. Svoji velikostí nedosahují velikostního parametru, kromě plochy Z8, nepřesahují výměru 2 hektary a proto není v nich v souladu s § 7 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nutno vymežit veřejné prostranstvím o výměře minimálně 1000 m².

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Návrhem je změněna hranice zastavěného území dle skutečného stavu, některých již od platnosti ÚP, zastavěných ploch.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

Změna nemá vliv na koncepci technické infrastruktury. Aktualizován byl jejich stav - úprava technické a dopravní infrastruktury / vynechání plynovodu, převod kanalizace a vodovodu z návrhu, vynechání ČOV.../.

Samotné změny se technické infrastruktury netýkají, pouze dochází k aktualizaci.

6 . KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce uspořádání krajiny je dána schváleným územním plánem. Změna územního plánu nemění koncepci uspořádání krajiny.

Respektována je oblast krajinného rázu. Plochy změny jsou převážně v zastavěném území a minimální velikosti, tak nemají vliv na krajinný ráz. Respektovány jsou významné krajinné prvky- návrh 1. změny do nich nezasahuje.

Územní systém ekologické stability je uveden ve schváleném územním plánu. Změna nemění tento systém změnou.

Hranice záplavových území vč. aktivní zóny záplavového území jsou vyznačeny v platném územním plánu (č.v.5 – koordinační výkres a č.v. 3 – technická infrastruktura/.

V řešeném území se nachází ochranná pásma a objekty související s vojenským letištěm Čáslav. V tomto ochranném pásmu podléhá výstavba vydání závazného stanoviska MO ČR.

Požadavky MO již byly řešeny a jsou zakotveny v textové části platného /měněného/ územního plánu (v kapitole: „Požadavky z hlediska civilní ochrany a obrany státu.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ


Platným územním plánem je území rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné). Regulace navržených ploch je již v něm dána.

Změna se týká úpravy části územního plánu – změny a rozvoje několika ploch

8 . VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (dle § 2 zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon).

Změnou se jejich vymezení upravuje. Některé jsou již realizovány.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb. - stavební zákon)	
Dopravní infrastruktura	
VD	nejsou navrhovány
Technická infrastruktura - vodní hospodářství	
VT	nejsou navrhovány
Technická infrastruktura - energetika	
VT	nejsou navrhovány
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb. - stavební zákon) založení prvků územního systému ekologické stability (označení VÚ prvky ÚSES)	
	VPO pro založení prvků ÚSES s možností vyvlastnění
VU1	regionální biocentrum - RBC928
VU2	regionální biokoridor - RK1304
VU3	regionální biokoridor - RK1338
VU4	regionální biokoridor - RK1315
VU5	lokální biocentrum - LBC6744504
VU6	lokální biocentrum - LBC13
VU7	lokální biocentrum - LBC14
VU8	lokální biocentrum - LBC15
VU9	lokální biocentrum - LBC16
VU10	lokální biocentrum - LBC17
VU11	lokální biocentrum - LBC35
VU12	lokální biokoridor - LBK62

Veřejně prospěšná opatření : (podle § 2 odstavce 1 písmeno m) zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon) -

Navržená **změna** nevyžaduje stanovit nové veřejně prospěšné stavby

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu:

V území nejsou nové navrhovány.

Plochy pro asanaci, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nejsou navrhovány.

9 . VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
Nejsou navrhovány.

10 .ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI :

Textová část územního plánu je na 9 listech.

Počet výkresů grafické části: 4

Textová část odůvodnění územního plánu je na 2 listech.

Počet výkresů grafické části: 2

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ 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

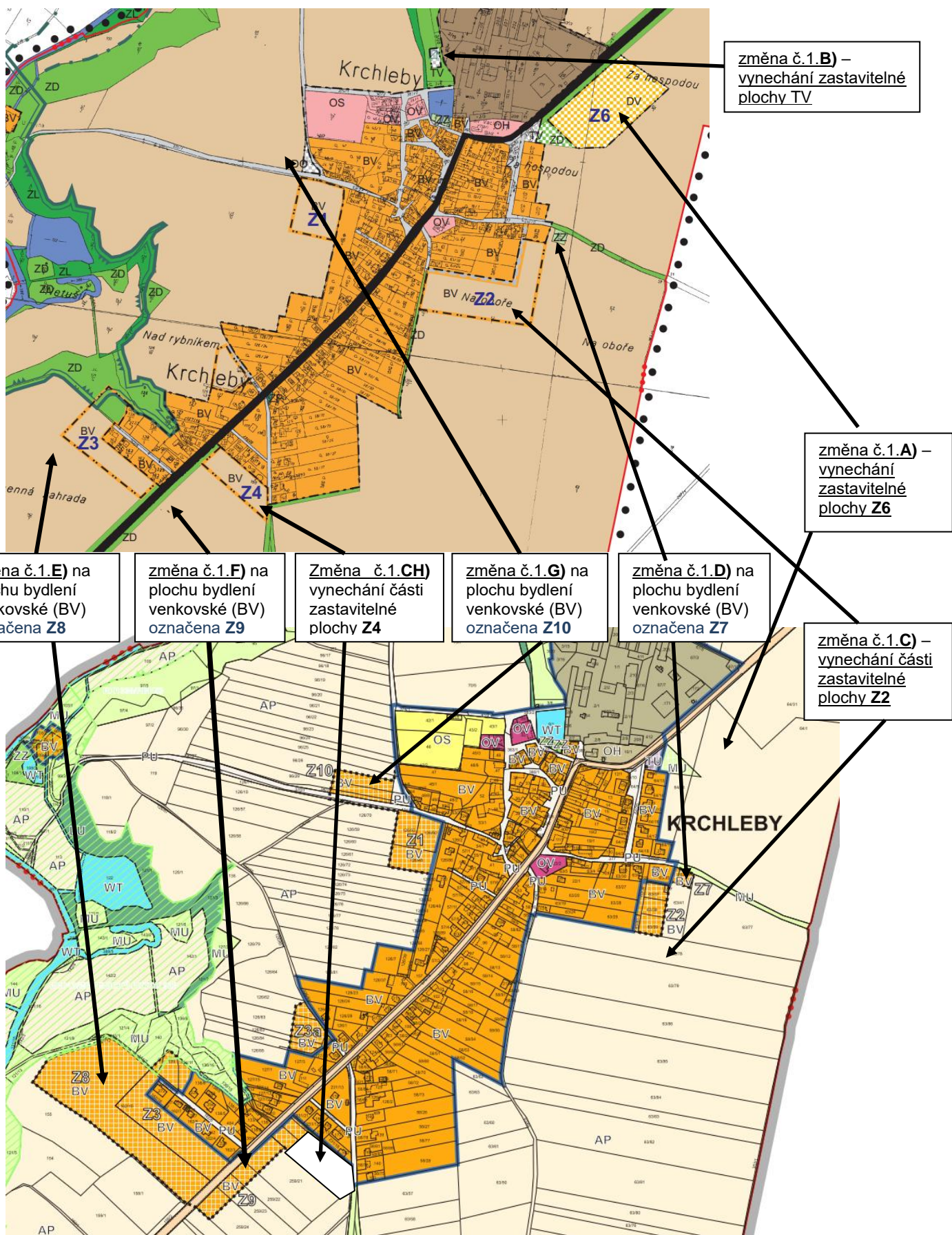
Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie nebudou vymezovány. Změna se týká pouze úpravy části územního plánu – změny a rozvoje několika ploch.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou. Změna je nemění.

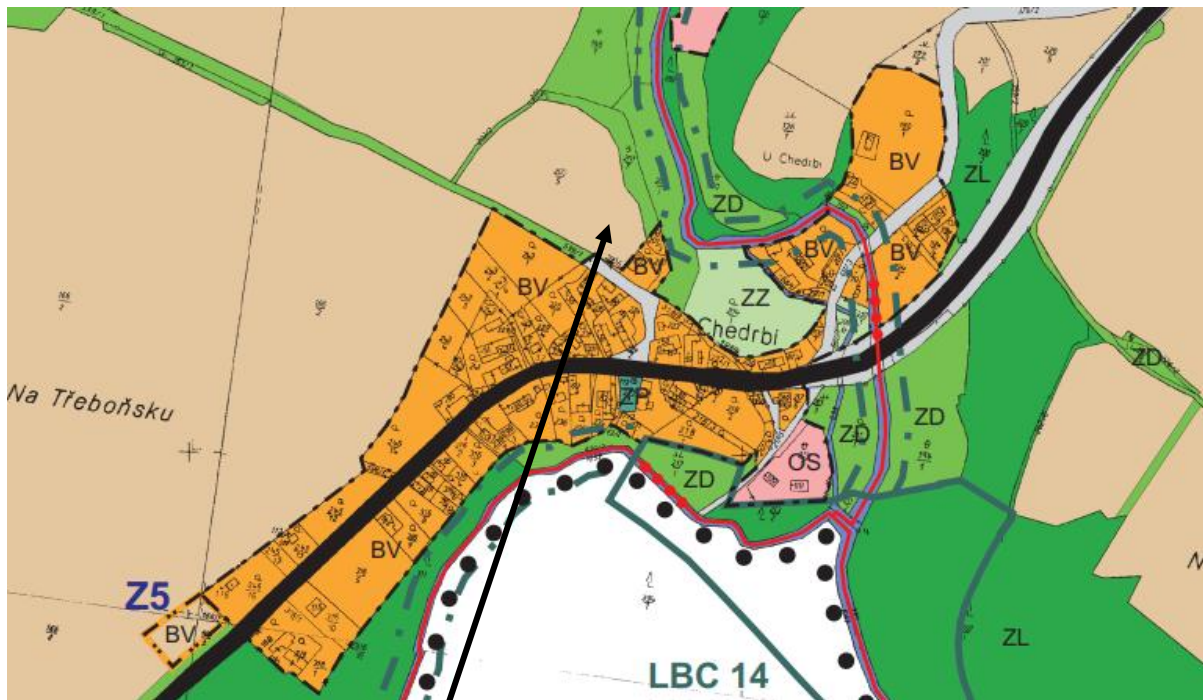
VYZNAČENÍ ZMĚN V HLAVNÍM VÝKRESU č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

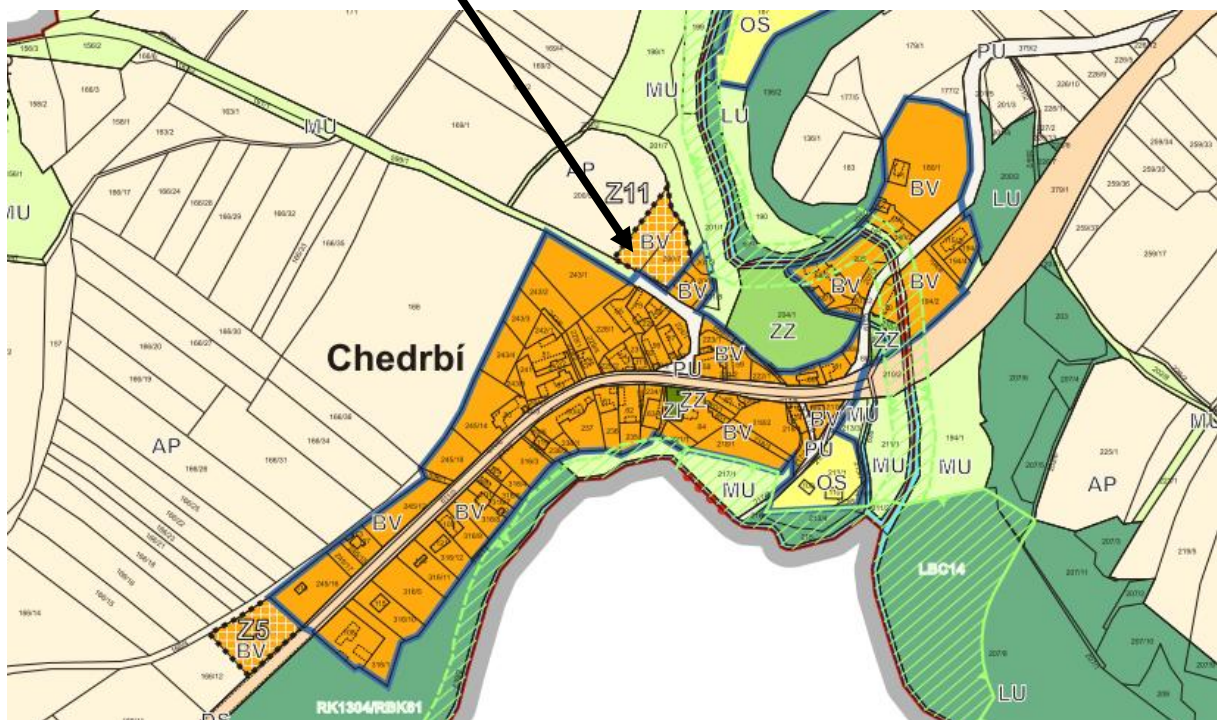


Vyznačení změn ve výkresu v Jednotném standardu ÚP

STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN



změna č.1.H) na plochu
bydlení venkovské (BV)
označena Z11

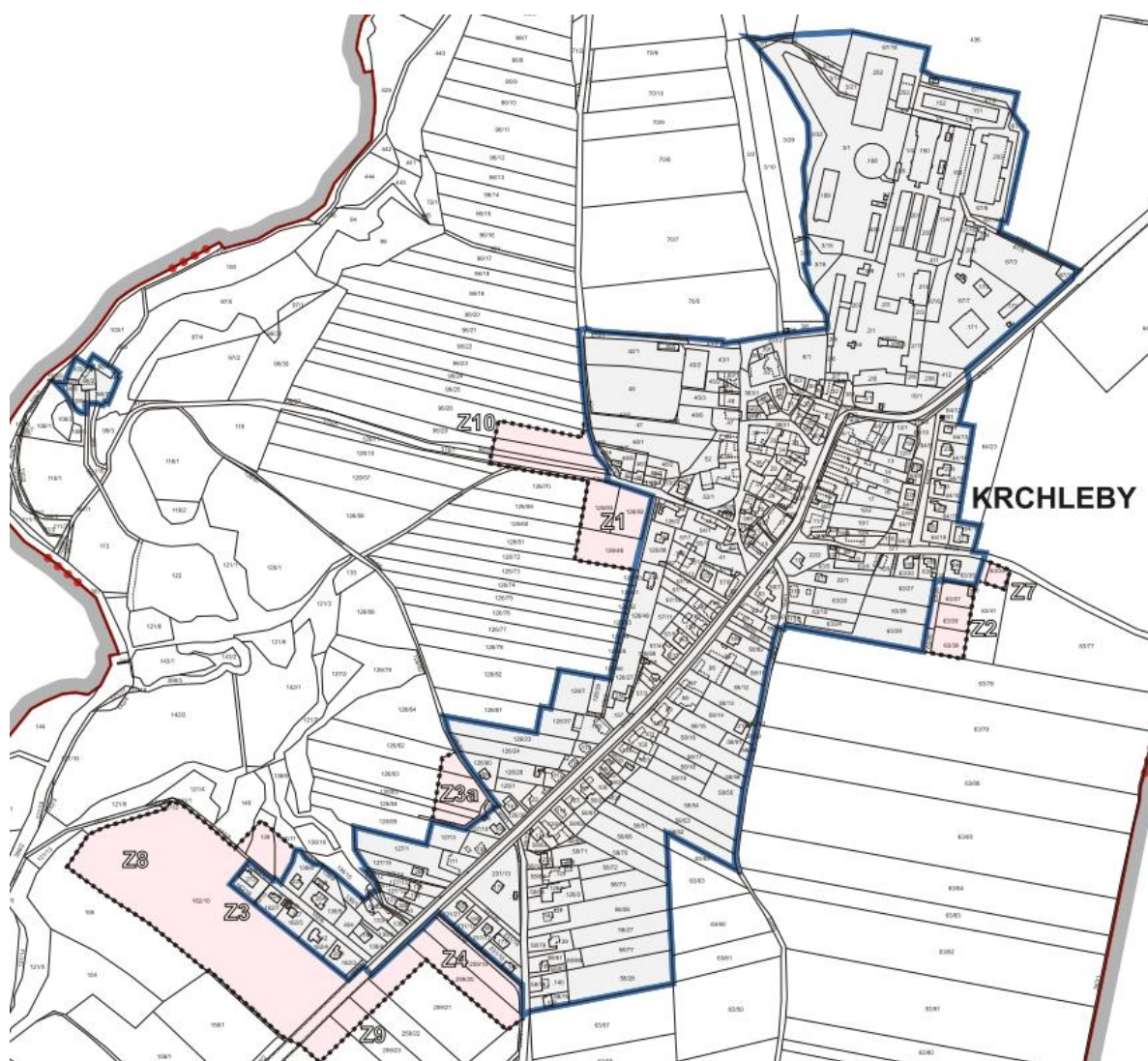


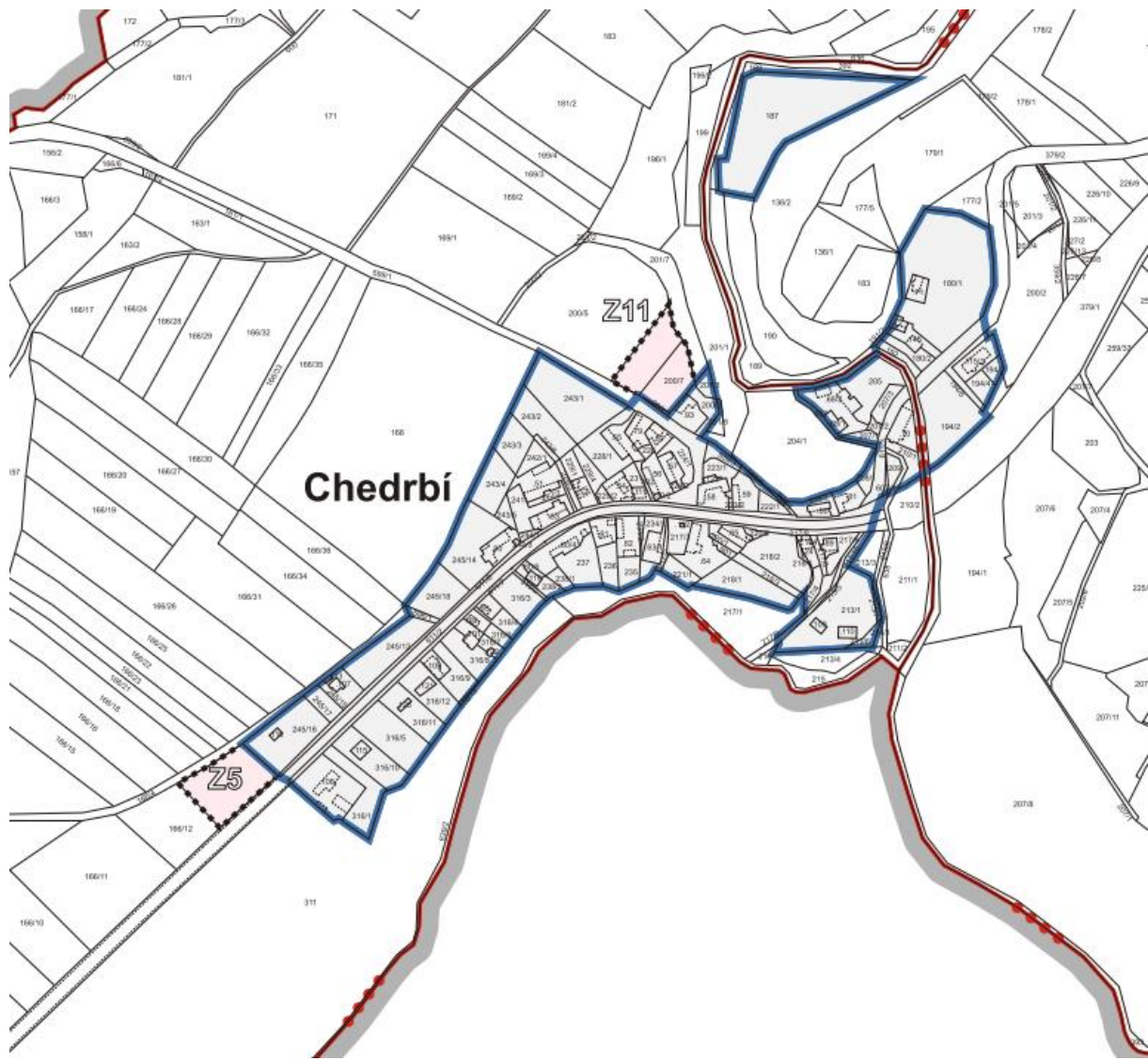
Vyznačení změn ve výkresu v Jednotném standardu ÚP

VÝKRES Č. 1 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Pouze změny tyto mění zastavitelné území

- **změna č.1.A)** - vynechání zastavitelné plochy Z 6
- **změna č.1.B)** – vynechání zastavitelné plochy technické infrastruktury
- **změna č.1.C)** – vynecháním části zastavitelné plochy Z 2
- **změna č.1.D)** - návrh na plochu bydlení venkovské (BV) označena **Z7**
- **změna č.1.E)** - návrh na plochu bydlení venkovské (BV) označena **Z8**
- **změna č. 1.F)** - návrh na plochu bydlení venkovské (BV) označena **Z9**
- **změna č.1.G)** - návrh na plochu bydlení venkovské (BV) označena **Z 10**
- **změna č. 1.H)** - návrh na plochu bydlení venkovské (BV) označena **Z 11**
- **změna č.1.CH)** –vynecháním části zastavitelné plochy Z 4



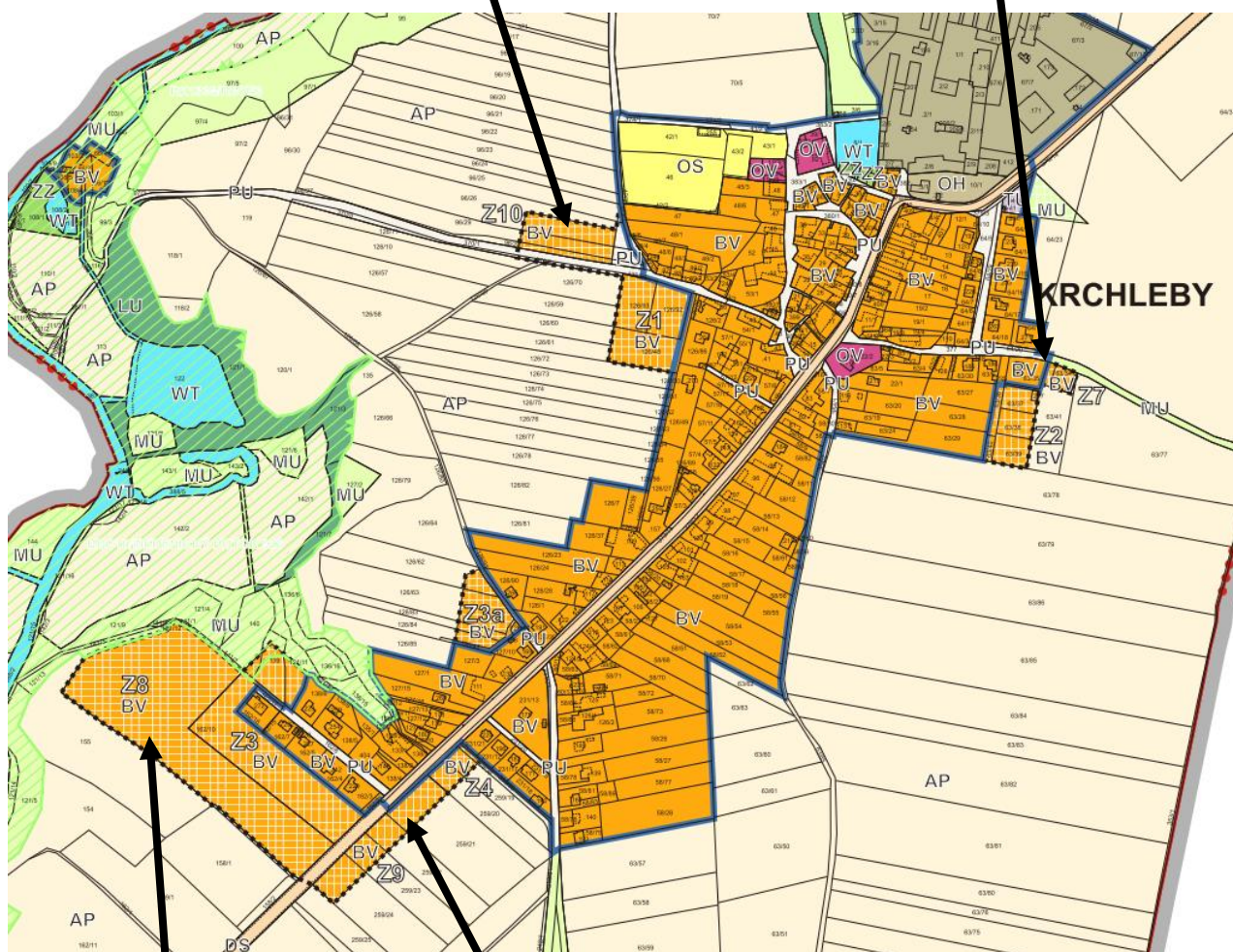


OBSAH: ÚZEMNÍ PLÁN KRCHLEBY 1. ZMĚNA ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ		1:5000
Pořizovatel: MěÚ Čáslav		Číslo výkresu: 1
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl		Datum: 09/2023

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

změna č. G.) – návrh plochy
bydlení Z10
změna z plochy pole a trvalé
travní porosty (AP)
na plochu bydlení –
venkovského (BV)

změna č. D.) – návrh plochy
bydlení Z7
změna z plochy pole a trvalé
travní porosty (AP)
na plochu bydlení –
venkovského (BV)



změna č. E.) – návrh plochy
bydlení Z8
změna z plochy pole a trvalé
travní porosty (AP)
na plochu bydlení –
venkovského (BV)

změna č. F.) – návrh plochy
bydlení Z9
změna z plochy pole a trvalé
travní porosty (AP)
na plochu bydlení –
venkovského (BV)

ZMĚNY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

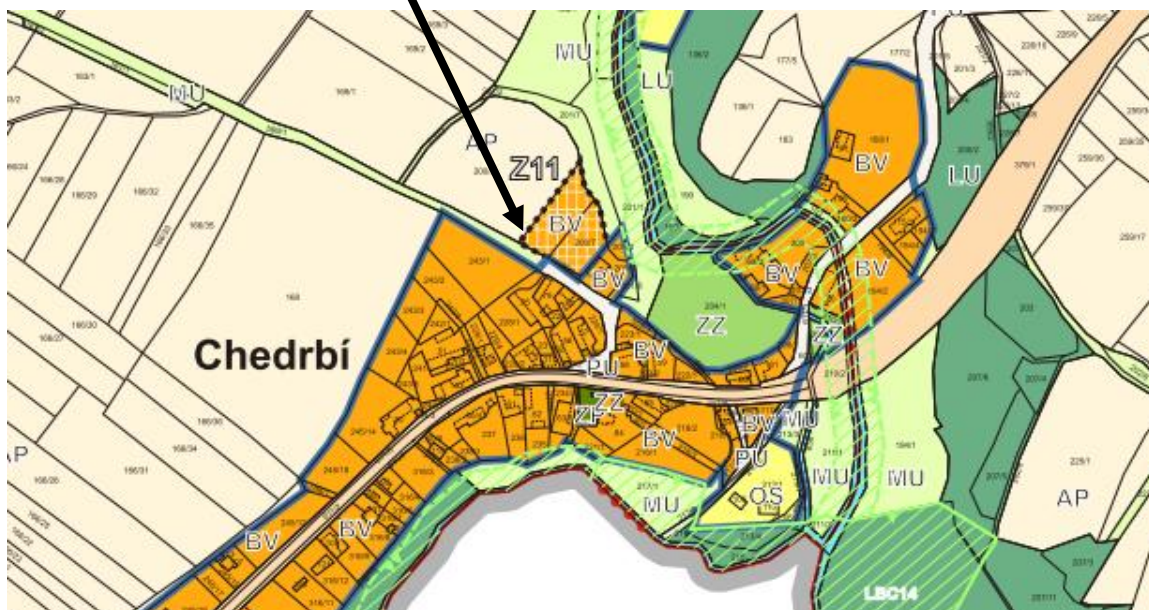
- změna č.1.A) vynechání zastavitelné plochy Z 6 na plochu – pole a trvalé travní porosty - AP

-změna č.1.B) – vynechání zastavitelné plochy technické infrastruktury na plochu – smíšené nezastavěného území všeobecné- MU

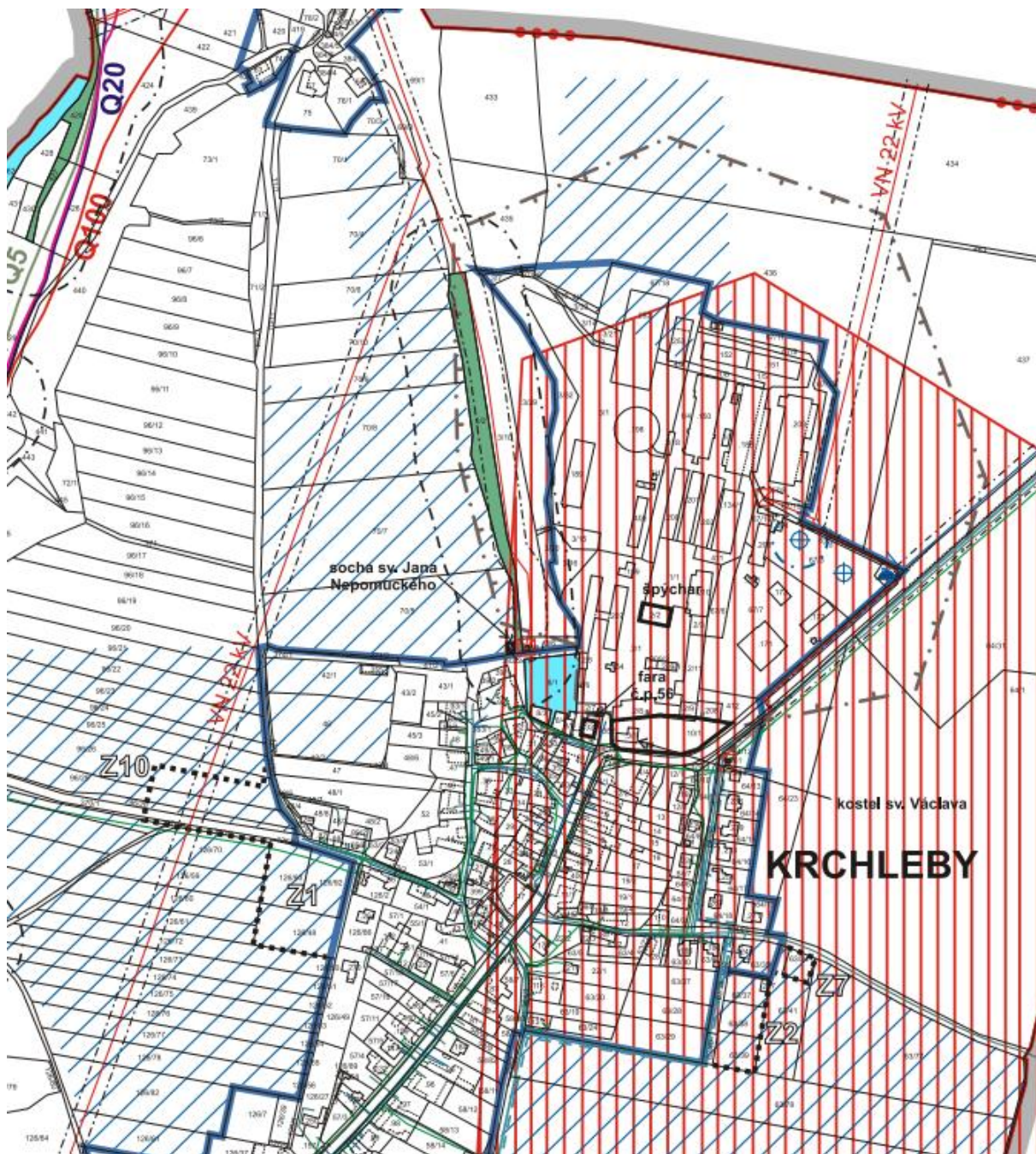
-změna č.1.C) – vynechání části zastavitelné plochy Z 2 – na plochu – pole a trvalé travní porosty - AP

-změna č.1.CH) –vynechání části zastavitelné plochy Z 4 na plocha pole a trvalé travní porosty - AP

změna č. H) – návrh plochy
bydlení **Z11**
změna z plochy pole a trvalé
travní porosty (AP)
na plochu bydlení –
venkovského (BV)



OBSAH:	
ÚZEMNÍ PLÁN KRCHLEBY	
1. ZMĚNA	
HLAVNÍ VÝKRES	
1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 2
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 09/2023



VÝKRES JE V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE

OBSAH:	
ÚZEMNÍ PLÁN KRCHLEBY	
1. ZMĚNA	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 3
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 09/2023



VÝKRES JE V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE

OBSAH:
ÚZEMNÍ PLÁN KRCHLEBY
1. ZMĚNA
VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1:5000

Pořizovatel: MěÚ Čáslav

Číslo výkresu: 4

Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl

Datum: 09/2023

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1)** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2)** vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3)** komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4)** informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 leží řešené území jižně od rozvojové osy OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno (Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2).

Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2 / PUR 56, ZÚR 26, 27/. Důvodem vymezení je, že se jedná o území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava - Brno, v úseku Havlíčkův Brod - Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí.

Republikový význam má vymezení koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Brno procházející jihozápadně od řešeného území.

Leží u rekreační oblasti SOBK4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem ZÚR (**Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR SK) ve znění 1. 2. a 7 aktualizace.), byl prověřen soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v celém správním území obce.

Územní systém ekologické stability je vymezen. Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

Plochy změny nezasahují do těchto záměrů a respektují je.

Změna je velmi malého plošného rozsahu.

Změna nemá vliv na okolní správní území.

Navržené změny a plochy jsou v souladu se záměry Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Politiky územního rozvoje ČR.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY:

Požadavky schváleného záměru obsahu změny byly splněny. Navržená změna je s ním v souladu.

Dokumentace je upravena dle platného stavebního zákona č.183/2006 Sb, a jeho prováděcích vyhlášek.

Výkresová dokumentace – převedení měněného územního plánu se změnami je v samostatných přílohách.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast není požadováno.

Respektována je oblast krajinného rázu. Plochy změny jsou převážně u zastavěného území a minimální velikosti, tak nemají vliv na krajinný ráz. Respektovány jsou významné krajinné prvky- návrh 1. změny do nich nezasahuje.

3. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl návrh zpracován ve variantách. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí. Navržené řešení navazuje na stávající stav. Koncepce řešení schváleným územním plánem se nemění.

Zdůvodnění změny:

Důvodem pro pořízení této změny je požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití některých pozemků. Prověření a uvedení do skutečného stavu některých již za platnosti ÚP zastavěných ploch.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Plochy změny jsou rozšíření minimální výměry.

Realizace záměru změny si vyžádá zábor 4,4 ha z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území. Půdy jsou kvalitní se stupněm ochrany I a méně kvalitní se stupněm ochrany III a IV.

Platný územní plán / měněný/ uvažoval se zábořem zemědělské půdy ve výši 6,57 hektarů.

Snížení záboru toto změnou je navrženo na 4,27 hektarů. Oproti návrhu změny je vynechána větší výměra nejkvalitnějších půd – bonity I .

Podrobnější charakteristika změn:

-změna č.1.D) - změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z7 - rozšíření ploch pro bydlení na východním okraji v Krchlebech u plochy Z2 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,08 hektarů na části pozemku p.č.63/41 a pozemku 63/34 k.ú. Krchleby u Čáslavi.

-změna č.1.E) - Změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z8 - rozšíření ploch pro bydlení na jihozápadním okraji v Krchlebech u plochy Z3 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 2,80 hektarů na části pozemku p.č.162/10 k.ú. Krchleby u Čáslavi / jeho část již byla zahrnutý do stávající zastavitelné plochy Z3/.

-změna č. 1.F) - Změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z9 - rozšíření ploch pro bydlení na jihozápadním okraji v Krchlebech u plochy Z4 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,90 hektarů na části pozemků p.č.259/24, 259/23, 259/22, 259/21, 259/20 a 259/19 k.ú. Krchleby u Čáslavi. Kultura orná BPEJ 3.46.02 se stupněm ochrany III.

-změna č.1.G) - Změna z plochy plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z10 - rozšíření ploch pro bydlení na západním okraji v Krchlebech u plochy Z1 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,30 hektarů na části pozemků p.č. 96/22, 92/26 a 96/29 k.ú. Krchleby u Čáslavi.

-změna č. 1.H) - Změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z 11 - rozšíření ploch pro bydlení na západním okraji v Chedrbí- lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,32 hektarů na části pozemku p.č.200/5 a pozemcích p.č.200/7 a 200/5 k.ú. Chedrbí.

Plošné a prostorové uspořádání území, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny se navrženou změnou nemění. Jejich umístění je v souladu s koncepcí územního plánu. Jsou napojeny na stávající komunikace a inženýrské sítě.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se mění proti řešení platného územního plánu. Provedena je již kanalizace a napojení na vodovodní řady. Není třeba umístit čistírnu odpadních vod v řešeném území – jejich odvod je proveden na ČOV Čáslav. Nebude realizována plynofikace obce.

Změna nepatrně rozšíří zastavitelné území obce.

Navržená změna územního plánu se týká rozvoje zastavitelných ploch území. Změny jsou mimo zastavěné území.

Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Záměr je kladně projednán s dotčenými orgány.

Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Respektována je ochrana nezastavěného území. Za zábor nových ploch změnou je navrženo vynechání části stávajících ploch.

4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí není vypracováno - ve stanoviscích k projednávanému obsahu změny nebylo vyhodnocení požadováno. Změna se týká pouze úpravy části územního plánu – změny využití několika ploch.

Na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu obsahu změny č. 1.

- orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Krchleby na životní prostředí (tzv. SEA),

- příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Územní plán řeší rozvoj obytných ploch. S navrženými plochami k zastavění se počítá v návrhovém období.

Realizace záměru změny si vyžádá zábor 4,4 ha z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území. Půdy jsou kvalitní se stupněm ochrany I pouze 0,08 ha a méně kvalitní se stupněm ochrany III a IV je 4,32 hektarů.

ZÁBOR MĚNÍ POUZE změna č.1.D) Z7, změna č. E) Z8 , změna č. 1.F) Z9, změna č. 1 G) Z10 a změna č. 1 H) Z11.

Platný územní plán / měněný/ uvažoval se zábohem zemědělské půdy ve výši 6,57 hektarů.

Snížení záboru toto změnou je navrženo na 4,27 hektarů. Oproti návrhu změny je vynechána větší výměra nejkvalitnějších půd – bonity I .

-změna č.1.D) - změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z7 - rozšíření ploch pro bydlení na východním okraji v Krchlebech u plochy Z2– lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,08 hektarů na části pozemku p.č.63/41 a pozemku 63/34 k.ú. Krchleby u Čáslavi. Kultura orná BPEJ 3.02.00 se stupněm ochrany I.

-změna č.1.E) - změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z8 - rozšíření ploch pro bydlení na jihozápadním okraji v Krchlebech u plochy Z3 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 2,80 hektarů na části pozemku p.č.162/10 k.ú. Krchleby u Čáslavi / jeho část již byla zahrnutý do stávající zastavitelné plochy Z3/. Kultura orná BPEJ 3.29.14 se stupněm ochrany IV. a BPEJ 3.46.02 se stupněm ochrany III.

-změna č. 1.F) - změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z9 - rozšíření ploch pro bydlení na jihozápadním okraji v Krchlebech u plochy Z4 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,90 hektarů na části pozemků p.č.259/24, 259/23, 259/22, 259/21, 259/20 a 259/19 k.ú. Krchleby u Čáslavi. Kultura orná BPEJ 3.46.02 se stupněm ochrany III.

-změna č.1.G) - změna z plochy plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z 10 - rozšíření ploch pro bydlení na západním okraji v Krchlebech u plochy Z1 – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,30 hektarů na části pozemků p.č. 96/22, 92/26 a 96/29 k.ú. Krchleby u Čáslavi. Kultura orná BPEJ 3.46.02 se stupněm ochrany III.

-změna č. 1.H) - změna z plochy (v měněném územním plánu zemědělské) dle převodu do Jednotného standardu na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z 11 - rozšíření ploch pro bydlení na západním okraji v Chedrbí– lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,32 hektarů na části pozemku p.č.200/5 a pozemcích p.č.200/7 a 200/5 k.ú. Chedrbí. Kultura orná BPEJ 5.46.02 se stupněm ochrany III.

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitě určené pro bydlení bude větší část užívána jako zeleň.

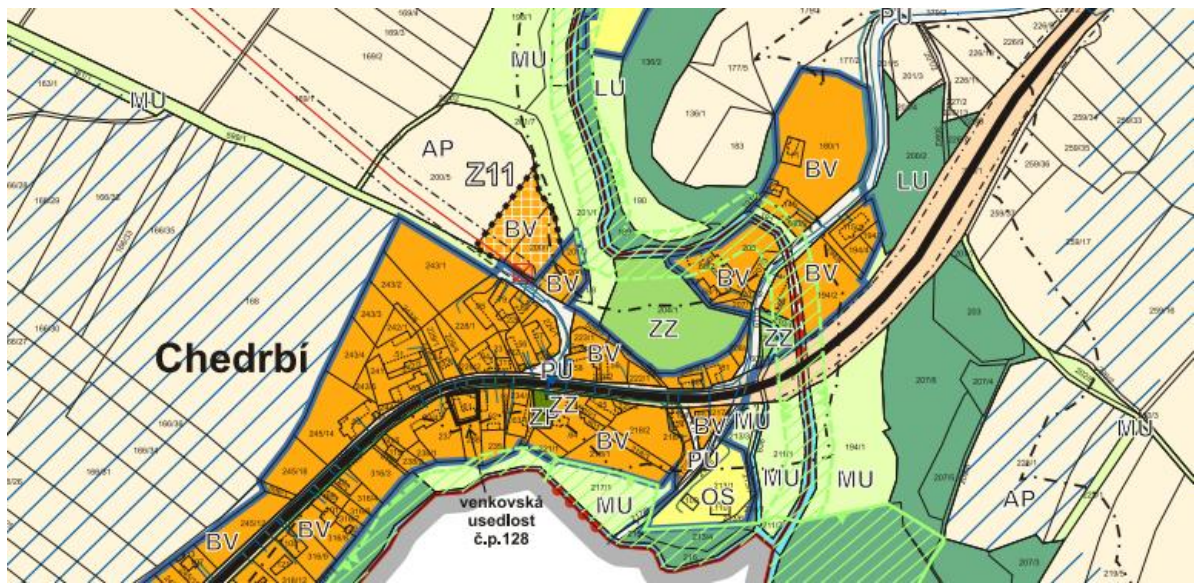
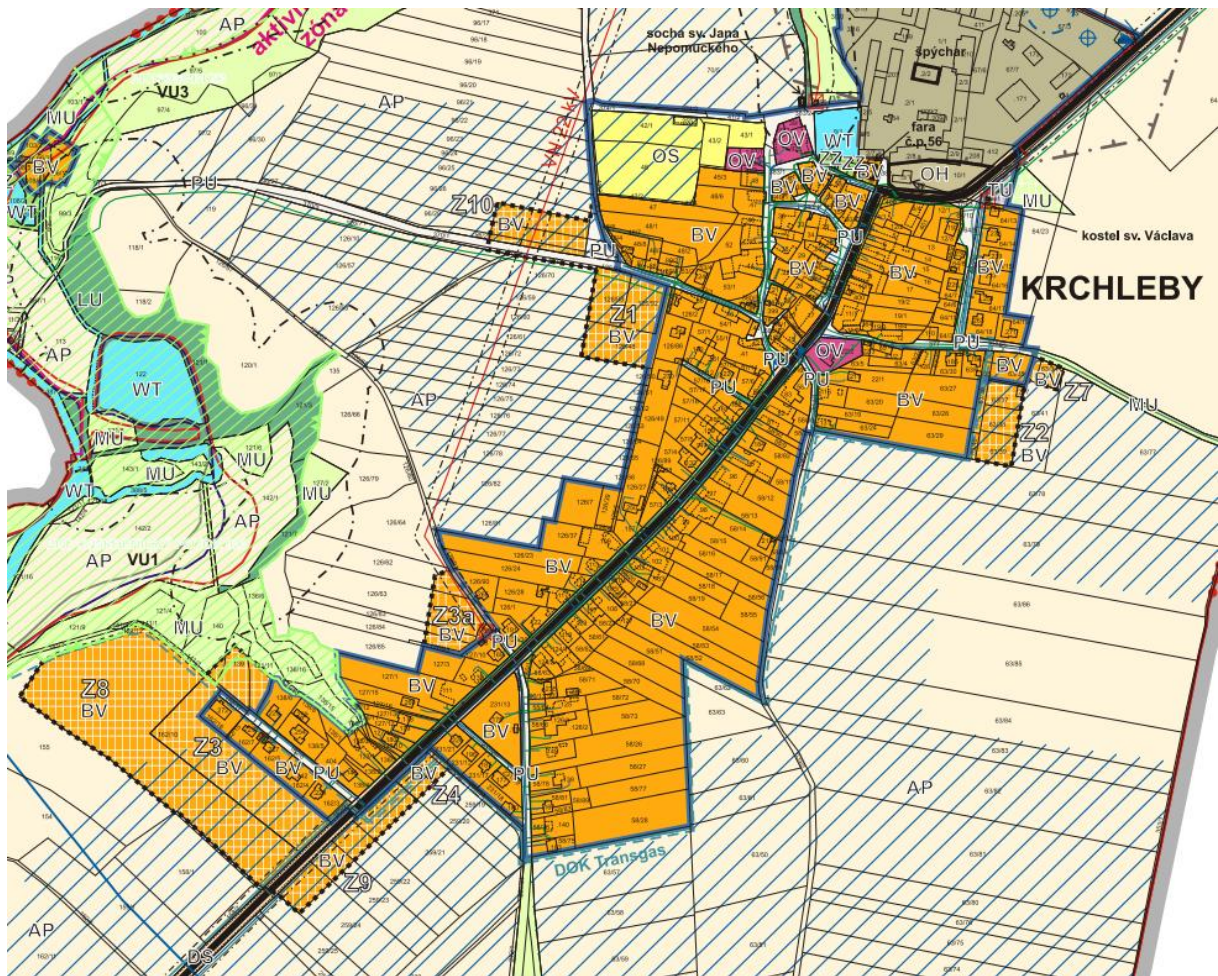
Krchleby 1. Změna

Tabulka - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu

(Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb.)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záborů (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.					
1 D) Z7	bydlení	0,08	0,08				nejdou	ANO	není		
1 E) Z8	bydlení	2,80		2,30	0,50		nejdou	ANO část	není		
1 F) Z9	bydlení	0,90		0,90			nejdou	ANO	není		
1 G) Z10	bydlení	0,30		0,30			nejdou	ANO	není		
1 H) Z11	bydlení	0,32		0,32			nejdou	není	není		
souhrnΣ		4,40									
Σsouhrm všech ploch bez ohledu na funkci		4,40	0,08	3,82	0,50						

VYZNAČENÍ ZMĚN JE V KOORDINAČNÍM VÝKRESU Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU – KTERÝ JE V PŘÍLOZE

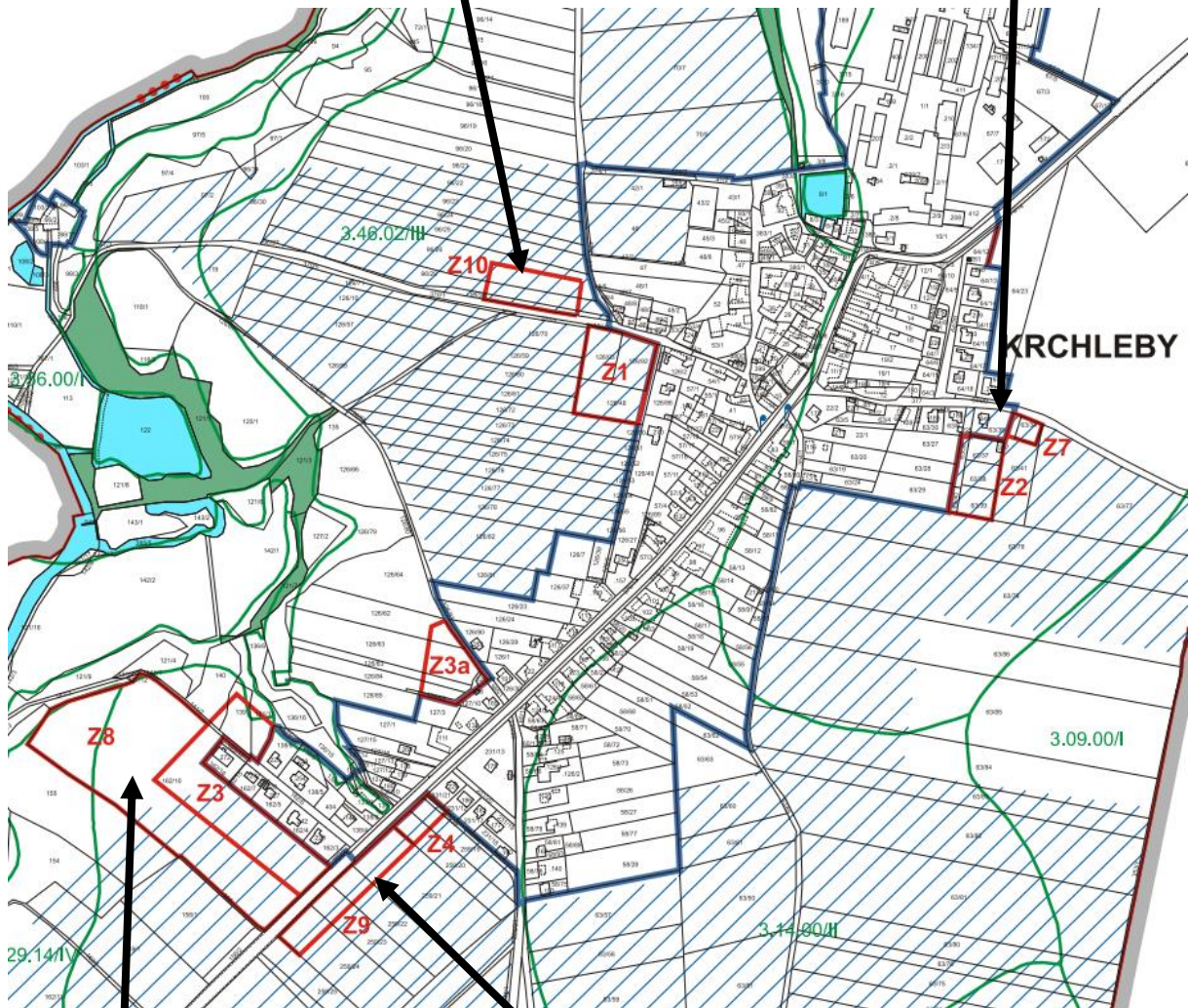


OBSAH:	
ÚZEMNÍ PLÁN KRCHLEBY	
1. ZMĚNA	
KOORDINAČNÍ VÝKRES	
	1:5000
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 5
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 09/2023

VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NOVÝ ZÁBOR změna č.1. G)
Z10 BPEJ 3.46.02

NOVÝ ZÁBOR změna č.1.D)
Z7 BPEJ 3.02.00



NOVÝ ZÁBOR změna č.1. E)
Z8 BPEJ 3.29.14 + 3.46.02

NOVÝ ZÁBOR změna č.1.F)
Z9 BPEJ 3.46.02

SNÍŽENÍ ZÁBORU ZPF

- změna č.1.A) vynechání zastavitelné plochy Z 6
- změna č.1.B) – vynechání zastavitelné plochy technické infrastruktury
- změna č.1.C) – vynechání části zastavitelné plochy Z2
- změna č.1.CH) – vynechání části zastavitelné plochy Z4

NOVÝ ZÁBOR změna č.1.H)
Z11 BPEJ 5.46.02



OBSAH: ÚZEMNÍ PLÁN KRCHLEBY 1. ZMĚNA VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNIHO FONDU 1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Čáslav	Číslo výkresu: 6
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 09/2023