



Objednavatel:

Zastoupený
Pořizovatel:

Zpracovatel:

Mladá Boleslav

Obec Chudíř
Chudíř 16, 294 45 Jabkenice
Michalem Vitmajerem - starostou obce
Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
Komenského náměstí 61
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01483, IČO: 102 30 068

únor 2019



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE –
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUDÍŘ PO ZMĚNĚ Č.1**

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Chudíř
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	-
Požizovatel:	Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování
Oprávněné úřední osoby pořizovatele:	I n g . J i t k a V í t k o v á referent oddělení územního plánování
Razítko:	Podpis oprávněné úřední osoby:



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUDÍŘ PO ZMĚNĚ Č.1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

- | | | |
|----|---|---------|
| a) | Vymezení zastavěného území. | str. 5 |
| b) | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str. 5 |
| c) | Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. | str. 6 |
| d) | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění. | str. 7 |
| e) | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně. | str. 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 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). | str. 13 |
| 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. | str. 22 |
| 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 § odst. 1 katastrálního zákona. | str. 22 |
| i) | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. | str. 22 |
| j) | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. | str. 22 |
| k) | Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. | str. 22 |
| l) | 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. | str. 22 |
| m) | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části. | str. 22 |

Obsah grafické části výroku:

N-1	Výkres základního členění	1 : 5 000	8 A4
N-2	Hlavní výkres	1 : 5 000	8 A4
N-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	8 A4
N-4	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000	8 A4
N-5	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000	8 A4

Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČHP	číslo hydrologického pořadí
ČKA	Český svaz architektů
ČOV	čistička odpadních vod
Č.S.	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
OÚ	obecní úřad
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
PK	pozemkový katastr zjednodušená evidence
ppč.	pozemková parcela číslo
PR	Doplňující průzkumy a rozbory 2013
PRVKÚK	Plány rozvoje vodovodů a kanalizací území krajů České republiky
pupfl	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje ČR v aktualizovaném znění
SLP	slaboproud
STL	středotlaký plyn
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP Chudíř	územní plán Chudíř
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO Chudíř	územní plán obce Chudíř
ÚSES	územní systém ekologické stability
VaK	vodovody a kanalizace
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
VPS, VPO	veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
VTL	vysokotlaký plyn
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění

zkratky funkčního využití dle minis 2.4

BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské
DS	Dopravní infrastruktura silniční
NL	Plochy lesní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NZ	Plochy zemědělské
OM	Občanské vybavení komerční zařízení střední a malé
OS	Občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
OV	Občanského vybavení veřejná vybavenost
PV	Veřejná prostranství
RI	Rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RN	Rekreace na plochách přírodního charakteru
TI	Technická infrastruktura
VZ	Výroba a skladování zemědělská výroba
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená
ZV	Veřejná prostranství veřejná zeleň

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území o celkové ploše cca 26,64 ha je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke dni 1. 1. 2019

Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 „Základní členění území“, N-2 „Hlavní výkres“, N-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, N-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, O-3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ a odůvodnění kap. 3.d1).

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

b.1) Koncepce rozvoje území

Území řešené ÚP Chudíř zahrnuje jedno katastrální území, k.ú. č. 654795 s celkem 196 obyvateli (stav k 1. 1. 2015).

Koncepce rozvoje území vychází z obecných zásad ZÚR a z platného ÚPO Chudíř 15. 07. 2002. ÚP Chudíř dává předpoklady k rozvoji osídlení s ohledem na jeho charakter s důrazem na dobré podmínky pro bydlení a rekreaci při zachování přírodních a kulturních hodnot území.

V zastavěném území dominuje obytná a rekreačně obytná funkce (správa, výroba) je v území minimálně zastoupena.

ÚP Chudíř vymezuje rozvojové plochy o celkové ploše cca 3,84 ha, z toho pro bydlení cca 2,94 ha, pro občanské vybavení cca 0,15 ha, dopravu cca 0,24 ha, veřejná prostranství cca 0,33 ha a zeleň soukromou a vyhrazenou 0,18 ha. Vymezené plochy vytvářejí do budoucna dostatečný prostor pro rozvoj území, aniž by bylo nutné měnit územní plán a vymezovat nové zastavitelné plochy.

ÚP Chudíř nevymezuje žádné plochy přestavby a rezervní plochy. Část rozvojových ploch pro dopravu je součástí zastavitelných ploch a část je vymezena v rámci ploch změn v krajině. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou vymezeny v rámci zastavitelných ploch.

Řešené území (správní území obce Chudíř) leží mimo všechny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR.

ZÚR pouze zařazují řešené území do krajinného typu N07 - krajina relativně vyvážená. Žádné další požadavky ze ZÚR pro řešené území nevyplývají.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

ÚP Chudíř respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím podmínek využití všechny hodnoty území, tj. urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní. Tyto hodnoty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace výroku a odůvodnění. Nově navrhované rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

b.2.1) Architektonické, urbanistické a kulturní hodnoty území.

Architektonickou hodnotou řešeného území tvoří především památkově chráněné objekty a areály zapsané v evidenci památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek. Rovněž sem patří i kulturní památky neuvedené v tomto seznamu, jedná se o objekty lidového stavitelství v památkovém zájmu a ostatní drobné historické objekty dotvářející krajinu. Urbanistické hodnoty území spočívají v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici.

ÚP Chudíř do těchto památek nijak nezasahuje. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny takové podmínky využití území, které minimalizují vliv na tyto hodnoty území. Nově navrhované rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

b.2.2) Přírodní hodnoty

K přírodním hodnotám řešeného území patří blízkost masivu Jabkenické obory, regionálního biocentra 1875 Chudíř a nadregionálního biokoridoru K68. Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 28 Mladoboleslavsko a ObKR 28/2 Jabkenice.

ÚP Chudíř do těchto hodnot nijak nezasahuje, respektuje je a vytváří podmínky pro jejich ochranu a zachování. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny takové podmínky využití území, které minimalizují vliv na tyto hodnoty.

Nově navrhované rozvojové plochy a jejich využití je v souladu s obecnými podmínkami kladenými z hlediska ÚSES a oblasti krajinného rázu.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 „Výkres základního členění“, N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.3).

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

c.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce ÚP Chudíř vychází z platného ÚPO Chudíř a charakteru současného využití řešeného území. Chudíř je malou obcí s drobnější zástavbou venkovských chalup s malými pozemky zahradami doplněnou hospodářskými usedlostmi. Obec má ulicový charakter. Historický centrální prostor v zástavbě tvoří rozšířená část komunikace s krucifixem. Charakter centra je rozsahem současné zástavby zcela zastřen. Životní podmínky v obci podtrhuje kvalitní zázemí jabkenických a loučeňských lesů. Čistě rekreační chatová zástavba je soustředěna na jižním a východním okraji zastavěného území obce. Převažující současnou funkční složkou v osídlení je tedy bydlení doplněné individuální rekreací. Z dříve převažujícího zemědělského využití zbylo několik stodol a areál bývalého ZD Jabkenice. Občanské vybavení je v obci zastoupeno jen minimálně a je větší části dostupné pouze pomocí dojíždění. Spádovost obce je do Loučně (ZŠ, MŠ), Semčic (lékař) a do Mladé Boleslavi (práce).

Cílem této koncepce je zachovat charakter osídlení jeho hodnoty a možnosti, umožnit požadovaný rozvoj území a nepoškodit jej nevratnými zásahy, které by měly do budoucna negativní dopad. Změna č. 1 ÚPCh mění dvě plochy ZS na BV, jednu v ZÚ a druhou v rámci rozšíření rozvojové plochy Z1 dle ÚP. Navrhované rozvojové plochy navazují na zastavěné území nebo vyplňují dosud nezastavené části zastavěného území. Nenarušují stávající urbanistickou koncepci a doplňují ji o nové plochy určené pro bydlení dopravu a občanské vybavení. ÚP Chudíř vymezuje následující rozvojové plochy.

c.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Chudíř vymezuje v řešeném území následující zastavitelné plochy, tyto plochy vždy navazují na ZÚ. ÚP Chudíř nevymezuje žádné plochy přestavby.

Z zastavitelné plochy			k. ú. Chudíř celkem	4,3702 ha
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca Σ RD	Umístění lokality a podmínky využití	
Z1	BV, PV,	0,6255 - 2 0,0098	Plocha ležící na severozápadním okraji zastavěného území je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a veřejné prostranství. Změna č. 1 ÚPCh tuto plochu rozšiřuje o pozemek ppč. 490/4.	
Zástavba je omezena existencí trasy sdělovacího kabelu. Podmínky navrhovaného využití: Vymezení pozemku veřejného prostranství, který spolu s přilehlým pozemkem 608/1 bude mít minimální šíři 8 m. Vybudování vlastního zdroje vody a respektování tras stávající technické infrastruktury.				
Z2	SV, PV	0,3902 - 3 0,0781	Plocha ležící na severovýchodním okraji obce mezi jejím zastavěným a zemědělským areálem. Je určena jako smíšené obytné venkovské a veřejné prostranství.	
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27529.				

Z3	BV	0,5033 -5	Plocha ležící na východním okraji obce jižně od lokality Z2. Je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27529 a kontaminovanou plochou zrekultivované skládky. Podmínky navrhovaného využití: Nezpůsobit kontaminaci spodních vod porušením ochranných vrstev skládky. Na její ploše smí být budovány jen takové stavby, které svým založením doložitelně (průzkumem před zahájením jakýchkoliv stavebních prací včetně vyhodnocení jejich dopadu na okolní zástavbu) neporuší izolační funkci nadloží skládky. Zásobování vodou je možné z obecního vodovodu nebo z vlastního zdroje umístěného pouze na ploše rostlého terénu neporušeného skládkou (tj. pouze mimo vyznačené území skládky). Splaškové vody musí být odváděny pouze do obecní kanalizace. Intenzifikace ČOV Jabkenice.			
Z4	OV	0,1508	Plocha ležící na východním okraji obce jižně od lokality Z3. Je určena pro občanské vybavení k výstavbě požární zbrojnice místního SDH.
Část lokality leží v zastavěném území. Lokalita je napojitelná na technickou infrastrukturu obce.			
Z5	SV, ZS, PV	1,4243 - 14 0,1824, 0,2994	Plocha ležící na severovýchodním okraji obce mezi jejím zastavěným a zemědělským areálem východně od lokality Z2, na kterou přímo navazuje. Je určena jako smíšené obytné venkovské, zeleň soukromou a vyhrazenou a veřejné prostranství.
Podmínky navrhovaného využití: Hranice obytné zástavby ve vzdálenosti 20 m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3 m od kraje lesa. K dotčení pozemků do 50 m od kraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. Plocha s tímto omezením bude využívána jako zeleň soukromá a vyhrazená. Umístění kabelové trafostanice na pozemku lokality včetně zřízení kabelového svodu a provedení kabelového přívodu VN pro tuto TS.			
Z6	BV	0,1823 - 1	Plocha ležící mezi Z3 a Z5 na severovýchodním okraji. Je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Z7	VZ	0,5488	Plocha ležící na severním okraji zemědělského areálu. Je určena pro zemědělskou výrobu.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27529. Hranice obytné zástavby ve vzdálenosti 20 m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3 m od kraje lesa. Zem. výroba a skladování při dotčení stavbou pod 20 m od kraje lesa, doloží nezbytně nutná opatření (§22) v navazujícím stupni stavebního řízení.			

c.3 Systém sídelní zeleně

ZV, ZS

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území systém sídelní zeleně včetně stanovení podmínek její ochrany. Veřejnou zeleň ÚP Chudíř vymezuje na plochách veřejně přístupných zpravidla v zastavěném území. Zeleň soukromou a vyhrazenou ÚP Chudíř vymezuje na soukromých pozemcích v místech, která nejsou vhodná k zástavbě (BV).

ÚP Chudíř nově vymezuje plochu ZS (Z5) do vzdálenosti 20 m od okraje lesa.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
ZV	veřejná prostranství veřejná zeleň	-	2,45
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,18	3,98

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.3).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

d.1) Veřejná infrastruktura - doprava

DS

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území komunikace II. a III. třídy včetně jejich ochranných pásem, komunikace místní, komunikace účelové veřejně přístupné, komunikace (dočasné) bez vlastního pozemku, stezky a cyklostezku. Hipostezky se v území nevyskytují a nebyl vznesen požadavek na jejich vymezení. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než DS. Doprava v klidu je řešena v rámci regulativu funkčního využití. Parkování vozidel je vždy nutno řešit na vlastním pozemku.

ÚP Chudíř nově vymezuje v rámci změn ploch v krajině dopravní koridory pro obnovu historické cesty mezi Chudíř (K1) a sousedními Charvátci a rozšíření stávající komunikace propojující silnici III/ 27529 s územím RI (K2). Tato komunikace má sloužit dopravnímu napojení a umístění inženýrských sítí pro lokalitu Z5. Tyto koridory ÚP Chudíř zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby (VD).

Vymezené rozvojové plochy jsou připojeny prostřednictvím místních a účelových komunikací. V případě, že šířka pozemků těchto komunikací nespĺňuje požadavky dle §22 vyhl. 501/2006 Sb., jsou v rámci rozvojových ploch vymezeny samostatné plochy PV tak, aby součet šířek těchto pozemků a ploch PV byl v souladu s těmito požadavky.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
DS	dopravní infrastruktura silniční	0,24	6,33

d.2) Veřejná infrastruktura - technická infrastruktura

TI

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy technické infrastruktury včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Chudíř nevymezuje žádné nové plochy TI.

ÚP Chudíř je zařazuje do veřejně prospěšných staveb (VT) dosud nezrealizované trasy inženýrských sítí vodovodu.

Návrhem řešení ÚP Chudíř budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení zasahujících na správní území Chudíře.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
TI	technické infrastruktura inženýrské sítě	-	0,003

Nakládání s odpady

ÚP Chudíř ponechává stávající způsob nakládání s odpady a v řešeném území vyznačuje místa ekologických zátěží a skládky odpadů.

ÚP Chudíř nevymezuje žádné nové plochy TO.

Viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“.

Zásobování vodou

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území stávající systém zásobování pitnou vodou. Nově vymezené rozvojové plochy je možné zásobovat pitnou vodou z vlastního zdroje, ze stávající vodovodní sítě (pouze v případě dokončení propojovacího řadu do Loučně nebo za předpokladu připojení většího počtu odběrných míst) nebo pomocí prodloužení této sítě vedené vždy v trase stávající či navrhované plochy DS případně PV.

ÚP Chudíř je zařazuje do veřejně prospěšných staveb (VT) dosud nezrealizované trasy navrhované vodovodní sítě.

Lokalita Z3 může být zásobována pouze vodou z obecního vodovodu, vybudování vlastního zdroje vody je u této lokality nepřijatelné.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Nouzové zásobování vodou

ÚP Chudíř nemění stávající způsob zásobování.

viz odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

Požární voda

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje zdroje požární vody v řešeném území.

Viz *grafická část dokumentace výkresy N-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).*

Kanalizace - splaškové vody

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území stávající systém likvidace splaškových vod. Část obce je napojena na tlakovou kanalizaci, která odvádí splaškové vody na čistírnu v Jabkenicích.

Nově vymezené rozvojové plochy budou odkanalizovány přímo do obecní tlakové kanalizační sítě a to pouze za předpokladu intenzifikace ČOV Jabkenice, nebo prostřednictvím prodloužení této sítě vedené vždy v trase stávající či navrhované plochy DS případně PV.

V obci Chudíř byla dokončena splašková kanalizace (viz kolaudační souhlas č. j. ŽP.231/2-12758/2015/KS ze dne 29. 5. 2015). Lokality budou napojeny na obecní kanalizaci prodloužením sítě (zejména lok. Z02, Z05, Z6). Lokalita Z3 situovaná na zrekultivované skládce musí být odkanalizována do obecní kanalizace – viz textová část kap. d.2) Veřejná infrastruktura. Lok. Z4 – pro výstavbu požární zbrojnice situovaná v intravilánu je napojena. Lokalitu Z7 je možné napojit na stávající řad tlakové kanalizace v pozemku parc. č. 608/1.

ÚP Chudíř v rozvojových plochách samostatnou likvidací odpadních vod nenavrhuje. Ty je možné vypouštět vyčištěné do vod povrchových pouze v souladu se Zákonem o vodách č. 254/2001 Sb.

Kanalizace - dešťové vody

V obci je částečně vybudovaná dešťová kanalizace, která není dosud komplexně graficky zpracovaná. Dešťové vody jsou touto kanalizací nebo otevřenými příkopy svedeny do místních rybníků a melioračním kanálem Boží voda dále do Jabkenického potoka, který ústí do vodního toku Vlkava.

Dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány.

Zpevněné plochy veřejných pozemků nacházejících se v blízkém okolí vodoteče, kde nejde uplatnit zasakování, budou odvodněny do této vodoteče.

Viz *grafická část dokumentace výkresy N-54“Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).*

Zásobování plynem

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody STL plynu.

Nově vymezené rozvojové plochy mohou být zásobovány plynem přímo z obecního rozvodu STL nebo prostřednictvím prodloužení této sítě vedené vždy v trase stávající či navrhované plochy DS případně PV.

Lokality, u nichž je podmínkou napojení na obecní STL síť její prodloužení: Z02 a Z05.

Viz *grafická část dokumentace výkresy N-54 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).*

Zásobování elektrickou energií

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody a VN, umístění trafostanic a příslušná ochranná pásma. Nově navrhované rozvojové plochy budou zásobovány el. energií ze stávajících, v případě potřeby přezbrojených či nových zdrojů.

Lokalita Z1, Z4 je možné zásobovat el. energií se stávajících rozvodů NN rozšířením této sítě.

Lokalita Z3 může být zásobována ze stávajících rozvodů NN nebo částečně z nové TS.

Lokalitu Z5 je možné zásobovat el. energií pouze pod podmínkou umístění nové kabelové trafostanice na pozemku lokality včetně zřízení kabelového svodu a provedení kabelového přívodu VN pro tuto TS.

Lokalita Z6 může být zásobována ze stávajících rozvodů NN nebo z nové TS.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Veřejné osvětlení

ÚP Chudíř stávající způsob VO v řešeném území nemění. U nově navrhovaných rozvojových ploch pro BV bude VO součástí ploch PV. Viz odůvodnění kap. 3.d.4).

Telekomunikace

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody sdělovacích vedení. Území obce je součástí místního telefonního obvodu MTO Jabkenice, ÚTO Dobrovice. Telefonní rozvody jsou provedeny převážně kabelovým vedením. Zastavěným územím obce prochází trasa dálkového kabelu a optického kabelu v souběhu se silnicí III. třídy od Jabkenic.

ÚP Chudíř nenavrhuje žádné nové trasy a zařízení pro telekomunikace.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.3) Veřejná infrastruktura - občanské vybavení OV, OM, OS

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy občanského vybavení včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Chudíř nově vymezuje plochu OV (lokalita Z4) pro vybudování požární zbrojnice místního SDH.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok viz kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
OV	občanské vybavení veřejná infrastruktura	0,15	0,06
OM	občanské vybavení komerční zařízení malá a střední	-	0,05
OS	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,26

d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství PV

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy veřejných prostranství včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

Plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň viz kap. c3).

ÚP Chudíř nově vymezuje plochy PV (lokality Z1, Z2 a Z5). Tyto plochy slouží k vedení dopravní a technické infrastruktury. Šířky těchto ploch spolu s přilehlými pozemky DS musí mít minimální šířku 8 m.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
PV	veřejná prostranství	0,38	2,39

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.**

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Chudíř nevymezuje žádné nové plochy.

Účelem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. Za tímto účelem územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
W	plochy vodní a vodohospodářské	-	9,92
NZ	plochy zemědělské	-	222,71
NL	plochy lesní	-	20,75
NS	plochy smíšené nezastavěného území	-	20,94

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

ÚP Chudíř vymezuje následující plochy změn v krajině, které zařazuje do veřejně prospěšných staveb.

K Plochy změn v krajině			k. ú. Chudíř celkem	0,2390 ha
Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití	
K1	DS	0,15	Obnovení historické komunikace mezi Chudířem a sousedními Charvátky. (VD1)	
Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.				
K2	DS	0,08	Propojení III/27529 s plochou RI. (VD2)	

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, N-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.2) Územní systém ekologické stability

ÚP Chudíř vymezuje a stabilizuje hranice prvků ÚSES dle OG ÚSES (Ing. Milena Morávková 2001) a ÚPO Chudíř, zpřesňuje jejich průběh do měřítko ÚP.

ÚP Chudíř nezasahuje do prvků ÚSES rozvojovými plochami ani do míst s výskytem zvláště chráněných druhů obojživelníků.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.3) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území byly v letech 1930 - 1985 provedeny investice do půdy (odvodnění) v celkovém rozsahu cca 156,44 ha.

ÚP Chudíř nezasahuje do těchto investic rozvojovými plochami.

e.4) Migračně významná území

ÚP Chudíř v řešeném území respektuje migračně významná území a zpřesňuje jeho hranice.

ÚP Chudíř nezasahuje do tohoto území rozvojovými plochami.

e.5) Prostupnost krajiny

ÚP Chudíř vymezuje a stabilizuje historicky vzniklou a dosud používanou síť účelových komunikací.

ÚP Chudíř obnovuje historické komunikační spojení Chudíř - Charvátce v rámci změn ploch v krajině (K1).

e.6) Protierozní ochrana

ÚP Chudíř nenavrhuje žádná nová protierozní opatření.

Viz odůvodnění kap. 3.d.5).

e.7) Rekrece

ÚP Chudíř vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy rekreace včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Chudíř nevymezuje žádné nové rekreační plochy.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
RI	rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-	3,49
RN	rekreace na plochách přírodního charakteru	-	0,50

e.8) Ochrana nerostných surovin

ÚP Chudíř vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy chráněných ložiskových území, ložisek nerostných surovin a dobývacích prostor. Využití takto dotčeného území je omezeno ve smyslu § 18 a § 19 horního zákona v chráněných ložiskových územích i v dobývacím prostoru. Za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěné části obce a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce.

ÚP Chudíř nezasahuje do těchto území rozvojovými plochami.

Viz grafická část dokumentace výkresy O-1 „Koordinační výkres“, O-3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.9) Ekologické zátěže

V řešeném území se nenacházejí žádná evidovaná kontaminovaná místa. ÚP Chudíř vymezuje na potencionální staré zátěži rozvojovou plochu Z3. Její využití k navrhovanému účelu je možné pouze za předpokladu splnění podmínek uvedených v Návrhu.

e.10) Vodní plochy

ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje stávající vodní toky a plochy, které využívá jako přírodní zdroje požární vody.

Viz odůvodnění kap. 2.d).

- 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.**
-

Zástavba přesahující podmínky prostorového uspořádání může být v území umístěna pouze za předpokladu, že bude posouzena individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona. Hlavní využití s výjimkou ploch specifických musí tvořit minimálně 2/3 funkčního způsobu využití plochy. Zástavba určená k pobytu osob musí být vzdálena minimálně 20 m od okraje lesa.

KZ koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku. Dolní index (podsazený údaj) určuje velikost pozemku, ke kterému se hodnota vztahuje.

Pokud nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, bude zástavba posuzována individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona.

Plochy bydlení

Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Bydlení v rodinných domech - venkovské

BV

Hlavní využití:

Individuální rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad a objekty k bydlení do tří bytových jednotek.

Přípustné využití:

Rekreační chalupy, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,70_{do 1000m} /0,75_{nad 1000m}**. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Plochy rekreace

Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI, RN

Hlavní využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí rekreace zahrádkové osady.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro rekreaci a další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení lokálního charakteru, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,80**. Podmínkou je umístění min. dvou míst pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Rekreace na plochách přírodního charakteru

RN

Hlavní využití:

Veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, dětská hřiště.

Přípustné využití:

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

Plochy občanského vybavení

OV, OM, OS

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Občanského vybavení - veřejná vybavenost

OV

Hlavní využití:

Správní úřady, poštovní úřady, archivy, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie, zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní, zařízení zdravotnictví, zařízení školství, zařízení sociální péče.

Přípustné využití:

Zařízení obchodů, zařízení nevýrobních služeb, zařízení veřejného ubytování, zařízení veřejného stravování, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé

OM

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Hlavní využití:

Administrativní budovy, obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím, zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování, zařízení stravování.

Přípustné využití:

Služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, privátní zařízení pro zdravotnictví, privátní zařízení sociální péče, zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, zařízení nevýrobních služeb a nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OS

Plochy pro tělovýchovu a sport.

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály, hřiště.

Přípustné využití:

Klubovní a hygienická zařízení, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, administrativní, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy smíšené obytné

SV

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Smíšené obytné venkovské

SV

Hlavní využití:

Rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami pro bydlení nebo vedlejší zemědělskou výrobu, objekty k bydlení do tří bytových jednotek, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů, ostatní stavby pro bydlení, zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování, zařízení drobné zemědělské, lesnické a rybářské výroby.

Přípustné využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci, které nejsou součástí ploch RI a RZ, doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy.

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály,

odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Dopravní infrastruktura silniční

DS

Hlavní využití:

Hlavní silniční komunikace, to je silnice I., II., III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.

Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití:

Místní komunikace zklidněné a nemotoristické. Plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a plochy doprovodné a izolační zeleně.

Sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností, stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Nepřípustné využití:

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

Podmínky prostorového uspořádání:

Silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů. Mimo zastavění území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura

TI

Hlavní využití:

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Přípustné využití:

Vestavěné byty služební a majitelů zařízení, plochy související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Výroba a skladování - zemědělská výroba

VZ

Hlavní využití:

Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby pro zemědělství.

Přípustné využití:

Nestanovují se.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se s výjimkou **KZ = 0,30**.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Veřejná prostranství

PV

Hlavní využití:

Veřejná prostranství se zpevněnými plochami pro místní dopravu parkování a zásobování, plochy pěších komunikací, plochy upravené zeleně stabilizující ji v sídle, plochy relaxace, stavby protihlukových a protierozních zařízení.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, liniové trasy technického vybavení.

Nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které vyvolávají riziko úpravy parteru, nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství - veřejná zeleň

ZV

Hlavní využití:

Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, zpevněné plochy, oplocení a liniové trasy technické a dopravní infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití:

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy systému sídelní zeleně

Zeleň soukromá a vyhrazená

ZS

Hlavní využití:

Plochy soukromé zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

Plochy a drobné objekty pro zelinářství, sadařství apod., okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky.

Podmínečně přípustné využití:

Nestanovují se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy vodní a vodohospodářské

W

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch a koryta vodních toků.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy nezastavěného území

Plochy zemědělské

NZ

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

Plochy zemědělsky využívané.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy přípustné pro zalesnění jsou pozemky obklopené nebo sousedícím stávajícími lesními plochami, pozemky svažité nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF. Přípustné plochy nesmí ležet blíže než 50 m od stávajících nebo navrhovaných staveb a liniových vedení nadzemních inženýrských sítí. Oplocení a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy lesní

NL

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy smíšené nezastavěného území

NS

Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

Nestanovuje se.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovuje se.

- **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

ÚP Chudíř zpřesňuje hranice oblastí krajinného rázu do měřítko ÚP.

ÚP Chudíř nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by svým umístěním a funkčním využitím vyžadovaly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

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.

Viz grafická část dokumentace výkres N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

ÚP Chudíř vymezuje následné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD) a technické infrastruktury (VT).

Ozn. ÚP	Plocha/délka (ha/m)	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
VD1	0,15	Obnovení historické komunikace mezi Chudířem a sousedními Charvátkami. (K1)
VD2	0,08	Propojení III/27529 s plochou RI. (K2)
VT1	linie	Nerealizovaná vodovodní síť v obci
VT2	linie	Nerealizovaný propojovací vodovodní řad Chudíř - Loučeň

- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona.**
-

ÚP Chudíř nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP Chudíř nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona.

- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. R**
-

ÚP Chudíř nevymezuje žádné plochy územní rezervy.

- k) 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.**
-

ÚP Chudíř nevymezuje žádné plochy či koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**
-

Textová část výroku ÚP Chudíř obsahuje
Grafická část výroku ÚP Chudíř obsahuje

21 listů formátu A4.
5 výkresů tj. celkem 40 formátů A4.