

# OBEC CHUDÍŘ



Opatření obecné povahy č. ,  
kterým se vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN CHUDÍŘ

Zastupitelstvo obce CHUDÍŘ příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

**v y d á v á**

na základě usnesení zastupitelstva obce č. .... ze dne .....

**ÚZEMNÍ PLÁN CHUDÍŘ**



Územní plán Chudíř obsahuje:

## V Ý R O K

- textovou a grafickou část výroku, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

## O D Ů V O D N Ě N Í

- textovou a grafickou část odůvodnění, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

## P O U Č E N Í

Územní plán Chudíř vydaný formou opatření obecné povahy nabývá, v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy.

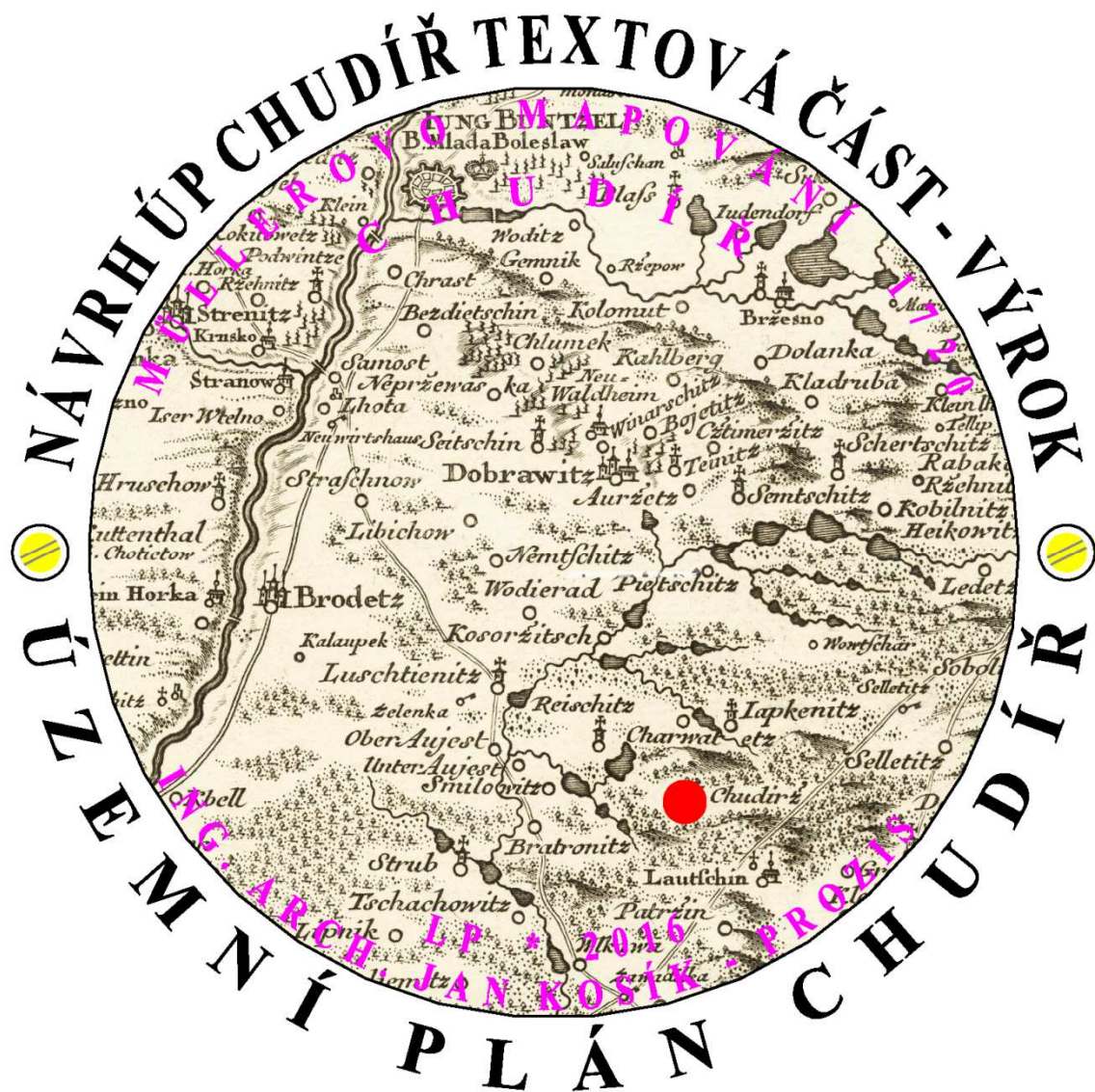
Proti Územnímu plánu Chudíř vydanému formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Po nabytí účinnosti bude možné do Územního plánu Chudíř nahlédnout na Obecním úřadě v Chudíři, na Magistrátu města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města oddělení územního plánování a na Krajském úřadu Středočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje.

.....  
Michal Vitmajer  
starosta obce  
Chudíř

.....  
Zuzana Sluková  
místostarosta obce  
Chudíř





Objednavatel:

Zastoupený  
Pořizovatel:

Zpracovatel:

Kanalizace, voda:  
Silnoproud, slaboproud:  
plyn:

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  
Ing. Evžen Kozák  
Ing. Jiří Jecelín – ARSPRO  
Petr Jedlička - PROZIS

Mladá Boleslav červen 2016



### Obsah textové části výroku:

- a) Vymezení zastavěného území. str. 4
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. 4
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. str. 5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování. str. 6
- 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. 10
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). str. 12
- 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. 20
- 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. 21
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. str. 21
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. str. 21
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. str. 21
- 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. 21
- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části. str. 21

### Obsah grafické části výroku:

<b>N-1</b>	Výkres základního členění	1 : 5 000	8 A4
<b>N-2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000	8 A4
<b>N-3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	8 A4
<b>N-4</b>	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000	8 A4
<b>N-5</b>	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 rozborů 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 2.2
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. 4. 2016.

*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 návrhem 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. Návrh 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.

Návrh ÚP Chudíř vymezuje rozvojové plochy o celkové ploše cca 3,70 ha, z toho pro bydlení cca 2,80 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.

Návrh 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 zařazuje řešené území do krajinného typu N07 - krajina relativně vyvážená. Žádné další požadavky ze ZÚR pro řešené území nevyplynou.

### **b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území**

Návrh 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 spočívající v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici.

Návrh 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.

Návrh 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 návrhu 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. Navrhované rozvojové plochy navazují na zastavěné území nebo vyplňují dosud nezastavěné části zastavěného území. Nenarušují stávající urbanistickou koncepci a doplňují ji o nové plochy určené pro bydlení dopravu a občanské vybavení. Návrh ÚP Chudíř vymezuje následující rozvojové plochy.

### c.2) Vymezení zastavitelných ploch

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

Z zastavitelné plochy			k. ú. Chudíř celkem
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca Σ RD	4,2332 ha
<b>Z1</b>	<b>BV, PV,</b>	0,4885 - 2 0,0098	Umístění lokality a podmínky využití
Plocha ležící na severozápadním okraji zastavěného území je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a veřejné prostranství.			
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.			
<b>Z2</b>	<b>SV, PV</b>	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. Podmínky navrhovaného využití: Vymezení pozemku veřejného prostranství o minimální šíři 8 m určeného pro vedení dopravy a technické infrastruktury a to po celé délce její jižní hranice. Vybudování nových tras komunikace, kanalizace, vody plynu, kabelů NN a VO. Tato vedení musí být provedena tak, aby umožnila jejich propojení s infrastrukturou, která bude součástí lokality Z5. Intenzifikace ČOV Jabkenice.			



<b>Z3</b>	<b>BV</b>	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.			
<b>Z4</b>	<b>OV</b>	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.			
<b>Z5</b>	<b>SV, ZS, PV</b>	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. Vymezení pozemku veřejného prostranství které spolu s pozemky ppč.442/3, 600, 602 a 608/2 mělo minimální šíři 8 m určeného pro vedení dopravy a technické infrastruktury a to po celé délce jižní a východní hranice lokality včetně propojení s lokalitou Z2. Vybudování nových tras komunikace, kanalizace, vody plynu, kabelů NN a VO. Tato vedení musí být provedena tak, aby umožnila jejich propojení s infrastrukturou, která bude součástí lokality Z2. Intenzifikace ČOV Jabkenice. Umístění kabelové trafostanice na pozemku lokality včetně zřízení kabelového svodu a provedení kabelového přívodu VN pro tuto TS.			
<b>Z6</b>	<b>BV</b>	0,1823 - 1	Plocha ležící mezi Z3 a Z5 na severovýchodním okraji. Je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
<b>Z7</b>	<b>VZ</b>	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**

Návrh ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území systém sídelní zeleně včetně stanovení podmínek její ochrany. Veřejnou zeleň návrh ÚP Chudíř vymezuje na plochách veřejně přístupných zpravidla v zastavěném území. Zeleň soukromou a vyhrazenou návrh ÚP Chudíř vymezuje na soukromých pozemcích v místech, která nejsou vhodná k zástavbě (BV).  
Návrh 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
<b>ZV</b>	veřejná prostranství veřejná zeleň	-	2,45
<b>ZS</b>	zeleň soukromá a vyhrazená	0,18	4,12

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**

Návrh 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.

Návrh ÚP Chudíř nově vymezuje v rámci změn ploch v krajině dopravní koridory pro obnovu historické cesty mezi Chudíř (K1) a sousedními Charvátkami 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 návrh 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 nesplňuje 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
<b>DS</b>	dopravní infrastruktura silniční	0,24	6,33

#### **d.2) Veřejná infrastruktura - technická infrastruktura**

**TI**

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

Návrh ÚP Chudíř nevymezuje žádné nové plochy TI.

Návrh 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
<b>TI</b>	technická infrastruktura inženýrské sítě	-	0,003

#### **Nakládání s odpady**

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

Návrh ÚP Chudíř nevymezuje žádné nové plochy TO.

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

#### **Zásobování vodou**

Návrh 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.

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

Lokalita, u níž je podmínkou využití prodloužení vodovodní sítě: Z02 a Z05.

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

---

Návrh ÚP Chudíř nemění stávající způsob zásobování. viz *odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).*

## Požární voda

---

Návrh 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

---

Návrh 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 mohou být 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. Objekty nenapojené na obecní kanalizaci musí splaškové vody odvádět do nepropustných jímek na vyvážení.

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.

Návrh ÚP Chudíř v rozvojových plochách samostatnou likvidaci 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 odvedeny 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

---

Návrh 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.

Lokalita, 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

Návrh 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

Návrh 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

Návrh 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.

Návrh 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

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

Návrh 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
<b>OV</b>	občanské vybavení veřejná infrastruktura	0,15	0,06
<b>OM</b>	občanské vybavení komerční zařízení malá a střední	-	0,05
<b>OS</b>	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,26

#### d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství

PV

Návrh 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).

Návrh 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
<b>PV</b>	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**

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

Návrh 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
<b>W</b>	plochy vodní a vodohospodářské	-	9,92
<b>NZ</b>	plochy zemědělské	-	222,71
<b>NL</b>	plochy lesní	-	20,75
<b>NS</b>	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).

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

<b>K Plochy změn v krajině k. ú. Chudíř celkem 0,2390 ha</b>			
Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití
<b>K1</b>	<b>DS</b>	0,15	Obnovení historické komunikace mezi Chudíř a sousedními Charvátki. (VD1)
Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.			
<b>K2</b>	<b>DS</b>	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**

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

Návrh 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.

Návrh ÚP Chudíř nezasahuje do těchto investic rozvojovými plochami.

### e.4) Migračně významná území

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

Návrh ÚP Chudíř nezasahuje do tohoto území rozvojovými plochami.

### e.5) Prostupnost krajiny

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

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

### e.6) Protierozní ochrana

Návrh ÚP Chudíř nenavrhuje žádná nová protierozní opatření. *Viz odůvodnění kap. 3.d.5).*

### e.7) Rekreace

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

Návrh 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
<b>RI</b>	rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-	3,49
<b>RN</b>	rekreace na plochách přírodního charakteru	-	0,50

### e.8) Ochrana nerostných surovin

Návrh 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.

Návrh 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. Návrh 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

Návrh 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 vymezování 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 m<sup>2</sup>. 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 podmínečně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví.

**KZ = 0,70<sub>do 1000m</sub> / 0,75<sub>nad 1000m</sub>.** 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 zlepší 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**

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, OM, OS**

### **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 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.

## **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 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.

## **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 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 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.

### **Podmíněčně 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, kolejíšť 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. úpravní 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 m<sup>2</sup>; 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 podmíněčně 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 podmíněčně přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovuje se.

#### **• Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

Návrh ÚP Chudíř zpřesňuje hranice oblastí krajinného rázu do měřítka ÚP.

Návrh 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“.*

Návrh 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
<b>VD1</b>	0,15	Obnovení historické komunikace mezi Chudíří a sousedními Charvátki. (K1)
<b>VD2</b>	0,08	Propojení III/27529 s plochou RI. (K2)
<b>VT1</b>	linie	Nerealizovaná vodovodní síť v obci
<b>VT2</b>	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.**
- 

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

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

Návrh 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**
- 

Návrh 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.**
- 

Návrh 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

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





### Obsah textové části odůvodnění:

1)	Postup při pořízení územního plánu.	str. 2
2)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.	str. 2
2.a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	
2.b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	
2.c)	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	
2.d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	
3)	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.	str. 7
3.a)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	
3.b)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.	
3.c)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	
3.d)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	
3.e)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	
4)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 21
5)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.	str. 21
6)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	str. 26
7)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	str. 26
8)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	str. 28
9)	Vyhodnocení připomínek.	str. 28
10)	Tabulková část	str. 30
	obsah textové části odůvodnění celkem	32 A4
	obsah grafické části odůvodnění celkem	20 A4

### Obsah grafické části:

<b>O-1</b>	Koordinační výkres	1 : 5 000	8 A4
<b>O-2</b>	Výkres širších vztahů	1 : 50 000	4 A4
<b>O-3</b>	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	8 A4



## 1) Postup při pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce Chudíř rozhodlo o pořízení územního plánu dne 25. 6. 2014. Starosta obce p. Michal Vitmajer byl jmenován určeným zastupitelem. Územní plán je pořizován z vlastního podnětu obce.

Obec Chudíř v žádosti ze dne 28. 2. 2013 evidované pod č.j. 23687/2015 požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení územního plánu Chudíř. Obec Chudíř uzavřela smlouvu o dílo s projektantem územního plánu Ing. arch. Janem Kosíkem. Magistrát města Mladá Boleslav jako pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, platné územně plánovací dokumentace obce a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem obce návrh zadání ÚP Chudíř a oznámil jeho veřejné projednání v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona. Současně zajistil vystavení návrhu zadání ÚP Chudíř k veřejnému nahlédnutí ve dnech 9. 3. 2015 do 9. 4. 2015. Dotčené orgány, obec Chudíř, sousední obce a krajský úřad obdrželi návrh zadání ÚP Chudíř a oznámení o jeho projednání jednotlivě.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 a 5 stavebního zákona zastupitelstvu obce Chudíř ke schválení. Zadání ÚP Chudíř bylo schváleno zastupitelstvem obce Chudíř dne 29. 4. 2015 usn. čj. 2/2015. Pořizovatel předal schválené zadání projektantovi územního plánu Chudíř Ing. Arch. Janu Kosíkovi (PROZIS) k vypracování návrhu územního plánu.

Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Chudíř bylo v souladu s ust. § 50 stavebního zákona zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Chudíř a sousedním obcím dne 1. 6. 2015. Ostatní veřejnosti oznámil zahájení společného jednání doručením veřejné vyhlášky na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a obce Chudíř, se stanoveným termínem a místem konání společného jednání a lhůtou pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek obce Chudíř, sousedních obcí a ostatní veřejnosti.

Nahlédnutí do projednávané územně plánovací dokumentace bylo zajištěno ve lhůtě od 17. 6. 2015 do 20. 7. 2015 včetně u pořizovatele a na Obecním úřadu v Chudíři, a to i v elektronické podobě s uveřejněním na el. úředních deskách. Na společném jednání konaném dne 17. 6. 2015 do 10.00 hodin v zasedací místnosti Odboru stavebního a rozvoje města Magistrátu města Mladá Boleslav poskytl projektant územního plánu odborný výklad. Dále byli přítomní seznámeni s formálními náležitostmi při uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek ostatní veřejnosti.

Pořizovatel poskytl 1 paré kompletní územně plánovací dokumentace krajskému úřadu pro posouzení ve smyslu ust. § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona. Souhlasné stanovisko KÚSK čj. 084296/2016/KÚSK obdržel pořizovatel dne 10. 6. 2016.

## 2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.

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

### **Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje ČR v aktualizovaném znění**

Požadavky politiky územního rozvoje ČR jsou rozpracovány a upřesněny v rámci zásad územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění), které byly při zpracování návrhu ÚP Chudíř plně respektovány.

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.

Pro řešené území nevyplývají PÚR žádné konkrétní požadavky z oblasti dalších úkolů pro územní plánování. Návrh ÚP Chudíř je řešen v souladu s republikovými prioritami článku 14 až 32 a není s nimi v rozporu.

### **Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Obec Chudíř leží v území, pro které jsou zpracovány ZÚR, ty pouze zařazují řešené území do krajinného typu N07 - krajina relativně vyvážená. Žádné další požadavky ze ZÚR pro řešené území nevyplyvají.

Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené 01 - 09. Pro řešené území jsou relevantní priority 01, 04, 06 a 07. Tyto priority jsou při zpracování návrhu ÚP Chudíř respektovány.

**Priorita 01** se týká obecných zásad územního plánování týkajících se vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj řešeného území pomocí nástrojů územního plánování. Návrh ÚP Chudíř s tímto požadavkem není v rozporu, navrhuje nové rozvojové plochy v návaznosti na zastavěná území s požadovaným funkčním využitím. Pro malý rozsah navrhovaných rozvojových ploch se nepožaduje zpracování územních studií, územních plánů a regulačních plánů.

*Viz grafická část dokumentace výkres N-1 „Výkres základního členění“, výrok kap. c) a odůvodnění kap. ).*

**Priorita 04** se týká zachování a rozvoje polycentrické struktury osídlení v řešeném území. Návrh ÚP Chudíř s tímto požadavkem není v rozporu, zachovává a rozvíjí stávající strukturu osídlení. Nenavrhuje nové lokality odtržené od zastavěného území a rovněž nespojuje oddělené zastavěné části do neadekvátně velkých celků.

*Viz grafická část dokumentace výkres N-1 „Výkres základního členění“, N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. c).*

**Priorita 06** se týká vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje. Návrh ÚP Chudíř s tímto požadavkem není v rozporu.

*Viz grafická část dokumentace výkres N-1 „Výkres základního členění“, N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. b) a odůvodnění kap. e).*

**Priorita 07** se týká vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností v řešeném území. Návrh ÚP Chudíř s tímto požadavkem není v rozporu, navrhuje nové rozvojové plochy, které díky své velikosti, umístění v řešeném území a v kontextu s polohou v kraji, byť jen v omezené míře podporují i tento požadavek.

*Viz grafická část dokumentace výkres N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. c).*

Návrh ÚP Chudíř upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. *Viz výrok kap. b).*

*Viz grafická část dokumentace výkres N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření“, výrok kap. g) a odůvodnění kap. ).*

- 2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

---

Návrh ÚP Chudíř je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Návrh ÚP Chudíř vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.

Návrh ÚP Chudíř chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění územního plánu.

V návrhu ÚP Chudíř je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. *Viz výrok kap. f).*

Nezastavitelné pozemky nejsou návrhem ÚP Chudíř vymezeny, prostřednictvím funkčního způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání je omezeno využití jednotlivých ploch na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu). *Viz výrok kap. f).*

Úkoly územního plánování návrh ÚP Chudíř naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty jsou podrobně popsány v rámci odůvodnění územního plánu a slouží jako východisko pro řešení územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů územní plán posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění územního plánu, je předkládané řešení návrhu ÚP Chudíř.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití návrh ÚP Chudíř stanovil požadavky na prostorové uspořádání v území, na jeho změny, umístění, uspořádání a řešení staveb. Tím stanovil podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a jeho hodnoty. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Architektonické a estetické hodnoty území budou součástí případné podrobnější územně plánovací dokumentace, územního a stavebního řízení. K etapizaci územní plán nepřikročil, neboť nebyla z hlediska koncepce rozvoje území nutná.

Problematika civilní ochrany obyvatelstva.

*Viz odůvodnění kap. 2.d)*

Na území obce Chudíř se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Návrh ÚP Chudíř je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. Ze strany dotčených orgánů, hájících požadavky vyplývající z těchto předpisů, nebylo shledáno jejich porušení.

## 2.c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Návrh ÚP Chudíř je zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

## 2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh ÚP Chudíř je plně v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů definovaných ve stavebním zákoně. Tato skutečnost vyplývá mimo jiné stanovisek dotčených orgánů, které neshledali zásadní rozpor dokumentace se zájmy, které hájí. Dílčí připomínky byly vypořádány a toto vypořádání je popsáno v následujícím textu.

Ve lhůtě společného jednání o návrhu ÚP Chudíř byly pořizovateli doručeny následující stanoviska a vyjádření:

**2.1. Krajský úřad Středočeského kraje Zborovská 11, Praha 5** – koordinované stanovisko čj. 078593/2015/KUSK ze dne 1.7. 2015: Odbor životního prostředí a zemědělství:

- Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. V. Stejskalová):

1. Orgán ZPF neuděluje souhlas na základě § 5 odst. 2 zákona se zařazením lokalit Z1 a K1 se zábořem 0,38 ha za účelem výstavby bydlení a dopravní infrastruktury. Lokality se nacházejí na půdách s třídou ochrany II., které lze odnímat pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany půdy podle § 4 odst. 3 zákona.

#### Vyhodnocení pořizovatelem:

Pořizovatel po vyhodnocení nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF požádal dne 24. 8. 2015 o změnu stanoviska. V žádosti podrobně odůvodnil zařazení lokalit Z1 a K1 do návrhových ploch. Dne 11. 9. 2015 obdržel změnu stanoviska čj. 116263/2015/KÚSK. V novém stanovisku orgán ochrany ZPF udělil souhlas podle ust. § 5 a § 17a) zákona se zařazením plochy K1 pro dopravní infrastrukturu na půdách s třídou ochrany IV. Nadále však nesouhlasil se zařazením lokality Z1 do územního plánu Chudíř s odůvodněním, že lokalita se nachází na půdách s třídou ochrany II., které lze odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany půdy podle § 4 odst. 3 zákona. „Došlo by tedy k porušení ust. § 4 odstavce 3 zákona“ (cit).

Pořizovatel obdržel sdělení Státního pozemkového úřadu (zn. SPU156759 ze dne 29. 3. 2016), ve kterém uvádí, že dnem 23. 3. 2016 byla ukončena aktualizace BPEJ v části katastrálního území Chudíř a byla vyhlášena platnosti nových map BPEJ a změny byly zplatněny v katastru nemovitostí. Tyto změny se týkaly lokality Z1. Kontrolou v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že pozemky lokality Z1 již nejsou chráněny II. tř. ochrany, ale jsou nově začleněny do IV. třídy ochrany. Na základě těchto skutečností byla znovu zaslána žádost o změnu stanoviska (čj.j 16450/2016 ze dne 4. 4. 2016). Následně pořizovatel obdržel Změnu stanoviska k návrhu ÚP Chudíř čj. 054966/2016KUSK, kde KÚSK OŽP a zemědělství udělil souhlas s nezemědělským využitím lokality Z1 o výměře 0,2748 ha na bydlení.

#### **2.3. Magistrát města Ml. Boleslav – odbor životního prostředí – stanovisko ze dne 7. 7. 2015 čj. ŽP-336.2 – 14793/2015.**

- Z hlediska zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme: je třeba, aby v ÚP bylo jednoznačně uvedeno, že veškeré zastavitelné plochy (tzn. Z1-Z6) musí být napojeny na obecní kanalizaci.

#### Vyhodnocení pořizovatelem:

Ve výrokové části kap. d2) se stávající text „Nově vymezené rozvojové plochy mohou být 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. Objekty nenapojené na obecní kanalizaci musí splaškové vody odvádět do nepropustných jímek na vyvážení.

Lokality, u nichž je podmínkou napojení na obecní kanalizaci prodloužení sítě: Z02 a Z05. Lokalita Z3 musí být odkanalizována do obecní kanalizace, vybudování jímek na vyvážení je u této lokality nepřijatelné.“ Nahrazuje následujícím:

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.

#### **2.8. Ministerstvo životního prostředí – stanovisko ze dne 10. 7. 2015 zn. 1230/500/15, 37806/ENV/15 jako dotčený orgán na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44ú1988 Sb., horní zákon, v platném znění a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Do zájmového území zasahuje ze severu chráněné ložiskové území Bezno a částečně ložisko štěrkopísku č. 3013900 Chudíř se stanoveným dobývacím prostorem č. 70807 Jabkenice, která jsou v grafické části zakreslena. V textu by měla být zmínka o omezení ve smyslu § 18 a 19 horního zákona v chráněných**



ložiskových územích i v dobývacím prostoru, včetně informace, že podle rozhodnutí OBÚ Kladno o stanovení chráněného ložiskového území Bezno č.j. 1493/90/460.2/Ha/ St ze dne 26. 11. 1990 se za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěné části obce a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce.

Vyhodnocení stanovisek z hlediska ochrany nerostného bohatství:

Do výrokové část kap. e.8) Ochrana nerostných surovin se doplňuje tento text:

Za znemožnění nebo ztížení dobývání se nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obcí, a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce.

**2.11. ČR Státní energetická inspekce** – Územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Stč. Kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2 Stanovisko ze dne 24. 6. 2015 zn. URP093-4.6/15/010.103: Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, §69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému Návrhu UP Chudíř připomínky.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Výše uvedená ustanovení obsahují pojednání o ochranných a bezpečnostních pásmech elektrizačních soustav, plynárenských a teplárenských zařízení.

Do výrokové části kap d.2) bude doplněn následující text:

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

Návrh ÚP Chudíř respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek (hygieny prostředí) a zájmy ochrany obyvatelstva a požární ochrany.

Požadavky ochrany obyvatelstva a požární ochrany jsou zpracovány v rozsahu odpovídajícím platné legislativě (např. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb.) a příslušným metodikám.

Návrh ÚP Chudíř respektuje hygienické hlukové limity podél silnic II. a III. tř.

Návrh ÚP Chudíř respektuje významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, nivy, mokřady) nacházející se v řešeném území.

*Bude doplněno po veřejném projednání výroku.*

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přívalových srážek.**

V řešeném území se tento jev nevyskytuje.

- **Ochrana území před možnými místními přívalovými srážkami.**

Odtokové poměry ve většině řešeného území jsou takové, že místní přívalové deště nezpůsobují žádné škody.

- **Zóny havarijního plánování.**

V řešeném území nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Na území obce se nenacházejí stálé úkryty pro ochranu ukrytí obyvatelstva. Pro ochranu obyvatelstva se předpokládá využití improvizovaných úkrytů vybudovaných zpravidla svépomocí. Je možné po dohodě využít objekty OÚ č.p.16 a klub U čápa č.p.17.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

V obci Chudíř nejsou zdroje potenciálního nebezpečí, kvůli kterému by museli být obyvatelé evakuováni. Pro přechodné ubytování obec může objekty OÚ č.p.16 a klub U čápa č.p.17.

- **Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci.**

Na území obce se v současné době nenachází žádný sklad materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci. V případě potřeby lze v případě mimořádné události pro skladování objekty budovy OÚ a objekt požární zbrojnice dobrovolných hasičů stojící vedle budovy OÚ.

- **Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

V řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.**

Vhodné plochy a objekty využitelné k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a pro dekontaminaci osob, techniky příp. zvířat - v obci nejsou. Nouzově lze využít plochu místního hřiště.

- **Způsob ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

V řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Způsob nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií.**

Náhradní zásobování vodou je řešeno pomocí cisteren VaK Nymburk případně prostřednictvím balené pitné vody. Náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

- **Systém varování.**

Místní rozhlas a siréna..

- **Zdroje požární vody.**

Návrh ÚP Chudíř vyznačuje v řešeném území čtyři zdroje požární vody, které zcela pokrývají zastavěné území.

Vodní plocha po těžbě surovin na ppč. 435/1	v jihovýchodní části ZÚ
Požární nádrž „Kálek“ ppč. 609/4	v severozápadní části ZÚ
Rybníček „Doležalka“ ppč. 427	v severní části ZÚ
Rybníček „Písecký“ po těžbě písku na ppč. 477/30	v severovýchodní části ZÚ

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

### 3) **Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.**

#### 3.a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V zadání ÚP Chudíř ve svém koordinovaném stanovisku neuplatnil Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 13.3.2015 č.j. 040175/2015/KUSK požadavek na posouzení ÚP Chudíř z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

Důvodem vyloučení významného vlivu je, že v řešeném území obce Chudíř se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast

Nejbližší evropsky významnou lokalitou, vzdálenou od řešeného území cca 0,39 km je EVL Loučeňské rybníky, kód lokality CZ0210720, ve které jsou předmětem ochrany tvrdé oligomezotrofní vody s bentickou vegetací parožnatek a zásaditá slatiniště. Lze předpokládat, že ÚP Chudíř nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti této evropsky významné lokality.



### **3.b) Zpráva Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.**

V zadání ÚP Chudíř ve svém koordinovaném stanovisku neuplatnil Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 13.3.2015 č.j. 040175/2015/KUSK požadavek na posouzení ÚP Chudíř z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

### **3.c) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Chudíř na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

### **3.d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Návrh ÚP Chudíř je řešen v jedné variantě a jedné etapě. Zadání nepožaduje zpracovat variantní řešení návrhu ÚP.

#### **3.d.1) Zastavěné území**

ZÚ je vymezeno v souladu s v souladu s §58 Stavebního zákona a metodickým pokynem MMR z dubna 2007 ke dni 1. 4. 2015.. *Viz výrok kap. a).*

#### **3.d.2) Rozvoj území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území vychází ze ZÚR Středočeského kraje (22. únor 2012) a z platného ÚPO Chudíř (15. 07. 2002). Návrh ÚP Chudíř rozvíjí jednotlivé části osídlení s ohledem na jejich specifický charakter s důrazem na dobré podmínky pro bydlení a rekreaci při zachování přírodních a kulturních hodnot tohoto území. Vychází při tom z geomorfologie řešeného území, historického a současného osídlení, požadavků obce a občanů, možností dopravní a technické infrastruktury při zachování hodnot, které toto území poskytuje.

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

Návrh ÚP Chudíř vymezuje rozvojové plochy o celkové ploše cca 3,70 ha, z toho pro bydlení cca 2,84 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.

*Viz grafická část dokumentace výkres N-1 „Výkres základního členění“, výrok kap. c) a odůvodnění kap. 3.d.2).*

#### **• Kulturní, architektonické, urbanistické a historické hodnoty území**

Kulturní hodnotou řešeného území je objekt zapsaný do evidence památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek.

Nemovitě kulturní památky Chudíř dle <a href="http://monumnet.npu.cz">http://monumnet.npu.cz</a>	
26925/2-1575	Krucifix (pískovcový kříž z roku 1794?) - západní část obce

Historickou hodnotu území dále tvoří další objekty památkového zájmu nezapsané v soupisu nemovitých památek tj. zachované objekty lidové architektury a drobné architektonické objekty.

kulturní památky Chudíř nezapsané v seznamu nemovitých památek	
Kaplička zasvěcená Panence Marii- jižní část obce	
Litinový křížek - severní část obce před areálem bývalého ZD	
pomník obětem 1. a 2. světové války - střední část obce	
Obytná stavení čp. 4, 9, 10, 15, 23, 33 a 47	
Stodoly při čp. 11, 14, 15 a 52	

Urbanistické hodnoty území spočívají v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici.

Území obce Chudíř leží téměř celé v archeologickém území III. kategorie (území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem. Existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

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

#### • **Přírodní hodnoty.**

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

Návrh ÚP Chudíř vytváří v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití předpoklady pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně prvků ÚSES.

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

#### **3.d.3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

Urbanistická koncepce návrhu ÚP Chudíř vychází z charakteru stávající zástavby, jejího rozvržení dopravních možností rozsahu stávající a plánované technické infrastruktury a požadavků občanů a obce.

Jedná se o malou obec venkovského charakteru s drobnější zástavbou venkovských chalup s malými pozemky zahradami doplněnou hospodářskými usedlostmi. Historické zástavba pocházející z konce 18. st. a poloviny 19. st. je poměrně dobře zachovalá. Obec má ulicový charakter. Bývalý centrální prostor v zástavbě, rozšířená část komunikace s krucifixem je rozsahem současné zástavby zcela zastřena. Novější část obce z konce 19. st. a počátku 20. st. Vyrostla východně od historického centra, jedná se o klasickou ulicovou zástavbu.

Chatová zástavba je soustředěna na jižním (ta pochází z doby před 2. světovou válkou) a východním okraji zastavěného území obce.

Převažující současnou složkou v osídlení je 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 dostupné pouze pomocí dojíždění.

Spádovost obce je do Loučně (ZŠ, MŠ), Semčic (lékař) a do Mladé Boleslavi (práce). Obec je spolu s 25 dalšími obcemi členem Regionu Taxis Bohemia založeného v roce 2006.

Návrh ÚP Chudíř ponechává stávající charakter stávající zástavby včetně sídelní zeleně beze změny. Podle požadavku občanů a obce vymezuje v možném rozsahu zastavitelné plochy pro BV a OV. Tyto plochy jsou z větší části umístěny na severozápadním okraji obce mezi zastavěným územím a bývalým areálem. Jejich součástí jsou i plochy veřejné určené k vedení dopravy a technické infrastruktury.

Návrh ÚP Chudíř zasahuje do komunikační sítě obce jednak obnovením historické cesty, která spojovala Chudíř s Charvátci dosud patrně na pozemkové mapě a dále rozšířením stávající cesty spojující obec s chatovou osadou pod lesem na východní straně. Rozšíření má umožnit napojení dopravní a technické infrastruktury navrhovaných rozvojových ploch. Rozvojovými plochami nejsou nikterak dotčeny dálkové pohledy na stávající osídlení ani významné výhledy.

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

• **Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.**

Zastavitelné plochy BV a OV jsou vymezeny na základě požadavku občanů (majitelů pozemků) a obce. Tyto plochy je možné nebo podmíněčně možné napojit na stávající nebo plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce a nejsou v rozporu s požadavky kladenými na územní plánování.

Plochy změn v krajině slouží k vymezení dopravních koridorů DS.

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

<b>Z zastavitelné plochy</b>			<b>k. ú. Chudíř celkem 4,2332 ha</b>
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca $\sum$ RD	Umístění lokality a podmínky využití
<b>Z1</b>	<b>BV, PV</b>	0,4885 - 2 0,0098	Plocha ležící na severozápadním okraji zastavěného území je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a veřejné prostranství. Požadavek majitele. Lokalita leží na obdělávané orné půdě. Je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.
<b>Z2</b>	<b>SV, PV</b>	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 Požadavek majitele. Lokalita leží na obdělávané orné půdě. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.
<b>Z3</b>	<b>BV</b>	0,5033 -5	Plocha ležící na východním okraji obce jižně od lokality Z2. Je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Požadavek majitele. Lokalita leží na ostatní ploše. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.
<b>Z4</b>	<b>OV</b>	0,1508	Plocha ležící na východním okraji obce jižně od lokality Z3. Je určena pro občanské vybavení k výstavbě požární zbrojnice místního SDH. Požadavek obce. Lokalita leží na ostatní ploše. Je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.
<b>Z5</b>	<b>SV, ZS, PV</b>	1,4243 - 14 0,1824 0,2379	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, zeď soukromou a vyhrazenou a veřejné prostranství. Požadavek majitele. Lokalita leží na obdělávané orné půdě. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.
<b>Z6</b>	<b>BV</b>	0,1478 - 1	Plocha ležící mezi Z3 a Z5 na severovýchodním okraji. Je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Plocha převzata z ÚPO Chudíř. Požadavek majitele. Lokalita leží na oplocené zahradě. Je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.
<b>Z7</b>	<b>VZ</b>	0,5488	Plocha ležící na severním okraji zemědělského areálu. Je určena pro zemědělskou výrobu. Požadavek majitele po dohodě s obcí. Lokalita leží na zčásti obdělávané orné půdě a slouží k rozšíření stávajícího zemědělského areálu tak aby předpokládané ochranné pásmo živočišné výroby nezasáhlo obytné území obce. Lokalita je napojitelná na technickou infrastrukturu zemědělského areálu a dopravní infrastrukturu obce.
<b>K Plochy změn v krajině</b>			<b>celkem 0,2390 ha</b>
Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití
<b>K1</b>	<b>DS</b>	0,1544	Obnovení historické komunikace mezi Chudířem a sousedními Charvátky. (VD1) Požadavek obce. Lokalita leží na obdělávané orné půdě, na které byly provedeny investice do půdy a na ostatní ploše.
<b>K2</b>	<b>DS</b>	0,0846	Propojení III/27529 s plochou RI. (VD2) Požadavek obce. Lokalita leží na neobdělávané orné půdě a na ostatní ploše.

- **Systém sídelní zeleně.**

Návrh ÚP Chudíř plně respektuje stávající systém sídelní zeleně. Tato zeleň je ve většině případů funkčně zařazena do ploch, se kterými tvoří funkční celek. Jedná se především o plochy bydlení, dopravy a veřejná prostranství. V odůvodněných případech jsou plochy sídelní zeleně vyčleněny do samostatných funkčních ploch zeleně ZS nebo ZV, které lépe vystihují charakter stávající a navrhované zeleně.

V souladu s §3 odst. 4 č. 501/2006 Sb. vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je v návrhu ÚP Chudíř použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz požadavek přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

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

### **3.d.4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

- **Dopravní infrastruktura.**

---

#### **Silniční doprava**

DS

Návrh ÚP Chudíř vymezuje v řešeném území plochy DS sloužící pro vedení tras komunikací II. a III. třídy včetně označení a ochranných pásem, komunikace místní, komunikace účelové veřejně přístupné, komunikace ostatní (dočasné) bez vlastního pozemku, stezky a cyklostezky. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než DS např. BV, PV, VZ a pod.

Stabilizovaný rozsah dopravní sítě jednotlivých dopravních systémů je respektován a dále rozvíjen především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy v širších dopravních vztazích.

Základní komunikační kostru obce Chudíř tvoří silnice III. třídy, které se v zastavěném území obce kříží. Jedná se o III/2759 Rejšice – Chudíř – Loučeň a III/27529 Chudíř - s napojením na II/275. Mimo zastavěné území prochází III/27510 propojující I/38 u Voděrad s III/2759 u Chudíře a komunikace II/275 Chotětov - Dymokury, která krátce prochází po severovýchodní hranici katastru.

Ochranné pásmo:

Komunikace II.-III. třídy 15 m na obě strany od osy komunikace

V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou výstavbu, bude realizována na náklady stavebníků dotčených obytných objektů.

---

#### **Pěší a cyklistická doprava**

Návrh ÚP Chudíř značenou trasu cyklostezky č. 143 Ráj - Křinec vedenou po II/275 respektuje a vyznačuje ji v grafické části dokumentace.

Na základě požadavku obce návrh ÚP Chudíř systém pro pěší a cyklistickou dopravu rozšiřuje o obnovení historického spojení Chudíř - Charvátce s místem výhledu.

---

#### **Dopravní infrastruktura letecká**

V ÚAP 2014 je v textové části mezi sledovanými jevy v části „různé“ vymezeno ochranná pásma letiště bez uvedení názvu. Do řešeného území zasahuje část kružnice o poloměru 10 km se středem v bývalém mezinárodním letišti v Milovicích, které má v současné době statut SLZ (plocha pro přistání a vzlet sportovních leteckých zařízení a letounů do MTOW 1500 kg)

výrazně jinými parametry. Další ochranná pásma tohoto letiště zakreslená v grafické části ZÚR nezasahují do řešeného území.

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

---

#### Dopravní obslužnost

V obci je jedna autobusová zastávka na východní straně střední část zastavěného území. Hromadná doprava je zajišťována 2 linkami autobusové dopravy s jednou zastávkou. Obsluha území je z hlediska četnosti spojů hodnocena oběma jako nedostatečná

**270020** (H20) Mladá Boleslav - Loučeň (Okresní autobusová doprava Kolín s.r.o)

**260040** Mladá Boleslav - Dobruška - Chudíř (TRANSCENTRUM bus s.r.o. Kosmonosy)

- **Technická infrastruktura.**

---

#### Nakládání s odpady

Návrh ÚP Chudíř ponechává způsob likvidace odpadků v řešeném území beze změny. Odpadové hospodářství je v obci řešeno centrálně na základě smluvních vztahů s firmami na likvidaci smíšeného i separovaného odpadu. V obci jsou umístěny kontejnery na separovaný odpad pro papír, sklo, PET lahve, kartony a plasty. Smíšený odpad je odvážen na základě smluvních vztahů obce a oprávněné firmy a je ukládán na centrální skládku, která je v majetku obce.

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

---

#### Zásobování vodou

Řešení vodovodu je v souladu s PRVKÚK, tedy napojení na vodovod Jabkenice. Napojení je provedeno z vodojemu Kosořice (provozovatel Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s.) a přes předávací místo vede do obce Chudíř vodovodní řad DN 150 (provozovatel Vodovody a kanalizace Nymburk a.s.). Zásobení vodou je zajišťováno individuálně z místních zdrojů pomocí individuálních studní.

Rozšiřování vodovodní sítě není v současné době prioritou obce. Napojení na vodovodní řad tedy zůstává problematické z hlediska malých odběrů a tudíž nevyhovující kvalitě vody. Situaci v zásobování vodou by pomohlo zvýšení pohybu vody v síti, tedy zvýšení odběrů (propojení na Loučeň,...). Z hlediska zdroje vody není problém ani s kapacitou ani s kvalitou pro zásobování rozvojových ploch.

Grafické znázornění umístění navrhovaných tras prodloužení stávajících sítí je pouze orientační.

Bilance potřeby vody:

Předpokládaný počet	25 RD
Počet osob na 1 RD	3,5 osob
Celkem počet nových obyvatel	88 osob
Průměrná potřeba vody	96 l/os.*den
Průměrná potřeba vody	
$Q_{\text{prům}} = 88 * 96 = 8.448 \text{ l/den} = 8,44 \text{ m}^3/\text{den} = 0,10 \text{ l/s}$	
Občanská vybavenost	
$Q_{\text{ov}} = 88 \text{ os.} * 30 \text{ l/os.den} = 2.640 \text{ l/den} = 2,64 \text{ m}^3/\text{den} = 0,03 \text{ l/s}$	
Průměrná potřeba vody celkem:	
$Q_{\text{průmcelk}} = 8.448 + 2.640 = 11.088 \text{ l/den} = 11,09 \text{ m}^3/\text{den} = 0,13 \text{ l/s}$	
Maximální denní potřeba vody	
koeficient denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,4$
$Q_{\text{dmax}} = 88 * 126 * 1,4 = 15.523 \text{ l/den} = 15,52 \text{ m}^3/\text{den} = 0,18 \text{ l/s}$	
Maximální hodinová potřeba vody	
koeficient hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 1,8$
$Q_{\text{hmax}} = 88 * 126 * 1,4 * 1,8 = 27.942 \text{ l/den} = 27,94 \text{ m}^3/\text{den} = 0,32 \text{ l/s}$	



Vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Obec musí mít zajištěnou požární bezpečnost z jiných zdrojů (přírodní zdroje v obci).

---

#### Nouzové zásobování vodou

---

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/os/den cisternami ze zdroje Jabkenice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu či z místních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

---

#### Požární voda

---

Vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Obec musí mít zajištěnou požární bezpečnost z jiných zdrojů (přírodní zdroje v obci).

Požární voda je zajištěna výhradně z přírodních zdrojů, které jsou tvořeny vodními plochami ležícími na území obce. *Seznam zdrojů vody viz odůvodnění kap. 2.d).*

#### Ochranná pásma:

Stávající i navržené vodovodní řady mají ochranné pásmo 1,5 m na obě strany od líce potrubí dle zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu §23, odst. 3 a 5. Je tedy nutné plochy ochranných pásem brát jako nezastavitelné území. Nové vodovodní řady budou uloženy na veřejném prostranství (komunikaci, zeleném pásu apod., nesmí přijít pod chodník). Pokud budou stávající řady kolidovat s pozemky určenými pro výstavbu, budou přeloženy do veřejného prostranství.

Celé řešené území

zranitelná oblast 1

---

#### Odkanalizování

---

Řešení kanalizace je v souladu s PRVKÚK-změna z roku 2011, tedy tlaková kanalizace s napojením na ČOV Jabkenice. U nenapojených objektů na kanalizační síť jsou splaškové vody akumulovány v bezodtokových jímkách, případně jímány v septicích s přepady do dešťové kanalizace.

V místě, kde kanalizace prochází podél rozvojových ploch je možné přímé napojení kanalizačními přípojkami. Ostatní rozvojové plochy je možné napojit pouze za předpokladu prodloužení obecní kanalizační sítě z nejbližšího možného napojovacího bodu. Pro napojení navržených rozvojových ploch je nutná intenzifikace ČOV Jabkenice.

#### Bilance produkce splaškových odpadních vod:

Předpokládaný počet:	25 RD
Počet osob na 1 RD	3,5 osob
Celkem počet nových obyvatel:	88 osob
Průměrná potřeba vody	96 l/os.*den
Průměrná potřeba vody	
$Q_{prům} = 88 * 96 = 8.448 \text{ l/den} = 8,44 \text{ m}^3/\text{den} = 0,10 \text{ l/s}$	
Občanská vybavenost	
$Q_{ov} = 88 \text{ os.} * 30 \text{ l/os.den} = 2.640 \text{ l/den} = 2,64 \text{ m}^3/\text{den} = 0,03 \text{ l/s}$	
Průměrná potřeba vody celkem:	
$Q_{průmcelk} = 8.448 + 2.640 = 11.088 \text{ l/den} = 11,09 \text{ m}^3/\text{den} = 0,13 \text{ l/s}$	
Maximální hodinová produkce vody:	
koeficient hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 2,1$
$Q_{hmax} = 88 * 126 * 2,1 = 23.285 \text{ l/den} = 23,29 \text{ m}^3/\text{den} = 0,27 \text{ l/s}$	

#### Dimenzování stok:

$Q_{dim} = Q_{hmax} * 2 = 0,27 * 2 = 0,54 \text{ l/s}$

### *Grafické znázornění umístění navrhovaných tras prodloužení stávajících sítí je pouze orientační.*

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.

Množství dešťových vod z uvažovaných lokalit bude dáno požadavkem na odvodnění komunikací, zpevněných ploch a střech objektů. Vzhledem ke skutečnosti, že v souladu s ustanovením § 10 stavebního zákona územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, popřípadě podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území a hranice současně zastavěného území obce, je z uvedeného zřejmé, že odvod srážkových vod nemůže být řešen výpočtem, neboť v rámci územního plánu se rozloha odvodňovaných ploch nestanoví. Tato množství bude možné určit až po zpracování hydrotechnické situace ve vyšších stupních dokumentace, na základě podrobnějších údajů o využití a členění řešených území. Hospodaření s dešťovými vodami u nově využívaných ploch bude striktně stanoveno v souladu s uvedenými návrhy možných opatření:

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

Pro návrh dešťové kanalizace bude uvažováno s náhradním deštěm intenzity 137 l/s,ha, s dobou trvání 15 minut a periodicitou výskytu 0,5 (tj. 1 × za 2 roky).

#### Ochranná pásma:

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována ochranná pásma kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb.

Ochranné pásmo kanalizace je 1,5 m na každou stranu pro profil do DN 500, nad DN 500 je pak ochranné pásmo 2,5 m.

Nové kanalizační řady budou uloženy na plochách veřejného prostranství nebo plochách dopravy silniční.

---

#### Zásobování plynem

---

Obec Chudíř je napojena na regulační stanici VTL/STL u obce Luštěnice. Za stanicí je proveden plynovod z HD-PE 160mm. Tlaková úroveň v potrubí je 300kPa. Za výstupem je plynovod rozdělen pro připojení obce Luštěnice (a její části) a následně přivaděč pro obce Újezdec-Újezd-Smilovice (+Bratronice)-Rejšice-Charvátce-Jebkenice-Chudíř.

Vstup do obce Chudíř je ve směru od obce Jabkenice. Obec je koncovým bodem odběru v rozvodné síti. Potrubí je na vstupu do obce opatřeno trasovým uzávěrem KK DN 63mm. Plynovod v obci je z trub HD-PE 63-50mm, přípojky 32-(25)mm.

Bilance odběru plynu - potencionální odběry:

Předpokládaný počet:

25 RD

1RD (kotel, 1/2 domů se sporákem, 1/2 domů kombi UT+TV) cca 2,60-3,65 m<sup>3</sup>/h

Redukovaný odběr : Vr = 39,95 m<sup>3</sup>/h

$$V_r = V_1 \times k_1 + V_2 \times k_2 + V_3 \times k_3 + V_4 \times k_4$$

$$V_r = (15 \times 1,05 \times 0,28) + 0 + (25 \times 2,6 \times 0,71) \times 0,77 + 0$$

$$V_r = 4,41 + 35,54$$

$$V_r = 39,95 \text{ m}^3/\text{h}$$

Qmax. odběr plynu: 50,74 m<sup>3</sup>/h

Uvedené lokality v obci je možné bezproblémově připojit na stávající STL síť, co do množství uváděných odběrných míst tak množství plynu.

Pro obec je v rámci projednání s RWE a.s. stávající plynovodní síť dostatečná a pokryje i budoucí odběry řešených lokalit Z1-Z6. Stávající odběry plynu v obci je možné navýšit 3-4 x. RWE neuvažuje o žádné sekundární úpravě plynové větve za regulátorem VTL/STL v Luštěnicích. Sekundárním opatřením se rozumí navýšení tlakové úrovně na hladinu 400 kPa, nebo rozšíření kapacity regulační stanice. Mimo malé odběry plynu cca 1-3 RD je nutné s distributorem plynu vždy projednat větší developerský záměr-odběr v rámci přidělení garance. Projednání konkrétních odběrů je z důvodů postupné výstavby v obcích, které jsou napojeny na stejnou soustavu jako koncový odběratel obec Chudíř.

Nový plynovod bude v min. dimenzi DN 63mm, pro přípojky platí DN 32mm z trub HD-PE.

*Grafické znázornění umístění tras prodloužení stávajících sítí je pouze orientační.*

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo STL v zastavěném území 1 m

Ochranné pásmo STL mimo zastavěné území 4 m

Vzdálenost je měřena od vnějšího líce potrubí na obě strany.

Nové řady STL budou uloženy na plochách veřejného prostranství nebo plochách dopravy silniční.

#### Zásobování elektrickou energií

Chudíř je napojena z venkovního vedení 22 kV z rozvodny Mladá Boleslav 110/220 kV přes tři trafostanice. Obcí neprochází sítě nadřazené energetické soustavy.

Seznam stávajících distribučních trafostanic dle ÚAP			
OZN.	typ	název, případně umístění, <b>označení dle ČEZ</b>	výkon
TS 1	zděná věžová	obec sever	160 kVA
TS 2	sloupová	ZD východ	100 kVA
TS 3	sloupová	centrum jih	200 kVA

Energetická bilance:

Pro celkový návrh výstavby 25 objektů pro bydlení (BV), a nebytových objektů (OV) bude třeba zvýšení příkonu, vztaženo na úroveň zdrojů a cílový stav navržené zástavby 50 kW.

V obci je zaveden plyn. Charakter odběrů (stupeň elektrizace) el. energie pro bydlení – A, B1 s možným využitím alternativních zdrojů pro vytápění (tepelné čerpadlo apod.)

Energetické údaje pro výpočet zatížení zdrojů vycházejí z metodiky používané ČEZ a.s.. Pro účel této dokumentace je zatížení hlavních distribučních prvků sítě omezeno jen na transformační stanice.

Navržená kabelová TS bude odpovídat materiálovému standardu používaného dodavatelem el. energie – ČEZ a.s. tj. stanice typu CTS bb/1 pro 1 stroj do 630 kVA. Totéž platí pro navrhovanou stožárovou TS. Výkon transformátoru v navrhované trafostanici bude určen dle potřeby v době výstavby. Totéž platí o výkonu stávajících TS, které je možné upravit výměnou stroje v případě potřeby vyššího výkonu v dané lokalitě.

Lok	využití	Energ. parametry	Zajištění el. výkonu
Z1	BV 2 RD	celkem 4 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z2	BV 3 RD	celkem 6 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z3	BV 5 RD	celkem 10 kW	ze stávajících rozvodů NN / nová TS
Z4	OV -	nespecifikováno	ze stávajících rozvodů NN
Z5	BV 14 RD	celkem 28 kW	výstavba nové TS
Z6	BV 1 RD	celkem 2 kW	ze stávajících rozvodů NN / nová TS
celkem	BV 25 RD	celkem 50 kW	

*Grafické znázornění umístění navrhované trasy kabelového přívodu VN a umístění trafostanice je pouze orientační.*

#### Ochranná pásma:

Pro elektroenergetická zařízení jsou zákonem č. 458/2000 Sb. určena tato ochranná pásma el. zařízení v řešeném území:

Pro zařízení realizovaná od 1.1.1995 (do 31.12.1994)

vedení VN s neizolovanými vodiči od 1 kV do 35 kV od krajního vodiče	7 m (10)
stožárové el. stanice s převodem napětí nad 1kV do 35 kV	7 m (30 m)
dtto ale kompaktní a zděné	2 m
dtto vestavěné	1 m
kabelová vedení všech druhů napětí do 110kV – od krajního kabelu	1 m

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Jsou vymezena svislými rovinami v určených vzdálenostech u vedení od krajních vodičů na obě strany, u TS od oplocení nebo vnějšího zdiva.

#### Veřejné osvětlení

Návrh ÚP Chudíř stávající způsob VO v řešeném území nemění. U nově navrhovaných rozvojových ploch pro BV bude VO součástí ploch PV. Jedná se výbojkové osvětlení na ocelových stožárech. Typ osvětlení je dán charakterem a typem osvětlovaných komunikací.

Navrhované VO bude představovat rozšíření stávajícího systému VO. V jednotlivých lokalitách určených pro plánovanou výstavbu se bude jednat o osvětlení převážně obslužných komunikací. Tím bude dán typ osvětlení na ocelových stožárech do výšky 6m, s využitím nových energeticky úsporných světelných zdrojů.

Rozšíření systému veřejného osvětlení bude odpovídat navrženým komunikacím v jednotlivých lokalitách určených pro plánovanou zástavbu. Napájecí vedení bude kabelové, uložené v zemi. Typy osvětlovacích bodů budou odpovídat stávajícímu systému VO, pokud nebudou v obci zavedeny nové materiálové standardy pro toto zařízení.

#### Telekomunikace

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.

Návrh ÚP Chudíř vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody a telekomunikační zařízení a zakresluje je do grafické části dokumentace. Rozšíření telefonní sítě bude řešeno podle investiční politiky správce telekomunikační sítě. Okamžité řešení telefonizace navrhované zástavby má těžiště ve využití mobilních operátorů.

## Ochranná pásma:

Pro telekomunikační zařízení jsou zákonem č. 155/2000 Sb. určena tato ochranná pásma (tel. zařízení v řešeném území):

kabelové telekomunikační vedení 1,5 m

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Jsou vymezena svislými rovinami v určených vzdálenostech u vedení od krajních kabelů na obě strany.

- **Veřejná infrastruktura - občanské vybavení.**

Návrh ÚP Chudíř respektuje současný rozsah ploch občanské vybavenosti, která je v obci zastoupena OV (objekty OÚ a kapličky), OM (objekty hospody a prodejny) a OS (fotbalové hřiště)

Návrh ÚP Chudíř podle požadavku obce nově vymezuje pouze jednu rozvojovou plochu OV, pro vybudování požární zbrojnice místní organizace SDH.

- **Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství.**

Návrh ÚP Chudíř respektuje současný rozsah PV vymezených v ZÚ na pozemcích ostatních ploch patřících obci. Jedná se především o pozemky ležící v historické centrální části obce na západní straně obce, plocha za kapličkou a před skupinou rodinných domů v jižní části obce, plochy mezi prodejnou a rybníkem Doležalka a plocha v severní části obce v místě bývalé těžby písku se třemi vodními plochami.

Návrh ÚP Chudíř nově vymezuje plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch Z1, Z2, Z4 v šířce dle stavebního zákona. Tyto plochy jsou určeny pro vedení dopravní a technické infrastruktury potřebné pro navrhované využití těchto ploch.

Návrh ÚP Chudíř respektuje současný rozsah ZV vymezených v ZÚ na pozemcích se souvislou zelení patřících obci. Jedná se plochu kolem pomníku v centrální části obce, o ozeleněné plochy u Doležalky a velkou plochu neobdělávané zemědělské půdy na východní straně ZÚ.

Návrh ÚP Chudíř nevymezuje žádné nové plochy ZV.

### 3.d.5) 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.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na posilování ekologické stability území s cílem podpořit ekologický pilíř udržitelného rozvoje území. Vychází z rozložení krajinných struktur a z geomorfologického uspořádání krajiny a jejich produkčních vlastností. 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.

Návrh ÚP Chudíř vymezuje tyto plochy dle §13- 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Toto funkční využití nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků evidovaných v katastru nemovitostí. Návrh ÚP Chudíř nově vymezuje v rámci ploch změn v krajině rozvojové plochy pro DS v obci požadovaném rozsahu.

*Rozsah takto vymezených ploch W, NZ, NL, NS viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. e.1).*

- **Územní systém ekologické stability**

Návrh ÚP Chudíř dle požadavku zadání prověřil hranice prvků ÚSES v řešeném území a upřesnil jejich hranice do měřítka ÚP. V řešeném území se nachází:

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

K 68

Interakční prvek

IP 37

Účelem ochranných zón je podpora koridorového efektu. Vzhledem k tomu, že se v řešeném území nevyskytují prvky regionálních a místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability se tento efekt neprojeví. Není tedy nutné



zvýšený zájem příslušného orgánu ochrany přírody v tomto území uplatňovat v rámci platných právních předpisů. (IP 37 leží mimo tuto zónu)

*Viz grafická část dokumentace výkresy O-1 „Koordinační výkres“, O-3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“, výrok kap.e2).*

- **Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti**

V řešeném území byly na zemědělských pozemcích v celé západní části katastru v letech 1930 - 1985 provedeny investice do půdy (odvodnění) v celkovém rozsahu cca 156,44 ha. Jejich funkčnost je v některých částech vlivem stárí, porušení a nedostatečné údržby značně omezená.

Návrh ÚP Chudíř nezasahuje do těchto investic rozvojovými plochami. Výjimku tvoří dopravní koridor K 1 zasahující do těchto investic plochou cca 0,09 ha

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

- **Migračně významná území**

Návrh ÚP Chudíř v řešeném území respektuje migračně významné území převzaté z ÚAP a zpřesňuje jeho hranice do měřítka ÚP. Jedná se o území migrací losa evropského rysa ostrovida, vlka a medvěda hnědého, jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena je vymezeno na lesních plochách jižní a jihovýchodní straně řešeného území.

Návrh ÚP Chudíř nezasahuje do tohoto území rozvojovými plochami.

*Viz grafická část dokumentace výkresy O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. e.4).*

- **Prostupnost krajiny**

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť plně umožňuje prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel. Návrh ÚP Chudíř tuto síť doplňuje o historickou trasu cesty zachovanou v pozemkovém členění katastru, která propojí Chudíř s Charvátcí.

*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. e.5).*

- **Protierozní ochrana**

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES, lesy a trvalé travní porosty. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Zadání ani požadavky obce a občanů neobsahují požadavek na protierozní opatření.

- **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území nebyly vymezeny záplavová území, aktivní zóny záplavového území ani území zvláštní povodně.

- **Rekreace**

Návrh ÚP Chudíř vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy rekreace včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání. Jedná se především o plochy RI v jižní a východní části ZÚ a plochy RN, které navazují na sportovní areál v jižní části obce.

Návrh ÚP Chudíř nevymezuje žádné nové rekreační plochy.

*Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap.e.7) a f).*

- **Ochrana nerostných surovin**

Návrh ÚP Chudíř vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy chráněných ložiskových území, ložisek nerostných surovin a dobývacích prostor. Do řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území 07530000 Bezno (Mělnická pánev), ložisko nerostných surovin

č. 3013900 Chudíř se stanoveným netěženým dobývacím prostorem č. 70807 Jabkenice.  
Návrh 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.e.8).

- **Ekologické zátěže**

V řešeném území se nenacházejí žádná evidovaná kontaminovaná místa. Využití plochy Z 3 ležící na neevidovaném kontaminovaném místě je podmíněné.

- **Vodní plochy**

Řešené území spadá do povodí vodního toku Labe. Na území obce se nachází povodí čtvrtého řádu Jabkenický potok 1-04-07-019, Boží Voda 1-04-07-020 a Smilovický potok 1-04-07-021. Pojmenované (rybníky Doležalka, Dubický (Hluboký), Kálek, Písecký, Vrbičkovy) a bezejmenné vodní plochy jsou odvodněny přes Boží vodu do Jabkenického potoka, který přes vodní tok Vlkava odvádí vody do Labe.

Celé řešené území leží na vodním útvaru podzemní vody Jizerská křída levobřežní.

Návrh ÚP Chudíř vymezuje v řešeném území plochy vodní a vodohospodářské (W) pouze v místech, kde se objevuje trvale vodní hladina tj. v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. dle § 13.

### **Ochranná pásma vodních toků a HOZ**

Ochranné pásmo vodního toku **8 m** od břehové čáry významného toku po obou stranách  
**6 metrů** od břehové čáry po obou stranách.

Pozemky v tomto ochranném pásmu mohou, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat správci vodních toků při výkonu správy vodního toku.

#### **3.d.6) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití .**

Funkční plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podle vyhl. č. 501/2006 Sb. a v žádném případě je nelze ztotožnit s druhy pozemků evidovanými v katastru nemovitostí. Stabilizované plochy jsou vymezeny na základě skutečného využívání území, rozvojové plochy podle požadavku na jejich využití.

V souladu s §3 odst. 4 č. 501/2006 Sb. v platném znění o obecných požadavcích na využívání území je v návrhu ÚP Chudíř použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz požadavek přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (ZS, ZV). Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

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

#### **3.d.7) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

V oblasti krajinného rázu (**ObKR 28**) je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Zachování menších lužních lesíků podél potoků a v podmáčených depresích.
- Ochrana a péče o mokré louky a mokřady v blízkosti rybníků.
- Respektování a ochrana teplomilných trávníků na svazích a nad údolím Jizery.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.

- Respektování struktury zemědělské krajiny se zachováním stop historické kultivace a vztahu sídel a krajinného rámce.
- Zachování nezastavěných terénních hran a lesnatých svahů Chloumeckého hřbetu a Baby, omezení množnosti výstavby výškových staveb (stožary a věže) na výrazných terénních horizontech.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Návrh ÚP Chudíř tyto obecné podmínky ochrany respektuje jak koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, tak stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

**3.d.8)** Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

**3.d.9)** Návrh ÚP Chudíř vymezuje podle požadavku obce následné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD) a technické infrastruktury (VT).

Ozn. ÚP	Plocha/délka (ha/m)	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
<b>VD1</b>	0,15	Obnovení historické komunikace mezi Chudířmi a sousedními Charvátki. (K1) požadavek obce
<b>VD2</b>	0,08	Propojení III/27529 s plochou RI. (K2) podmínka využití Z5
<b>VT1</b>	linie	Nerealizovaná vodovodní síť v obci
<b>VT2</b>	linie	Nerealizovaný propojovací vodovodní řad Chudíř - Loučeň

**3.d.10)** Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Návrh ÚP Chudíř nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu a opatření pro kterou lze uplatnit předkupní právo. Ze strany nadřazené ÚPD a obce nebyl vznesen požadavek na vymezení takových to staveb a opatření.

**3.d.11)** Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Návrh ÚP Chudíř nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona. Navrhované rozvojové plochy nevyžadují takových to opatření.

**3.d.12)** 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.

Návrh ÚP Chudíř nevymezuje žádné plochy územní rezervy. Ze strany nadřazené obce nebyl vznesen požadavek na vymezení rezervních ploch.

**3.e)** Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno dle metodického pokynu ze srpna 2008.

Řešené území leží v klidné části bývalého okresu Mladá Boleslav, je stranou od zdrojů hluku (rychlostní komunikace, železnice, průmysl apod.). Pro vlastníky osobních aut je poměrně dobře komunikačně přístupné z Mladé Boleslavi. Díky tomu se tato oblast stala v poslední době poměrně vyhledávanou pro klidné bydlení. Od roku 2002 bylo v obci dokončeno 12 objektů RD 8 objektů je rozestavěných (dle údajů z obce).

### 3.e.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Návrh ÚP Chudíř vymezuje celkem cca 11,98 ha ploch s funkčním využitím BV na tomto území je v současné době 98 objektů určených dle KN k bydlení, tj. na jeden BO připadá cca 0,12 ha včetně komunikací zahrad a ostatních staveb zahrnutých do tohoto funkčního využití území.

Celkový počet v současnosti nezastavěných stavebních parcel v ZÚ s funkčním využitím BV a možným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu je cca 12. Jedná o zahrady případně ostatní plochy, které vlastníci nechťejí zastavět nebo je drží jako rezervu pro své potomky. Pro další rozvoj obce je kapacita nezastavěných stavebních pozemků v rámci ZÚ již vyčerpaná.

(BO bytový objekt)

### 3.e.2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Stav potřeby vymezení zastavitelných ploch obce Chudíř k 1. 4. 2015			
	počet BO	plocha ha/1 BO	plocha celkem
požadavky vyplývající z demografického vývoje	20	0,1000	2,0000
požadavky občanů	5	0,1000	0,5000
celkem	25	0,1000	2,5000
rezerva 20 %	5	0,1000	0,5000
celkem	30	0,1000	3,0000
potřeba ploch pro bydlení dle návrhu ÚP Chudíř	25	0,1000	2,9541
rozdíl			0,0459

### 3.e.3) Závěr

Návrh ÚP Chudíř vymezuje plochu určenou pro bydlení v souladu s teoretickým výpočtem potřeby ploch pro rozvoj obce. Velikost plocha 0,10 ha použitá pro výpočet je daná v současnosti minimální průměrnou požadovanou plochou pro RD na venkově. Výsledná plocha vymezená návrhem ÚP Chudíř pro bydlení je o cca 0,05 ha menší než je plocha vypočtená dle metodického návodu.

## 4) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Širší vztahy v území komplexně řeší územně plánovací dokumentace kraje, tj. ZÚR Středočeského kraje. Z územně plánovací dokumentace okolních obcí nevyplývají konkrétní požadavky na společná řešení. Návrh ÚP Chudíř respektuje průchod dopravní a technické infrastruktury včetně prvků ÚSES v řešeném a na něj navazujícím území. Jednotlivé prvky ÚSES byly v rámci řešení upřesněny v měřítku územního plánu

## 5) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.

Zadání ÚP Chudíř bylo schváleno Zastupitelstvem obce Chudíř dne 3. 3. 2014 usnesením č. 04/03/03/2014. Z tohoto zadání pro návrh ÚP Chudíř vyplývají následující požadavky.

### 5.a) Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území

- Návrh ÚP Chudíř zhodnotil stávající stav funkčního využití území i jeho následný rozvoj a prověřil etapizaci ve větších rozvojových lokalitách. Navrhované lokality nevyžadují etapizaci.

- Návrh ÚP Chudíř prověřil zda dosud vymezené plochy platnou územně plánovací dokumentací určené pro rozvoj bydlení jsou dostačující pro očekávaný přírůstek obyvatel v průběhu příštích zhruba 15ti let. Přehodnotil rozsah zastavitelných ploch dle ÚPO Chudíř a vymežil nové rozvojové plochy dle aktuálních požadavků obce a občanů.
- Návrh ÚP Chudíř prověřil prostorové uspořádání území, stávající charakter a strukturu zástavby obce. S využitím dosud platné ÚPD obce a známých omezení ve využití území ...  
Návrh ÚP Chudíř navrhl rozvojové plochy v souladu s obecnými požadavky ÚPD a navrhl závazné regulativy pro využití ploch s rozdílným využitím.
- Návrh ÚP Chudíř definoval zásady urbanistické koncepce rozvoje obce s cílem zachovat stávající charakter obytné zástavby obce Chudíř.
- Návrh ÚP Chudíř vymezením rozvojových ploch nezasahuje do panoramatických pohledů a stavebních dominant, definuje hranice zástavby a navazujícího krajinného prostředí.
- Návrh ÚP Chudíř svým řešením nezasahuje do přírodních, civilizačních a kulturní hodnoty území včetně architektonického, urbanistického i archeologického dědictví. Tyto hodnoty popisuje a vyznačuje v řešeném území. Prostřednictvím regulativu využití ploch s rozdílným využitím je pomáhá chránit a umožňovat jejich další rozvoj.
- Návrh ÚP Chudíř koordinuje prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní sítě technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. Zohledněny jsou i vztahy sousedících obcí Charvátce, Jabkenice a Loučeň.
- Návrh ÚP Chudíř je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje s vybranými prioritami aplikovatelnými na správní území a polohu obce Chudíř.

5.a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- Návrh ÚP Chudíř prověřil v rámci návrhu urbanistické koncepce sídla aktuálnost funkčních ploch vymezených územním plánem obce a současně prověřil i všechny uplatněné podněty veřejnosti a obce Chudíř s cílem předejít střetům ve využití území a efektivně využít dopravní a technickou infrastrukturu.
- Návrh ÚP Chudíř v měřítku zpracování řešil zvýšení kvality bydlení, a to vhodně definovanými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch, návrhem ploch a koridorů umožňujících napojení nových rozvojových ploch na stávající dopravní infrastrukturu. Návrh ÚP Chudíř nezasahuje do stávajících dopravních ploch.
- Návrh ÚP Chudíř prověřil v rámci návrhu dopravní koncepce výskyt dopravních závad. V řešeném území se nenacházejí žádné dopravní závady, které by bylo možné a nutné řešit prostředky územního plánu.
- Návrh ÚP Chudíř prověřil možnou dostavbu dosud nezastavěných ploch ve stávajícím zastavěném území obce a nově vymežil rozvojovou plochu pro OV.
- Návrh ÚP Chudíř nevymezuje žádné nové plochy výroby.

5.a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

---

#### Doprava:

---

- ÚP vytipuje kolizní místa možných střetů osobní a nákladní dopravy s cílem zkvalitnit dopravu v klidu, ve stávajícím systému místních obslužných komunikací prověřil návrh koridorů v úsecích, které umožní řešit komunikace pro pěší a cyklisty.
- Pro nově navrhované rozvojové plochy územní plán navrhl jejich dopravní obsluhu a v případě potřeby je vymezil jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- Záměrem obce bylo v rámci pozemkových úprav obnovit historickou komunikaci mezi Chudířem a sousední obcí Charvátce. Návrh ÚP vymezuje tuto komunikaci v původní trase.



- ÚP v rámci návrhu dopravní koncepce vymezí potřebné plochy a koridory, přičemž v případě potřeby upřednostní v rámci koridoru konkrétní pohyb např. pro definování koridorů vhodných pro jízdu na koni, pro cyklisty, in-line apod.
- ÚP prověřil a v případě potřeby vymezí koridor, umožňující bezpečné pěší a cyklistické propojení do Charvátců, jako součást obnovení historické cesty. Prostupnost krajiny bude řešena v souvislosti s návrhem koncepce uspořádání krajiny.

---

#### Zásobování pitnou vodou

---

- Návrh ÚP Chudíř pro potřebu rozšíření stávajících rozvodů pitné vody vymezil nezávazné trasy koridorů, které nejsou součástí veřejně prospěšných staveb.
- Návrh ÚP Chudíř při návrhu vodohospodářské koncepce prověřil aktuálnost dosud vymezených koridorů pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování pitnou vodou.
- Návrh ÚP Chudíř navrhl koncepci požárních zdrojů vody, která je součástí přílohy civilní a požární ochrany obyvatel.

---

#### Odvádění a čištění odpadních vod

---

- Návrh ÚP Chudíř prověřil aktuálnost vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby v oblasti odkanalizování území dosud platbou územně plánovací dokumentací obce.
- Návrh ÚP Chudíř u nových rozvojových ploch navrhl potřebnou koncepci odkanalizování a vymezil pro ni nezávazné trasy koridorů, které nejsou součástí veřejně prospěšných staveb.
- Návrh ÚP Chudíř navrhl koncepční řešení likvidace dešťových vod.

---

#### Zásobování elektrickou energií

---

- Návrh ÚP Chudíř definuje jako limity využití území ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení a při návrhu koncepce rozvoje obce jsou zohledněna.
- Návrh ÚP Chudíř předem konzultoval se správcem sítí energetickou a byl dohodnut rozsah úprav distribuční sítě, podmiňující připojení uvažovaných rozvojových lokalit.
- Návrh ÚP Chudíř prověřil kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudil potřebu rozšíření rozvodné sítě a nových TS. V nových rozvojových plochách preferuje podzemní kabelové vedení rozvodné sítě.
- Návrh ÚP Chudíř prověřil aktuálnost ploch vymezených dosud platnou ÚPD obce pro veřejně prospěšné stavby a zařízení v oblasti energetiky.
- Umístění nové trafostanice VN/NN bylo v rámci návrhu projednáno s dodavatelem el. Energie.

---

#### Zásobování plynem

---

- Návrh ÚP Chudíř prověřil kapacitu stávajících rozvodů zemního plynu a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudil potřebu jejich rozšíření.
- Návrh ÚP Chudíř prověřil aktuálnost ploch vymezených dosud platným územním plánem obce pro veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství. Návrh ÚP Chudíř vymezuje pro rozvojové plochy pouze nezávazné trasy koridorů pro vedení rozvodů zemního plynu, které nejsou veřejně prospěšnou stavbou.
- Návrh ÚP Chudíř ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení definuje jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce jsou zohledněna.

---

#### Občanská vybavenost

---

- Návrh ÚP Chudíř prověřil potřebu vymezit nové plochy občanské vybavenosti buď jako samostatné plochy nebo umožní tyto činnosti v rámci přípustného využití v plochách pro bydlení. Návrh ÚP Chudíř vymezil jednu rozvojovou plochu pro vybudování požární zbrojnice SHD.

---

## Veřejná prostranství

---

- Návrh ÚP Chudíř prověřil možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch. Návrh ÚP Chudíř vyznačil plochy veřejného prostranství v rámci lokalit Z2 a Z5 pro zajištění dopravní technické obsluhy těchto lokalit.

5.a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

---

## Ochrana přírody a krajiny:

---

- Návrh ÚP Chudíř stanovil koncepci uspořádání krajiny, která je promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K těmto plochám jsou stanoveny územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují.
- Návrh ÚP Chudíř respektuje obecné podmínky ochrany krajinného rázu. Při řešení jsou zohledněny hodnoty a základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území.
- Návrh ÚP Chudíř prověřil aktuálnost vymezených ploch skladebných prvků územního systému ekologické stability v dosud platném ÚPO Chudíř. V řešeném území se mimo interakční prvek IP 37 a ochrannou zónu K68 nenacházejí žádné prvky ÚSES. "
- Návrh ÚP Chudíř v zastavěném území obce územní plán nově nevymezuje plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů. Ze strany obce a občanů nebyl vznesen v tomto směru žádný požadavek. Návrh ÚP Chudíř nemůže samovolně zasahovat do vlastnických práv majitelů.
- Návrh ÚP Chudíř respektuje místa výskytu migrace zvláště chráněných živočichů, nezasahuje, vyjma zpřesnění hranice tohoto území do měřítka ÚP do uspořádání krajiny a omezení migrační prostupnosti území.
- Návrh ÚP Chudíř pouze stabilizuje rekreační využití území a ponechává stav ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání beze změn.
- Návrh ÚP Chudíř v rámci svých nástrojů chrání hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím a nevylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního.

---

## Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa:

---

- Návrh ÚP Chudíř vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond. Vyhodnocení je obsahově zpracováno v souladu s ust. §3 odst. 1, 2 a 3 vy-hl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, její přílohy č. 3 a dle metodického pokynu MMR.
  - Návrh ÚP Chudíř v plochách orné půdy nedoplňuje plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy). Ze strany obce a občanů nebyl vznesen v tomto směru žádný požadavek. Návrh ÚP Chudíř nemůže samovolně zasahovat do vlastnických práv majitelů.
- Návrh ÚP Chudíř v rámci řešení prostupnosti krajiny prověřil doplnění cestní sítě v krajině nebo účelové komunikace. Návrh ÚP Chudíř řeší v rámci svých nástrojů šetrné využívání zemědělského ho fondu s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost území.
- Návrh ÚP Chudíř vyznačuje stávající rozsah cestní sítě do grafické části a nemění současnou koncepci prostupnosti krajiny. Návrh ÚP Chudíř v rámci ploch změn v krajině vymezuje dopravní koridor pro obnovení historického spojení Chudíře s Charvátci. Ze strany obce a občanů nebyl vznesen v tomto směru žádný další požadavek. Návrh ÚP Chudíř nemůže samovolně zasahovat do vlastnických práv majitelů.

- Návrh ÚP Chudíř prověřil možnost rozčlenění rozsáhlých ploch orné půdy liniovou zelení, zelení v místě křížení cest v návaznosti na již provedené jednoduché pozemkové úpravy.
- Návrh ÚP Chudíř nenavrhuje zábor pozemků určených pro funkci lesa. Využití rozvojových ploch do vzdálenosti 50 od okraje lesa je podmíněné.

---

#### Životní prostředí.

---

- Návrhem ÚP Chudíř nejsou definovány plochy vhodné k revitalizaci území
- Návrh ÚP Chudíř nepředpokládá vzhledem k hustotě dopravy v lokalitách BV nedodržení hlukových hygienických standardů.

---

#### Sport a rekreace

---

- Návrh ÚP Chudíř stabilizuje v území plochy umožňující každodenní rekreaci a plochy sportovišť.
- Návrh ÚP Chudíř v souladu s koncepcí uspořádání krajiny a koncepce rekreace prověřil potřebné plochy i pro krátkodobou rekreaci a stanovil podmínky využití území, aby se předešlo živelnému využívání krajiny, degradaci cest, půdní erozi apod.

5.b) Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.

- Návrh ÚP Chudíř ověřil aktuálnost platným územním plánem obce vymezené územní rezervy a stanovil podmínky pro další využití této plochy.
- Návrh ÚP Chudíř v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí i koncepcí veřejné infrastruktury nebyly podle požadavku obce vymezeny plochy pro územní rezervy.

5.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- Návrh ÚP Chudíř prověřil aktuálnost ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně pro-spěšných opatření vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Chudíř, a dále prověřil, v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – asanačních opatření realizovány.
- Návrh ÚP Chudíř komplexně prověřil dopravní koncepci správního území obce Chudíř, zejména s ohledem na již realizovaný systém komunikací k rozvojovým lokalitám. Návrh ÚP Chudíř s výjimkou propojení III/27529 s plochou RI nenavrhuje žádné plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy.
- Návrh ÚP Chudíř obnovení trasy historické cesty mezi Chudíř a Charvátci navrhuje jako veřejně prospěšnou stavbu.
- Návrh ÚP Chudíř komplexně prověřil koncepci technické infrastruktury, zejména s ohledem na již realizované trasy rozvodů a zařízení v oblasti vodního hospodářství a energetiky. Návrh ÚP Chudíř vymezuje a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury. Jedná se o dosud nezrealizovaná vedení vodovodu.

5.d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- Návrh ÚP Chudíř nevymezuje plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.
- Návrh ÚP Chudíř nevymezuje plochy, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

5.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zadání ÚP Chudíř nepožadovalo zpracovat variantní řešení územního plánu.

5.f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR.

Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS.

Návrh ÚP ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona) bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.

Upravený a dohodnutý návrh ÚP pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.

ÚP pro účely vydání podle § 54 stavebního zákona bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě. Textová část ve formátu Microsoft word, grafická část ve formátu \*.shp, a \*.pdf.

6) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území, z vyhodnocení účelného využití dosud platného územního plánu obce Chudíř z vyhodnocení již realizovaných záměrů v obci nevyplynul požadavek na takový záměr, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu ÚP Chudíř z hlediska udržitelného rozvoje území.

V návrhu zadání ÚP Chudíř nejsou uplatněny požadavky na vymezení ploch pro záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů.

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

Vyhodnocení navržených záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) je zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF v souladu s platnou legislativou (§ zákona č. 334/1992 Sb. a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) a příslušnými metodikami

• **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

7.1) údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Přehledné údaje o navrhovaném odnětí ze zemědělského půdního fondu jsou uvedeny v tabulkové části odůvodnění.

Změna funkčního využití území se týká cca 3,70 ha. K trvalému odnětí ze ZPF je navrženo cca 3,53 ha.

7.2) údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Dle údajů Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl byly na řešeném území provedeny v letech 1930 až 1985 investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti o graficky změřené ploše cca 156,44 ha. Návrh ÚP Chudíř vymezuje v navrhovaném záboru plochu cca 0,09 ha, která do těchto investic zasahuje.



Podmínkou využití ploch zasahujících do těchto investic, které jsou v majetku vlastníků pozemků, je v případě jakéhokoliv porušení je uvést do původního stavu a zajistit tak jejich funkčnost.

**7.3)** údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Na zemědělsky obdělávaných pozemcích hospodaří ZD Luštěnice Na severovýchodním okraji obce je částečně zdevastovaný areál po ZD Jabkenice. Majitelé uvažují o znovuoobnovení živočišné zemědělské výroby. Návrh ÚP Chudíř plochu areálu rozšiřuje o lokalitu Z7.

**7.4)** údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Ve správním území obce nejsou schválené návrhy pozemkových úprav. Rozsah a povaha navrhovaných změn ve funkčním využití území negeneruje požadavky na opatření k zajištění ekologické stability krajiny. Změny v území se nedotýkají prvků ÚSES. Viz výrok kap. e).

**7.5)** znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Řešené území je tvořeno pouze jedním katastrem. Hranice obce je totožná s hranicí katastru tj. i s hranicí řešeného území. V grafické části je toto území na všech výkresech vyznačeno černou „lemovkou“ včetně označení navazujících sousedních katastrálních území.

**7.6)** zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Návrh ÚP Chudíř je řešen pouze v jedné variantě. Variantní řešení nebylo v zadání požadováno. Změnové plochy jsou navrhovány důsledně v návaznosti na zastavěné území obce podle požadavku obce a občanů - vlastníků jednotlivých pozemků.

<b>Z1</b>	Celkem 0,49 ha	v ZPF 0,49 ha	orná půda 0,49/IV	-	-
Zastavitelná plocha ležící na severozápadním okraji zastavěného území je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a veřejné prostranství. Navrhovaná kapacita cca 2 RD. Leží na ploše obdělávané orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.					
<b>Z2</b>	Celkem 0,47 ha	v ZPF 0,39 ha	orná půda 0,39/V	-	-
Zastavitelná plocha ležící na severovýchodním okraji obce mezi jejím zastavěným a zemědělským areálem. Je určena jako smíšená obytná venkovská a veřejné prostranství.. Navrhovaná kapacita cca 3 RD. Leží na ploše obdělávané orné půdy. Je podmíněčně napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu					
<b>Z5</b>	Celkem 1,91 ha	v ZPF 1,91 ha	orná půda 1,91/V	-	-
Plocha ležící na severovýchodním okraji obce mezi jejím zastavěným a zemědělským areálem východně od lokality Z2, na kterou přímo navazuje. Je určena jako smíšená obytná venkovská, zeleň soukromá a vyhrazená a veřejné prostranství. Navrhovaná kapacita je 14 RD. Leží na ploše obdělávané orné půdy. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.					
<b>Z6</b>	Celkem 0,15 ha	v ZPF 0,15 ha	zahrada 0,15/V	-	-
Zastavitelná plocha ležící mezi Z3 a Z5 na severovýchodním okraji. Je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Navrhovaná kapacita je 1 RD. Leží na ploše oplocené zahrady. Je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.					
<b>Z7</b>	Celkem 0,55 ha	v ZPF 0,55 ha	orná půda 0,55/V	-	-
Zastavitelná plocha ležící severně od zemědělského areálu. Je určena pro zemědělskou živočišnou výrobu. rozšiřuje tak plochu stávajícího areálu tak aby jeho předpokládané ochranné nezasáhlo území sloužící pro bydlení.. Lokalita je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.					
<b>K1</b>	Celkem 0,15 ha	v ZPF 0,09 ha	orná půda 0,09/VI,	-	investice 0,09 ha
Plocha změny v krajině ležící - koridor dopravy severně od ZÚ je navržena k obnovení historické komunikace mezi Chudíř a sousedními Charvátky. Leží zčásti na obdělávané orné půdě.					
<b>K2</b>	Celkem 0,08 ha	v ZPF 0,08 ha	orná půda 0,08/V	-	
Plocha změny v krajině ležící - koridor dopravy na východní straně ZÚ je navržena k propojení III/27529 s plochou RI a umístění dopravní a technické infrastruktury pro Z 5. Leží na neobdělávané ploše orné půdy.					



**7.7)** u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

- Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona.
- Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.
- V grafické části odůvodněné na výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou vyznačeny hranice chráněného ložiskového území č. 07530000 Bezno (Mělnická pánev), ložisko nerostných surovin č. 3013900 Chudíř a netěžený dobývací prostor č. 70807 Jabkenice.
- V řešeném území byly v květnu 2014 zahájeny komplexní pozemkové úpravy, hranice dotčených pozemků je vyznačena v grafické části dokumentace.
- **Ochrana lesního půdního fondu**

Návrh ÚP Chudíř plochy pupfl respektuje a nezasahuje do nich.

## **8) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**

V průběhu projednání návrhu ÚP Chudíř nebyly z řad veřejnosti uplatněny žádné námitky.

## **9) Vyhodnocení připomínek.**

Pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě pro společné jednání **připomínku obce** Chudíř evidovanou pod č.j. 19125/2015 ze dne 14. 7. 2015, která obsahuje tyto jednotlivé body:

1. Do plochy VZ zařadit i pozemek parc. č. 458/2.
2. Pozemek parc. č. 481/2 (oddělen z pozemku parc. č. 481).
3. Pozemek parc. č. 421/15 zařadit do ploch BV.
4. Pro lokalitu Z3 vymezit podmínky dle návrhu Ing. Arch. Kosíka
5. Pro plochy VZ zpřísnit podmínky pro využití území a staveb
6. Omezit plochy ZS v zastavěném území obce (např. parc. č. 421/15, 421/1, 421/18, 477/112, 482/1, 403/1403/2, st. 63, 477/73, 477/75) vzhledem k minimu rozvojových ploch (např. pozemek parc. č. 477/73 má platné stavební povolení).
7. Pozemky parc. č. 477/72, 477/37 zařadit do ploch ZS, jde o pozemky pro odvod povrchových vod v případě větších srážek.
8. Mezi lokalitou Z5 a Z6 navrhnout variantně komunikace jako propojení s plánovanou komunikací v lokalitě Z5 a Z2.
9. Do zastavěného území a do ploch BV zařadit i pozemek parc. č. 490/4.
10. Plochy BV na pozemcích parc. č. 477/113, 477/114, 477/115, 477/121, 477/123 a st. p. 241, 242, 244 změnit na plochy SV.

### Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem územního plánu vyhodnotili připomínku obce Chudíř takto:

Ad1. Pozemek parc. č. 458/2 je situován mimo zastavěné území obce. Sousedí jižní stranou s plochou stávajícího zemědělského areálu. Dopravně je možné pozemek obsloužit ze stávající komunikace III/27529. Výše uvedený pozemek rozšiřuje plochu stávajícího zemědělského areálu. Připomínce se vyhovuje. V návrhu ÚP bude provedena úprava ve smyslu této připomínky.

Ad2. Část pozemku parc. č. 481/2 (0,2748 ha) již byla zařazena do zastavitelných ploch pro bydlení (BV)- lokalita Z1. Vlivem tvaru této části pozemku ppč. 481/2 „sevřeného“ ze tří stran

ZÚ obce je tato plocha obtížněji využitelná pro zemědělskou výrobu. Leží na zemědělské půdě IV. třídy ochrany. Pozemek parc.č. 481/2 je možné zařadit celý do zastavitelných ploch pro bydlení BV v rámci lokality Z1. Z hlediska urbanistického a možného dalšího rozvoje obce tímto dochází k zacelení ploch vhodných pro zástavbu obce. Tato plocha je navíc snadno ekonomicky napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce. Lokalita přiléhá k zastavěnému území obce ze tří stran, vyplňuje tak „proluku“ v zastavěném území.

Připomínce se vyhovuje. V návrhu ÚP bude upraven zákres v grafické části a v textové části budou upraveny tabulky záborů ZPF a statě týkající se výše uvedeného území (lok. Z1).

Ad3. Pozemek parc. č. 421/15 v k.ú. Chudíř je situován v zastavěném území (druh pozemku: zahrada) prakticky v obytné zástavbě. Z tohoto důvodu lze vyhovět připomínce a změnit funkční využití daného pozemku z ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na plochu pro BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. V návrhu ÚP bude provedena úprava ve smyslu této připomínky.

Ad4. Na základě skutečnosti, že celá lokalita Z3 je situována na ploše rekultivované skládky je vhodné upravit její využití zpřesněním jejích podmínek. Proto bude z kap. c.2) Vymezení zastavitelných ploch pro lokalitu Z3 text uvedený ve velkém rámci nahrazen tímto textem: 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. Připomínce se tímto řešením vyhovuje.

Ad5. Jednáním s určeným zastupitelem obce bylo zjištěno, že obec Chudíř podala tuto připomínku, protože se obává podstatného navýšení těžké nákladní dopravy, ať už průjezdu obcí, ale i parkování a to zejména ve stávajícím zemědělském areálu. Proto byla dohodnuta úprava textu v kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch. Výroba a skladování – zemědělská výroba VZ a do podmínek Hlavního využití se vkládá za poslední slovo první věty text: „pro zemědělské využití“. Připomínce se tímto vyhovuje.

Ad6. Pozemky parc. č. parc. č. 421/15, 421/1, 421/18, 482/1, 403/1, 403/2, 477/73, 477/75 jsou kategorizovány jako zahrady, pozemek parc. č. 477/112 je ostatní plocha (dobývací prostor) a st. 63 je zastavěná plocha a nádvoří (zemědělská stavba bez čísla popisného). Připomínce se vyhovuje částečně. Parc. č. **421/15, 421/1, 482/1, 477/73, 477/75** (zahrady) se nachází v zastavěném území obce a proto se mění jejich funkční vymezení ze zeleně soukromé a vyhrazené ZS na bydlení v rodinných domech venkovské BV. Parc. č. **478/3, 421/18, 403/1, 403/2** jsou zahrady, které jsou situovány v zastavěném území, ovšem plní funkci ochrannou při střetu s okolní ornou půdou (403/1 a 403/2), případně zůstávají nezastavitelnými plochami zahrad (421/18 a 478/3) s funkčním využitím jako plochy smíšené nezastavěného území NS.

Parc. č. **477/112** na severu území je situována v zastavěném území, navazuje na plochy smíšeného využití SV, které odděluje od vodních ploch. Západní částí přiléhá ke komunikaci III. třídy 27529. Je bezproblémově napojená na síť. Proto se vyhovuje připomínce na změnu využití tohoto pozemku z plochy zeleň soukromá a vyhrazená ZS na smíšené využití SV. V návrhu ÚP grafické a textové části budou provedeny úpravy ve smyslu této připomínky.

Parc. **st. č. 63** je situována na jihozápadním okraji sídla. Jedná se o oplocené zbořiště, které je v současnosti využíváno jako zahrada. Funkční vymezení tohoto pozemku se proto oproti původnímu návrhu ÚP nemění (zůstává ZS).

Ad7. Pozemek parc. č. 477/72 druh pozemku: zahrada je situován v zastavěném území – plochách stabilizovaných. Pozemek je ve vlastnictví obce.

Pozemek parc. č. 477/37 druh pozemku: vodní plocha (umělé koryto vodního toku) situován v zastavěném území – plochách stabilizovaných. Pozemek je ve vlastnictví státu. Z tohoto důvodu je původně navržené funkční území veřejná prostranství – PV vyhovující, neboť

obsahuje možnost využití jak ploch zeleně tak i ploch pro stavby protierozních zařízení. Připomínce se nevyhovuje.

Ad8. Požadavek obce na navržení propojení lokality Z5 a Z6 komunikací byla vznesena na základě potřeby stanovit vhodnou dopravní obslužnost již ve fázi pořizovaného územního plánu. Nevzniká tak potřeba následně pořizovat územní studii daného území, která by navrhla optimální dopravní řešení. Komunikace bude navržena ve směru severojižním a bude propojovat stávající komunikaci v jižní části lokality s další navrhovanou komunikací procházející lokalitou Z5 západovýchodním směrem, která obslouží zastavitelné plochy č. Z2, Z3 a Z5. Vznikne tak uzavřený dopravní systém, který bezproblémově obslouží všechny rozvojové lokality v tomto území. Připomínce se vyhovuje. Bude upravena textová i grafická část výroku ÚP ve smyslu vyhodnocení připomínky.

Ad9. Pozemek parc. č. 490/4 je situován mimo zastavěné území (orná půda). Jižní stranou navazuje na zastavěné území, východní stranou sousedí s rozvojovou lokalitou Z1 s využitím pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Západní část pozemku sousedí s navrženou plochou ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Vzhledem k tomu, že na území obce Chudíř je návrhem ÚP vymezeno již dostatečné množství ploch pro bydlení, vymezovat další plochu pro bydlení se jeví jako nadbytečné. Připomínce se proto vyhovuje částečně: mění se funkční využití NS – plocha smíšená nezastavěného území na ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Vznikne tak enkláva zeleně ploch NS a ZS, jejichž účelem bude chránit stabilizované plochy pro bydlení a zčásti i nově vymezenou plochu Z1 před sprašem z okolních polí. Úprava bude zapracována do grafické části návrhu ÚP.

Ad10. Všechny uvedené pozemky jsou situovány v zastavěném území obce ve stabilizované ploše návrhem ÚP určené pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV. Plocha je situovaná jako poslední v severní části sídla. Následují jen plochy smíšené nezastavěného území NS. Proto se toto území jeví jako vhodné pro případné podnikatelské aktivity související se zemědělskou výrobou jako je domácí chov drobného zvířectva, případně pro využití záhumenků k pěstování plodin pro vlastní potřebu. Z tohoto důvodu se připomínce vyhovuje a funkční využití uvedených pozemků se mění z BV na SV- plochy smíšené obytné venkovské. Ve smyslu vyhodnocení připomínky bude provedena úprava návrhu ÚP.

## **10) Tabulková část**

Katastrální území: Chudíř						Název části obce:					
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Z1</b>	bydlení BV	0,4885	0,4885	-	-	-	-	-	0,4885	-	-
<b>Z6</b>	bydlení BV	0,1478	-	0,1478	-	-	-	-	-	0,1478	-
<b>bydlení celkem</b>		<b>0,6363</b>	<b>0,4885</b>	<b>0,1478</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4885</b>	<b>0,1478</b>	<b>0,0000</b>
<b>Z2</b>	Smíšené obytné venkovské SV	0,3902	0,3902	-	-	-	-	-	-	0,3902	-
<b>Z5</b>	Smíšené obytné venkovské SV	1,4243	1,4243	-	-	-	-	-	-	1,4243	-
<b>smíšené obytné celkem</b>		<b>1,8145</b>	<b>1,8145</b>	<b>0,1478</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,8145</b>	<b>0,0000</b>
<b>Z7</b>	výroba zemědělská VZ	0,5488	0,5488	-	-	-	-	-	-	0,5488	-
<b>výroba zemědělská celkem</b>		<b>0,5488</b>	<b>0,5488</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5488</b>	<b>0,0000</b>
<b>K1</b>	dopravní infrastruktura DS	0,0888	0,0888	-	-	-	0,0001	-	0,0887	-	0,0888
<b>K2</b>	dopravní infrastruktura DS	0,0842	0,0842	-	-	-	-	-	-	0,0842	-
<b>dopravní infrastruktura celkem</b>		<b>0,1730</b>	<b>0,1730</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0001</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0887</b>	<b>0,0842</b>	<b>0,0888</b>
<b>Z1</b>	veřejná prostranství PV	0,0098	0,0098	-	-	-	-	-	0,0098	-	-
<b>Z2</b>	veřejná prostranství PV	0,0781	0,0781	-	-	-	-	-	-	0,0781	-
<b>Z5</b>	veřejná prostranství PV	0,2994	0,2994	-	-	-	-	-	-	0,2994	-
<b>veřejná prostranství celkem</b>		<b>0,3873</b>	<b>0,3873</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0098</b>	<b>0,3775</b>	<b>0,0000</b>
<b>Z5</b>	zeleň soukromá a vyhrazená ZS	0,1824	0,1824	-	-	-	-	-	-	0,1824	-
<b>zeleň soukromá a vyhrazená celkem</b>		<b>0,1824</b>	<b>0,1824</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1824</b>	<b>0,0000</b>
<b>Celkem</b>		<b>3,7423</b>	<b>3,5945</b>	<b>0,1478</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0001</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5870</b>	<b>3,1552</b>	<b>0,0888</b>
Katastrální území: Chudíř						Název části obce:					
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Z1</b>	bydlení BV, PV	0,4983	0,4983	-	-	-	-	-	0,4983	-	-
<b>Z2</b>	bydlení BV, PV	0,4683	0,4683	-	-	-	-	-	-	0,4683	-
<b>Z5</b>	bydlení BV, PV, ZS	1,9061	1,9061	-	-	-	-	-	-	1,9061	-
<b>Z6</b>	plochy bydlení BV	0,1478	-	0,1478	-	-	-	-	-	0,1478	-
<b>Z7</b>	výroba zemědělská VZ	0,5488	0,5488	-	-	-	-	-	-	0,5488	-
<b>K1</b>	dopravní infrastruktura DS	0,0888	0,0888	-	-	-	0,0001	-	0,0887	-	0,0888
<b>K2</b>	dopravní infrastruktura DS	0,0842	0,0842	-	-	-	-	-	-	0,0842	-
<b>Celkem</b>		<b>3,7423</b>	<b>3,5945</b>	<b>0,1478</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0001</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5870</b>	<b>3,1552</b>	<b>0,0888</b>