

CHUDÍŘ

ÚZEMNÍ PLÁN

N Á V R H ZADÁNÍ

Pořizovatel : Magistrát města Mladá Boleslav

Schvalující orgán : Zastupitelstvo obce Chudíř

Určený zastupitel: Michal Vitmajer

Zadání územního plánu Chudíř bylo schváleno Zastupitelstvem obce Chudíř

dne

usn. č.

únor 2015

Obsah:

Úvod

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	1
1.1. Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území.....	1-2
1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	2-3
1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	3-6
1.4. 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	6-9
2. Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.....	9
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	9-10
4. 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.....	10
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	10
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10-11
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	11

Úvod

Zastupitelstvo obce Chudíř rozhodlo o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP) svým usnesením č.6/2014 dne 25. 6. 2014. Starosta obce Michal Vitmajer byl jmenován určeným zastupitelem. Územní plán je pořizován z vlastního podnětu obce. Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Chudíř je územní plán obce Chudíř (dále jen ÚPO Chudíř) schválený ZO Chudíř dne 27. 6. 2002.

Obec Chudíř žádostí ze dne 13. 8. 2014 evidovanou pod č.j. 23687/2014 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.

Pro zpracování návrhu zadání byly využity doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem územního plánu – ing. arch. Janem Kosíkem – PROZIS, terénní průzkum provedený pořizovatelem, podklady z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Mladá Boleslav a informace a požadavky poskytnuté obcí Chudíř.

Obec Chudíř se nachází od ve Středočeském kraji, cca 17 km jihovýchodním směrem od Mladé Boleslavi, na hranici okresu Mladá Boleslav a Nymburk se spádovostí především do Loučně, Semčic a do Mladé Boleslavi. Obec je spolu s 25 dalšími obcemi členem Regionu Taxis Bohemia.

Správní území obce Chudíř tvoří jedno katastrální území o celkové výměře 312 ha. Územní plán bude v souladu s ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona řešit celé správní území obce.

1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1.1. Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území

Obec Chudíř je malá obec venkovského charakteru s drobnější zástavbou venkovských chalup a hospodářských usedlostí s malými pozemky a zahradami. Obec má ulicový charakter. Centrální prostor, rozšířená část komunikace s křížem je rozsahem současné zástavby zcela zastřena. Největšího rozsahu dosáhla domkářská zástavba ve svažitém terénu na východní straně obce. Obec podtrhuje kvalitní zázemí jabkenických a loučeňských lesů.

Chatová zástavba je soustředěna na jižním a východním okraji obce. Převažující složkou v osídlení je bydlení doplněné individuální rekreací. Z dříve převažujícího zemědělského využití zbylo několik stodol a areál bývalého ZD Jabkenice. Občanské vybavení je zastoupeno jen minimálně. V řešeném území je evidována jediná nemovitá kulturní památka zapsaná do státního seznamu pod rejstříkovým číslem 26925/2-1575 – kříž v západní části obce při čp. 13. Historickou hodnotu dále v území tvoří objekty památkového zájmu nezapsané v soupisu nemovitých památek, tj. zachované objekty lidové architektury a drobné architektonické objekty:

Kaplička zasvěcená Panně Marii v jižní části obce, litinový křížek v severní části obce před areálem bývalého ZD, pomník obětem 1. a 2. světové války, obytná stavení čp. 4, 9, 10, 15, 23, 33 a 47.

Sportoviště a rekreační plochy vymezené platným ÚPO Chudíř zaujímají plochu cca 0,24 ha. V zastavěném území obce je vysoké zastoupení parkově upravených ploch zeleně a dostatek vzrostlých stromů, tento trend je velmi žádoucí zachovat a uplatnit při návrhu urbanistické koncepce sídla a nových zastavitelných ploch.

Požadavky na řešení:

- ÚP zhodnotí stávající stav funkčního využití území i jeho následný rozvoj, a v případě potřeby prověří etapizaci ve větších rozvojových lokalitách.
- ÚP prověří, zda dosud vymezené plochy platnou územně plánovací dokumentací určené pro rozvoj bydlení jsou dostačující pro očekávaný přírůstek obyvatel v průběhu příštích zhruba 15ti let.
- ÚP prověří prostorové uspořádání území, stávající charakter a strukturu zástavby obce. S využitím dosud platné ÚPD obce a známých omezení ve využití území – např. zvýšená ochrana přírody a krajiny, navrhne vhodné rozvojové plochy pro bydlení s odpovídající výškovou hladinou a objemem zástavby území.
- Budou definovány zásady urbanistické koncepce rozvoje obce s cílem zachovat stávající charakter obytné zástavby obce Chudíř.
- ÚP se zaměří na ochranu panoramatických pohledů a stavebních dominant, definuje hranice zástavby a navazujícího krajinného prostředí.
- ÚP bude svým řešením chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně architektonického, urbanistického i archeologického dědictví.
- Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní síť technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. Zohledněny budou vztahy sousedících obcí Jabkenice a Loučeň.
- V souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK) bude návrh územního plánu Chudíř řešen s cílem zajistit soulad s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací a s vybranými prioritami aplikovatelnými na správní území a polohu obce Chudíř.

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

Základní urbanistická koncepce sídla bude vycházet z historického půdorysu sídla. Dosud platný územní plán obce Chudíř vymezil významné rozvojové plochy o celkové ploše cca 3,78 ha a plochy územních rezerv o celkové ploše cca 1,26 ha.

Požadavky na řešení:

- Nový územní plán prověří v rámci návrhu urbanistické koncepce sídla aktuálnost funkčních ploch vymezených územním plánem obce a současně prověří i všechny uplatněné podněty veřejnosti a obce Chudíř s cílem předejít střetům ve využití území a efektivně využít dopravní a technickou infrastrukturu.
- V měřítku zpracování ÚP bude řešeno zvýšení kvality bydlení, a to vhodně definovanými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch, návrhem vhodných ploch a koridorů, umožňujících odstranění dopravních závad na síti místních komunikací, a případně jejich vhodnější směrové a šířkové uspořádání.

Požadavky obce Chudíř:

ÚP prověří možnou dostavbu dosud nezastavěných ploch ve stávajícím zastavěném území obce, případně vymezí nové zastavitelné plochy pro rozvoj občanské vybavenosti.

Zejména budou prověřeny tyto lokality:

Z1 – lokalita v centrální části obce, přiléhající k páteřní komunikaci. Lokalita vyplňuje území mezi stávajícím bydlením v centrální části a rozvojovou lokalitou pro bydlení individuální BI vymezenou územním plánem obce. Záměr je situován na pozemcích se starou zátěží. Tento limit musí nový územní plán respektovat a navrhnout vhodné využití případně jeho podmínky.

Z2 – územní rezerva R2, kterou vymezil ÚPO Chudíř. Bude navrženo vhodné využití lokality v návaznosti na sousední bývalý zemědělský areál.

Z3 - Malá lokalita pro bydlení na západním okraji obce, navazující na zastavěné území při navrhované cestě mezi Chudíř a Charvátci.

Z4 – lokalita v zastavěném území, přiléhající k východnímu okraji katastrálního území Chudíř, z jihu k chatové osadě, územním plánem obce vymezená jako plocha S_{zru} – smíšená plocha zemědělská, rekreační a výhledově urbanizovatelná. Návrh nového funkčního využití musí respektovat vzdálenost 50 m od lesa.

- Obec nepožaduje vymezit nové plochy pro výrobu.

1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

1.3.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava – Základní komunikační kostru obce Chudíř tvoří silnice III. tř. III/2759 Rejšice-Chudíř-Loučeň a silnice III/27529 Chudíř s napojením na silnici II. tř. II/275. Hromadná doprava je zajišťována autobusovou přepravou – obsluha území je však nedostatečná. Řešené území protíná trasa cyklostezky č. 143 Ráj-Křinec.

Požadavky na řešení:

- ÚP vtipuje kolizní místa možných střetů osobní a nákladní dopravy s cílem zkvalitnit dopravu v klidu, ve stávajícím systému místních obslužných komunikací prověří návrh koridorů v úsecích, které umožní řešit komunikace pro pěší a cyklisty.
- Pro nově navrhované rozvojové plochy územní plán navrhne jejich dopravní obsluhu a v případě potřeby je vymezí jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- Záměrem obce je v rámci pozemkových úprav obnovit historickou komunikaci mezi Chudíř a sousední obcí Charvátce.

Letecká doprava – dle 3. aktualizace ÚAP z roku 2014 na území Chudíře zasahuje ochranné pásmo letiště (Milovice).

Doprava pro pěší, doprava v klidu - Vozovky místních komunikací jsou využívány i pro pěší. V části obce jsou budovány jednostranné či oboustranné chodníky v místech, kde to šířkové poměry veřejných prostranství dovolují. V obci se nenachází žádné veřejné parkoviště. Obcí nevedou žádné turistické trasy. Pěší doprava a doprava v klidu v obci budou řešeny v souvislosti s návrhem dopravní koncepce.

Požadavky na řešení:

- 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 prověří 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.
- Další požadavky k řešení dopravní infrastruktury mohou vyplynout z požadavků uplatněných dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností v průběhu veřejného projednání návrhu zadání.

1.3.2. Technická infrastruktura

Obecné požadavky: Na úrovni systémů bude řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií a plynem a elektronické komunikace (telekomunikace a radiokomunikace). Řešení bude navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, strategickými cíli rozvoje obce a krytím potřeb jejího rozvoje.

Zásobování pitnou vodou - Zásobování vodou je zajišťováno individuálně z místních zdrojů. V současnosti je zrealizována část propojovacího řadu Jabkenice-Chudíř-Loučeň, která je zaslepena na jižním okraji zastavěného území Chudíře. Obec má vybudován pátevní vodovodní řad.

Požadavky na řešení:

- Pro potřebu rozšíření stávajících rozvodů pitné vody, příp. pro související stavby a zařízení prověří vymezení nových ploch a koridorů jako plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a zařízení.
- ÚP při návrhu vodohospodářské koncepce prověří aktuálnost dosud vymezených ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a zařízení v oblasti zásobování pitnou vodou.
- Pro první hasební zásah v obci navrhne ÚP koncepci požární vody, která bude součástí přílohy civilní a požární ochrany obyvatel.

Odvádění a čištění odpadních vod - část obce je v současnosti napojena na tlakovou kanalizaci, která odvádí splaškové vody na čistírnu v Jabkenicích. Druhá etapa výstavby této kanalizační sítě je v realizaci. U nenapojených objektů na kanalizační síť jsou splaškové vody akumulovány v bezodtokových jímkách. V obci je vybudována dešťová kanalizace, většina povrchových vod je odváděna touto kanalizací příp. stávajícími strouhami a jsou svedeny do místních rybníků a melioračním kanálem Boží Voda dále do Jabkenického potoka.

Požadavky na řešení:

- ÚP prověří aktuálnost vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování vodou a odkanalizování území dosud platbou územně plánovací dokumentací obce.
- ÚP u nových rozvojových ploch navrhne potřebnou koncepci zásobování vodou, a odkanalizování a v případě potřeby prověří vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a zařízení.
- ÚP navrhne koncepční řešení likvidace dešťových vod. Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemcích a likvidovat vsakem nebo jinou formou retence.

Zásobování elektrickou energií - Řešené území je zásobováno elektrickou energií venkovním vedením elektrické sítě 22 kV z rozvodny Drahelčice 110/220 kV přes tři trafostanice (1 zděná a 2 sloupové).

Požadavky k řešení:

- Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení budou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněna.
- Návrh energetické koncepce bude předem konzultován se správcem sítí, aby byl dohodnut případný rozsah úprav distribuční sítě, podmiňující připojení uvažovaných rozvojových lokalit a řešeny přeložky sítí pro uvolnění zájmových území.
- Územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí potřebu rozšíření rozvodné sítě a nových TS. V nových rozvojových plochách bude preferováno podzemní kabelové vedení rozvodné sítě.
- Územní plán prověří aktuálnost ploch vymezených dosud platnou ÚPD obce pro veřejně prospěšné stavby a zařízení v oblasti energetiky.
- Případné plochy pro umístění nových trafostanic VN/NN budou v rámci možností voleny co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

Zásobování plynem - Obec Chudíř je plynofikována. Místní síť STL plynu je napojena v VTL č. 042 v regulační stanici v Luštěnicích.

Požadavky na řešení:

- Územní plán prověří kapacitu stávajících rozvodů zemního plynu a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí potřebu jejich rozšíření.
- Územní plán prověří aktuálnost ploch vymezených dosud platným územním plánem obce pro veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství a v případě potřeby vymezení nové plochy pro tyto stavby a zařízení jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení budou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněny.

Veřejná komunikační síť - Území 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 s komunikací III. tř. od Jabkenic. Koncepce nebude měněna.

Odpadové hospodářství - Územním plánem bude respektován stávající systém nakládání s odpady. Pravidelný svoz tuhých komunálních odpadů zajišťuje firma *Compag s.r.o. Mladá Boleslav*.

Požadavky na řešení:

System nakládání s odpady je stabilizován a není třeba jej řešit územním plánem.

1.3.3. Občanská vybavenost

Veřejnou správu v obci zajišťuje obecní úřad. V obci je knihovna, hřiště, dětské hřiště, klubovna, obchod smíšeným zbožím, hostinec. Ostatní služby obyvatelstvu – zdravotnictví, školství, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, obchod, bankovníctví apod. zajišťují sousedící obce Loučeň, Semčice a Mladá Boleslav.

Požadavky na řešení:

- ÚP prověří potřebu vymezení nové plochy občanské vybavenosti buď jako samostatné plochy nebo umožní tyto činnosti v rámci přípustného využití v plochách pro bydlení.

1.3.4. Veřejná prostranství

Požadavky na řešení:

- Územní plán prověří možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanské vybavenosti apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

1.4. 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

Správní území obce Chudíř leží mimo rozvojové osy a oblasti republikového i krajského významu. Nadřazenou územně plánovací dokumentací v tomto ohledu nejsou uplatňovány žádné požadavky.

Správní území obce Chudíř spadá dle ZÚR SK do vymezené krajiny relativně vyvážené N07, která se projevuje relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků, kde nepřevažují ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Řešené území spadá dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje do oblasti krajinného rázu ObKR 28 Mladoboleslavsko a ObKR 28/2 Jabkenice. Chudíř leží v blízkosti Jabkenické obory a regionálního biocentra 1875 Chudíř a nadregionálního biokoridoru K68 Řepínský důl – Žehuňská obora. V řešeném území jsou zastoupeny pouze významné krajinné prvky ze zákona, tj. les a vodní toky. Lesní plochy v jihovýchodní části řešeného území vymezují území migrací losa evropského, rysa ostrovida, vlka a medvěda hnědého.

Ochrana přírody a krajiny

Požadavky na řešení:

- Územní plán nově stanoví koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám budou stanoveny územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují.
- Budou navrženy podmínky ochrany krajinného rázu. Při řešení budou zohledněny hodnoty krajiny a v případě potřeby budou vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území.
- Územní plán prověří aktuálnost vymezených ploch skladebných prvků územního systému ekologické stability v dosud platném územním plánu obce Chudíř. V souladu s požadavky ZÚR SK upřesní územní vymezení regionálního biocentra RBC 1875 Chudíř, v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentů tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
- Územním plánem budou respektovány plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- V zastavěném území obce územní plán nově vymezí plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů.
- V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů bude řešením uspořádání krajiny minimalizováno omezení migrační prostupnosti území.
- Rekreační využití musí být řešeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.

- Územní plán bude chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím, a v případě potřeby definuje, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona .

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

Správní území obce Chudíř o výměře 312 ha tvoří zemědělská půda - 234 ha, tj. 75,78 % plochy katastru z toho většina jsou půdy II. a IV. tř. ochrany, dále lesní půda - 21 ha, vodní plochy - 15 ha, zastavěné plochy - 7 ha a ostatní plochy - 20 ha. V území je provedeno odvodnění na plochách o celkové rozloze cca 156 ha.

Požadavky řešení :

- Územní plán vyhodnotí důsledky navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond. Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s ust. §3 odst. 1, 2 a 3 vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, její přílohy č. 3 a dle metodického pokynu MMR.
- V plochách orné půdy budou v případě potřeby doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v rámci řešení prostupnosti krajiny bude prověřeno doplnění cestní sítě v krajině nebo účelové komunikace. Zemědělský půdní fond bude šetrně využíván s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost území.
- V rámci řešení cestní sítě bude vytvořena koncepce prostupnosti krajiny, v případě potřeby vymezeny koridory s ohledem na ochranu přírody a krajiny a rekreaci.
- ÚP prověří rozčlenění rozsáhlých ploch orné půdy liniovou zelení, zelení v místě křížení cest v návaznosti na již provedené jednoduché pozemkové úpravy.
- V případě jejich dotčení pozemků určených pro funkci lesa nebo jejich ochranného pásma, budou záborů řádně zdůvodněny ve smyslu platné legislativy a zástavba v ochranném pásmu lesa omezena.

Životní prostředí

V řešeném území se nacházejí dvě staré zátěže – bývalé opuštěné a nedostatečně rekultivované skládky odpadů. Území Chudíře je vzdáleno od velkých zdrojů znečištění. Kvalita ovzduší je minimálně negativně ovlivněna lokálními zdroji v obci, vlivem dopravy a zemědělskou činností. Toto území dle ÚAP patří do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Požadavky na řešení:

- V podrobnosti zpracování návrhu ÚP mohou být definovány plochy vhodné k revitalizaci území a navrženo odpovídající funkční využití území.
- Plochy pro obytnou zástavbu mohou být v důsledku ochrany před hlukem z dopravy navrženy v dostatečném odstupu od zdroje hluku, případně může být realizace obytné zástavby podmíněna dodržením hlukových hygienických standardů.

Geologie a horninové prostředí

Do řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území č. 075300 Bezno, ložisko nerostných surovin č. 3013900 Chudíř a netěžený dobývací prostor č. 705300 Jabkenice. Pozemky s využitím „dobývací prostor“ jsou pozůstatkem po historické těžbě štěrkopísků.

Vodní režim

Obec leží na okraji CHOPAV Severočeská křída, v PHO III. stupně vodního zdroje Jizera. Z větší části je území odvodňováno místní vodotečí Boží Voda do Jabkenického potoka dále do Vlkavy a Labe. V řešeném území se nacházejí dva větší rybníky (Vrbičkový, Dubnický). Přímou v obci je šest vodních ploch, které slouží také jako zdroj požární vody.

Požadavky na řešení:

- ÚP budou stanoveny podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, koordinované zájmy ochrany přírody a rekreační potenciál území.

Sport a rekreace

Území má dobrý potenciál pro rozvoj turistiky z důvodu atraktivního přírodního prostředí, dobré dostupnosti, historickému vývoji území a výhodné lokalizaci. V sídle je dostatek příležitostí pro každodenní i krátkodobou rekreaci.

Požadavky na řešení:

- ÚP stabilizuje plochy umožňující každodenní rekreaci – lesní porosty v okolí sídla, travnaté plochy bývalé vojenské střelnice, obnovené cesty, in-line a cyklistické trasy bez kolize s motorovou dopravou, plochy sportovišť.
- V souladu s koncepcí uspořádání krajiny a koncepce rekreace ÚP prověří potřebné plochy i pro krátkodobou rekreaci a v případě potřeby stanoví podmínky využití území, aby se předešlo živelnému využívání krajiny, degradaci cest, půdní erozi apod.

2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit

Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce byla vymezena jedna plocha územní rezervy v lokalitě Ke Květníku o celkové ploše 1,26 ha. Jedná se o výhledovou plochu smíšenou, výhledově urbanizovatelnou, vhodnou pro zemědělskou produkci i rekreaci. Plocha rezervy nebyla využita.

Požadavky na řešení:

- Územní plán ověří aktuálnost dosud vymezené územní rezervy a stanoví podmínky pro další využití této plochy.
- V souladu s navrženou urbanistickou koncepcí i koncepcí veřejné infrastruktury mohou být vymezeny plochy pro územní rezervy a stanoveny podmínky pro využití těchto ploch.

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

Územní plán dle potřeby vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace (ozdravení území), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných opatření odejmout nebo omezit v rozsahu ustanovení § 170 stavebního zákona.

Veřejná infrastruktura je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Tento fakt bude zohledněn při vymežování veřejně prospěšných staveb. Veřejně prospěšné stavby mohou být územním plánem vymezeny pro:

- nadřazené trasy dopravní infrastruktury a nutné přeložky stávajících komunikací;
- vybrané navržené komunikace pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch;
- významné stavby občanského vybavení a další stavby veřejné infrastruktury určené k rozvoji a ochraně území.

Veřejně prospěšná opatření mohou být územním plánem vymezena pro:

- založení prvků ÚSES, k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností a k ochraně území před povodněmi;

V případě potřeby lze rovněž uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Požadavky na řešení:

- ÚP Chudíř prověří aktuálnost ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Chudíř, a dále prověří, v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – asanačních opatření realizovány.
- ÚP Chudíř komplexně prověří dopravní koncepci správního území obce Chudíř, zejména s ohledem na již realizovaný systém komunikací k rozvojovým lokalitám. V případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s cílem vyřešit dopravní obslužnost celého správního území obce Chudíř.
- Obnovení trasy historické cesty mezi Chudíří a Charvátci bude navrženo jako veřejně prospěšná stavba (VPS).
- Územní plán Lipník rovněž komplexně prověří koncepci technické infrastruktury, zejména s ohledem na již realizované trasy rozvodů a zařízení v oblasti vodního hospodářství a energetiky. V případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury.
- Ze ZÚR Středočeského kraje vyplynul požadavek na zpřesnění ploch pro veřejně prospěšná opatření nadmístního významu – územní systém ekologické stability regionální úrovně, zasahující na správní území obce Chudíř. Jedná se o regionální biocentrum RBC 1185 Chudíř.

4) 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

- ÚP vymezí v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozvojové plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem, s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.
- V případě potřeby ÚP vymezí plochy, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z dosud uplatněných požadavků obce Chudíř ani z vyhodnocení dosud platného územního plánu obce Chudíř nevyplývá potřeba prověřit řešení ve variantách.

Pokud z veřejného projednání návrhu zadání vyjde požadavek na zpracování variant bude zadání obsahovat rovněž požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Chudíř 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.
 - V případě uplatnění požadavku na zpracování regulačního plánu bude návrh ÚP splňovat obsahové náležitosti vztahující se k regulačnímu plánu ve smyslu výše uvedené legislativy.
 - 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.

7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Chudíř 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 nevyplýval požadavek na takový záměr, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu 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.

Do řešeného území nezasahuje žádná ptačí oblast. Návrh územního plánu Chudíř může být vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh územního plánu bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu, či ptačí oblast.

- Vlivy stanovené odborným odhadem se hodnotí v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti návrhu územního plánu.