

ČESKÁ REPUBLIKA  
STŘEDOČESKÝ KRAJ  
OBEC CHARVATCE  
KATASTR – 650641 CHARVATCE U JABKENIC

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHARVATCE TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

<b>Pořizovatel</b>	Magistrát města Mladá Boleslav Ing. Martina Nikodemová
<b>Schvalující orgán</b>	Zastupitelstvo obce Charvatce číslo jednací ..... datum vydání ..... datum nabytí účinnosti .....
<b>Určený zastupitel obce</b>	Oldřich Pulda – starosta
<b>Projektant (dodavatel)</b>	Ing. arch. Jiří Maňák Anastázova 22, Praha 6 IČO 4430 4528
číslo zakázky	162/2011
datum zpracování	červen 2012

## OBSAH

A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 3
B	Údaje o splnění zadání územního plánu	str. 3
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	str. 5
D	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 5
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 6
F	Seznam volných příloh a výkresové části dokumentace	str.16

## **A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:*

Z návrhu „Zásad územního rozvoje Středočeského kraje“ nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Regionální prvky ÚSES jsou respektovány a vymezeny již v platném územním plánu.

### **A.1. Vztahy zastavěných částí obce k širšímu území**

*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn*

### **A.2. Širší dopravní vztahy**

*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn*

### **A.3. Širší vztahy technické infrastruktury**

*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn*

### **A.4. Širší vztahy ÚSES**

*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn*

## **B. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu**

*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:*

Základní osnovou pro vypracování návrhu Změny č. 1 ÚPCh bylo "Zadání změny č. 1 územního plánu Charvatce" (dále jen „zadání“), schválené obecním zastupitelstvem obce Charvatce dne 10.8.2011, usnesením č. 49, č.j. 37432/2011OStRM.

Požadavky na řešení Změny č. 1 ÚPCh vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě širších územních vztahů byly splněny následovně:

Pro uplatněné podněty vyplývající ze zadání nevyplynuly z politiky územního rozvoje, z nadřazené územně plánovací dokumentace ani z dalších širších územních vztahů žádné požadavky na řešení.

Požadavky na řešení Změny č. 1 ÚPCh vyplývající z územně analytických podkladů byly splněny následovně:

Z aktualizace územně analytických podkladů nevyplynuly žádné konkrétní požadavky na řešené území, aktualizované ÚAP jsou zapracovány do Změny č. 1 ÚPCh.

Požadavky na řešení Změny č. 1 ÚPCh v oblasti rozvoje území byly splněny následovně:

- Podnět Z1 - je řešen pod původním označením PZ01 ve shodném rozsahu. Byla provedena změna ve využití zastavitelné plochy PZ01. „Plocha občanského vybavení, veřejná infrastruktura – OV“ byla nahrazena „plochou smíšenou obytnou, venkovskou - SV“. Bylo respektováno stávající vymezení pozemků.

Koncepce dopravního řešení není měněna, došlo pouze k drobným úpravám v rozsahu a vymezení dopravních ploch podle současného stavu parcelace.

- Podnět Z2 - je řešen pod nově zavedeným označením PP02. Je provedeno nové vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhuje se rozšíření „plochy občanského vybavení, veřejné infrastruktury – OV“, samostatné vymezení „plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV“ a s tím související změny ve vymezení „plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace DS1D“.

- Podnět Z3 - je řešen pod původním označením PZ16 ve shodném rozsahu. Byla provedena změna ve využití zastavitelné plochy PZ16. Požadované zachování „plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO“ je splněno a upraveno tak, aby byly zachovány tři plnohodnotné vjezdy umožňující řešit dopravní obsluhu zastavitelné plochy PZ16. V platném ÚPCh vymezená „plocha občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport – OS“ není měněna. Zbývající převažující část zastavěné plochy PZ16 je určena pro „plochu smíšenou obytnou, venkovskou - SV“. V omezujících podmínkách pro využití přestavbových a zastavitelných ploch je zajištěna možnost realizovat výstavbu postupně bez nutnosti předchozí dohody všech vlastníků nemovitostí v rámci zastavitelné plochy PZ16. Byla prověřena možnost etapizace. V rámci zastavitelné plochy, vzhledem ke tvaru pozemků a vlastnickým vztahům v území není reálné uplatnění požadavku na etapizaci výstavby. Proto v omezujících podmínkách pro využití přestavbových a zastavitelných ploch je stanoveno, že podmínkou výstavby na jednotlivých pozemcích k zastavění je návrh parcelace, který musí v dopravním řešení respektovat místo napojení na silnici II/275 dle ÚPCh a umožnit zajištění dopravní obsluhy sousedních pozemků určených k zastavění. Dále, že návrh parcelace musí umožnit zajištění území sítěmi technické infrastruktury a v případě postupného zastavování území musí být sítě a prvky technické infrastruktury řešeny tak, aby svým nadimenzováním a umístěním umožnily i napojení sousedních pozemků určených ÚPCh k zastavění.

Požadavky na řešení Změny č.1 ÚPCh v oblasti plošného a prostorového uspořádání území (urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny) byly splněny následovně:

Stávající urbanistická koncepce obce Charvatce není změnou č.1 ÚPCh dotčena. Bylo provedeno prověření sítě místních a obslužných komunikací. V souvislosti s tím je navrženo pro zabezpečení veřejného přístupu do krajiny a pro dopravní propojení jednotlivých rozvojových lokalit obnovení tzv. „historické cesty“, vymezením plochy místní účelové komunikace v hranicích evidovaných katastrálním úřadem. V důsledku jejího vymezení bylo nutné nově řešit využití území uvnitř zastavitelné plochy PZ10.

Požadavky na řešení Změny č. 1 ÚPCh v oblasti veřejné infrastruktury byly splněny následovně:

Koncepce řešení v oblasti veřejné infrastruktury není změnou č.1 ÚPCh dotčena.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou splněny následovně:

V rámci požadavku prověření sítě místních obslužných komunikací pro zkvalitnění prostupnosti krajiny, pro zabezpečení veřejného přístupu do krajiny a pro dopravní propojení jednotlivých rozvojových lokalit je vymezena plocha stávající místní účelové komunikace v hranicích evidovaných katastrálním úřadem. Jedná se o tzv. historickou cestu jejíž uvedení do funkčního stavu zkvalitní dopravní vazby mezi jednotlivými lokalitami a zvýší i nabídku vhodných tras pro cyklistiku.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou splněny následovně:

V důsledku změn vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešených zastavitelných ploch došlo k revizi jejich vymezení a úpravě plošných parametrů. Podrobnosti jsou uvedeny ve výkresové a textové části dokumentace.

Další požadavky uvedené pod body H až O v zadání Změny č. 1 ÚPCh nemění platné znění ÚPCh a rovněž nemění způsob zpracování dokumentace územního plánu a jeho změny č.1.

Z porovnání jednotlivých bodů zadání Změny č. 1 ÚPCh s obsahem dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚPCh vyplývá, že požadavky zadání byly respektovány.

## **C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **C.1. Vyhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace**

*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:*

Při zpracování návrhu Změny č. 1 ÚPCh byl v plné míře využit platný ÚPCh a dále informace ze zpracovaných územně analytických podkladů pořízených ORP Mladá Boleslav.

### **C.2. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:*

V rámci změny č.1 ÚPCh bylo prověřeno umístění zařízení předškolní výchovy (mateřské školy) a „plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV“ na vymezené přestavbové ploše PP02. Umístění zařízení předškolní výchovy (mateřské školy) do rozšířené „plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura – OV“ bylo provedeno na základě ověřující architektonické studie, poskytnuté zpracovateli obcí Charvatce.

V rámci změny č.1 ÚPCh, z důvodů majetkových vztahů v území, není podrobněji navrženo dopravní řešení a řešení sítí technické infrastruktury v rámci zastavitelných ploch PZ10 a PZ16. To bude obsahem konkrétních návrhů při zástavbě jednotlivých pozemků.

Důvodem, že vodovodní přivaděč neslouží k požárním účelům, je skutečnost, že do propojení s vodovodem Loučeň nelze s jistotou zajistit dostatečný objem vody i pro požární účely.

### **C.3. Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití**

*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn*

## **D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následovně:*

V průběhu projednání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Charvatce neuplatnil příslušný dotčený orgán požadavek na posouzení změny č. 1 územního plánu Charvatce

z hlediska vlivů na životní prostředí a současně vyloučil významný vliv změny č. 1 územního plánu Charvatce na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti. V souladu se zadáním tedy nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno. Stanovisko k vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí nebylo uplatněno.

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

### **E.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

#### **E.1.1. Vstupní údaje**

*z původního textu platného ÚPCh je vyřazena tabulka cen ZPF podle bonit, ostatní text zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:*

##### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce Charvatce nedojde výstavbou navrženou v rámci Změny č. 1 ÚPCh k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby, které jsou provozovány. Do ploch změn nejsou zařazeny.

##### Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro obec Charvatce nebyly dosud zpracovány "pozemkové úpravy".

##### Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

Ve Změně č. 1 ÚPCh jsou v grafické části dokumentace znázorněny hranice katastrálního území obce Charvatce.

##### Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

V rámci grafické části dokumentace Změny č. 1 ÚPCh jsou vyznačeny hranice zastavěného území jednotlivých částí obce a navržené zastavitelné plochy.

##### Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

V rámci Změny č. 1 ÚPCh nedochází k novým záborům do zemědělského půdního fondu. Změny jsou řešeny v rozsahu a rámci vymezených zastavitelných ploch PZ01, PZ10 a PZ16. Nově vymezená přestavbová plocha PP02 se na ZPF nenachází.

#### **E.1.2. Tabulky vyhodnocení záborů ZPF**

*původní text odstavce „kódy použité v tabulkách“ platného ÚPCh zůstává nezměněn*

*původní tabulky vyhodnocení záborů ZPF platného ÚPCh jsou nahrazeny a doplněny následujícími tabulkami:*

## **E.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn*

## **F. SEZNAM VOLNÝCH PŘÍLOH A VÝKRESOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE**

Textová a tabulková část

v.č. 01 Koordinační výkres 1 : 2 880

v.č. 02 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 2 880

pozn. výkres širších vztahů se v rámci změny č.1 ÚPCh nemění a není vytištěn