

ČESKÁ REPUBLIKA
STŘEDOČESKÝ KRAJ
OBEC CHARVATCE - ICOB 565784
KATASTR – 650641 CHARVATCE U JABKENIC

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHARVATCE TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

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

Obsah textové části dokumentace

Úvod - vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	str. 4
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. 4
D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str. 8
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 apod.	str. 11
F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	str. 12
G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 15
H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 16
I Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 17
J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 17
K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 17

L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	str. 17
M	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. 17
N	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 17
O	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.	str. 17
P	Seznam volných příloh a výkresové části dokumentace	str. 18

Úvod - vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

původní text platného územního plánu Charvatce (dále jen „ÚPCh“) zůstává nezměněn

A. Vymezení zastavěného území

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

Zastavěné území obce Charvatce bylo vymezeno k 30. 8. 2011 v rámci zpracování Změny č. 1 územního plánu.

Zastavěné území obce Charvatce bylo vymezeno samostatným postupem v souladu s příslušnými ustanoveními §58 až 60 stavebního zákona, § 171 až 174 zák.č.500/2004 Sb., správního řádu a § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Zastavěné území obce Charvatce bylo vydáno zastupitelstvem obce Charvatce dne 5.9.2007 usnesením č.11 opatřením obecné povahy č.1/2007. K 15. 7. 2008 byla v rámci zpracování územního plánu provedena revize zastavěného území. K 30. 8. 2011 byla v rámci zpracování Změny č. 1 územního plánu provedena aktualizace zastavěného území.

Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky již realizovaných staveb a pozemky s rozestavěnými stavbami zahrnutými do katastru nemovitostí. Vymezené zastavěné území je tvořeno 14 plochami a je zobrazeno ve výkresové části dokumentace.

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

B.2. Hlavní cíle rozvoje

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

B.3.1. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

B.3.2. Předpokládaný demografický rozvoj

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

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

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

V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ je požadavek upravit centrum obce řešen jako přestavbová plocha PP02. V návaznosti na zadání je nově řešeno využití území uvnitř zastavitelných ploch PZ01 a PZ16.

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, která je v současnosti zemědělsky obhospodařována. V důsledku jejího vymezení bylo nutné nově řešit využití území uvnitř zastavitelné plochy PZ10.

C.1. Urbanistická koncepce - členění území na zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití

původní text zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ jsou schválené záměry řešeny v původním rozsahu pod původním označením, podnět Z2, který není v platném ÚPCh územně vymezen, je označen jako plocha přestavby PP02.

C.1.1. Urbanistická koncepce obce Charvatce

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

Nejvýznamnějším prostorotvorným prvkem ovlivňujícím návrh je vedení procházejících silničních komunikací. Na ně jsou nepřímo napojeny největší rozvojové plochy PZ01, PZ03, PZ05, PZ10 a PZ13..

Kolem výše zmíněných komunikací je soustředěna stávající zástavba i nově navržené drobné rozvojové plochy určené převážně k zástavbě venkovského charakteru. Další plochy, určené pro bydlení, využívají volné prostory mezi stávající zástavbou.

V centru obce Charvatce je soustředěna občanská vybavenost představovaná obecním úřadem, hasičskou zbrojnicí, prodejnou potravin a menší sportovní plochou. V rámci změny č.1 ÚPCh je navrženo umístění zařízení předškolní výchovy (mateřské školy) a „plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV“ na vymezené přestavbové ploše PP02. Nově navrhované plochy pro občanskou vybavenost soustředěné na jižním okraji obce jsou i nadále určeny pro maloobchod a neorganizované sportovní využití.

V návrhu jsou podrobně specifikovány hlavní prostory místních komunikací tak, aby v maximální míře došlo ke zklidnění dopravy v obytných zónách.

V rámci změny č.1 ÚPCh není podrobněji navrženo dopravní řešení a řešení sítě technické infrastruktury v rámci zastavitelné plochy PZ10. To bude obsahem konkrétních návrhů při zástavbě jednotlivých pozemků a bude vázáno na nově vymezenou plochu stávající místní účelové komunikace.

C.1.2. Urbanistická koncepce lokality U Pily

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

C.1.3. Urbanistická koncepce lokality Na Květníku

původní text zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

V rámci změny č.1 ÚPCh není podrobněji navrženo dopravní řešení a řešení sítě technické infrastruktury v rámci zastavitelné plochy PZ16. To bude obsahem konkrétních návrhů při zástavbě jednotlivých pozemků.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

původní text zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

Přestavbová plocha nově navržená v rámci změny č.1 ÚPCh PP02 se nachází v zastavěném území.

C.2.1. Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
PP01	plochy smíšené obytné, venkovské - SV	0,945	0,945
PP02	plochy občanského zařízení, veřejná infrastruktura - OV	0,167	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,055	0,222
PZ01	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	2,715	
	plochy smíšené obytné, venkovské - SV	0,764	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,734	4,213
PZ02	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	0,922	0,922
PZ03	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	1,111	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,181	1,292
PZ04	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	0,480	0,480
PZ05	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	2,589	
	místní komunikace III.tř. funk. D1 – DS3C	0,339	2,928
PZ06	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	1,388	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,206	
	místní komunikace IV.tř. funk. místní komunikace polní a lesní cesty – DSU	0,043	1,637
PZ07	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	0,121	
	plochy smíšené obytné, venkovské - SV	6,609	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,035	6,765
PZ08	plochy smíšené obytné, venkovské - SV	0,561	0,561
PZ09	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	0,369	0,369
PZ10	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	3,085	
	plochy občanského zařízení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS	0,201	
	plochy občanského zařízení, komerční zařízení malá a střední - OM	0,208	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,010	3,504
PZ11	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	0,410	0,410
PZ12	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	0,117	0,117
PZ13	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	1,527	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,347	1,874
PZ14	plochy smíšené obytné, venkovské - SV	0,366	0,366
PZ15	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	0,635	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,110	0,745
PZ16	plochy smíšené obytné, venkovské - SV	6,732	
	plochy občanského zařízení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS	0,195	
	místní komunikace IV.tř. funk. D1 - DS1D	0,096	7,023

PZ17	bydlení v rod. domech, venkovské - BV	0,174	0,174
PZ18	plochy smíšené obytné, venkovské - SV	2,832	2,832

C.3. Celková bilance ploch

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

Údaje v hektarech

Název sídla	Plochy určené k zástavbě	Dopravní plochy	Veřejně prospěšné stavby	Technická infrastruktura
Charvatce	35,026	2,154	0,167	0,000

C.4. Koncepce občanského vybavení

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

V obci Charvatce se nachází objekt obecního úřadu s prodejnou potravin a hospodou a hasičská zbrojnice. Provozování prodejny a hospody bude i v budoucnu závislé na počtu trvale bydlících obyvatel a podmínkách pronájmu provozních místností. V současnosti je zachování výše zmíněných služeb umožněno obecním úřadem Charvatce, díky velmi výhodnému pronájmu provozních místností. Rozhodujícím faktorem dalšího provozování bude rentabilita prodeje a rozsah služeb.

S rozšiřováním občanského vybavení pro potřeby trvale bydlících obyvatel se uvažuje v rámci samostatných ploch v zastavitelných plochách PZ10 a PZ16. Jedna plocha je určena pro „plochu občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední - OM“ (PZ10) a druhá pro „plochu občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport – OS“ (PZ10). Další „plocha občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport – OS“ je navržena v lokalitě Na Květníku v rámci plochy PZ16.

V návrhu změny č.1 ÚPCh je umístění zařízení předškolní výchovy - mateřské školy řešeno v rámci „plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura – OV“. Dále je navrženo samostatné vymezení „plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV“. Uvedené změny jsou řešeny na vymezené přestavbové ploše PP02.

C.5. Koncepce systému sídelní zeleně

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

Koncepce systému sídelní zeleně je založena na potřebě doplnit stávající zástavbu i nově navrhované zastavitelné plochy o „plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV“ využitelné k pobytu osob. Tyto plochy jsou navrhovány jako doplnění ploch „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“ a „ploch smíšených obytných, venkovských - SV“. Na vybraných místech jsou dále v návaznosti na plochy určené k zastavění a podél komunikací navrženy „plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační – ZO“. Koncepce systému sídelní zeleně, respektive její minimální rozsah, je založen na charakteru venkovského prostředí, kde zeleň veřejných prostranství je minimálně využívána a hlavní prvky sídelní zeleně tvoří zahrady rodinných domů. Pro posílení významu funkce sídelní zeleně jsou v územním plánu zachovány a i nově navrženy „plochy systému sídelní zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená - ZS“

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

D.1. Návrh koncepce technického vybavení

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

Návrh ÚPCh i jeho změny č.1 respektuje stávající vedení sítí technické infrastruktury. V obci jsou stávající stavby zásobovány elektrickou energií a plynem. Nově je zajištěno zásobování obce pitnou vodou z veřejného vodovodu a dále odvod splaškových vod s následnou likvidací v ČOV Jabkenice. Zákres vodovodu a výtlačné splaškové kanalizace do dokumentace ÚPCh je proveden na základě projektové dokumentace. Skutečné provedení výše zmíněných sítí a jejich přesné zakreslení není v době zpracování změny č. 1 ÚPCh k dispozici. V celém řešeném území se počítá s nárůstem potřeby elektrické energie, pitné vody a plynu. Rostoucí energetické potřeby budou závislé především na rostoucím počtu trvale bydlících obyvatel.

D.1.1. Rozvody elektrické energie VN

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

V současné době je zásobování elektrickou energií pro obec zajištěno pro běžný provoz v dostatečné míře. Jižní okraj lokality Na Květníku je v současnosti zásobován přívadčem NN z obce Chudíř. Dojde-li k využití navrhovaných zastavitelných ploch PZ15, PZ16 a PZ17 bude vhodné provést přepojení na navrhovanou trafostanici z PZ16.

Stávající přenosové možnosti a kapacita trafostanic umožní pouze částečné využití navrhovaných rozvojových ploch a plné využití přestavbové plochy PP01 (bývalého rekreačního tábora). Pro novou soustředěnou výstavbu, zejména rozvojové plochy PZ01, PZ03, PZ10 a dále pro PZ18 je třeba doplnit stávající rozvodnou síť elektrické energie VN o nová vedení ukončená ve vytipovaných místech trafostanicemi. Pro rozvojové plochy PZ05 a PZ16 je zapotřebí v rámci návrhu parcelace též navrhnout i pokračování, v územním plánu navrženého, vedení el. energie VN a její ukončení trafostanicemi. Pro rozvojovou plochu PZ07 je zapotřebí prověřit přenosové možnosti stávajícího vedení VN a posílení, či osazení nové trafostanice.

Zakreslení sítí elektrických rozvodů VN je ve výkresu č. 03.

Délka nově navrhovaných tras venkovního VN je 149m. Délka nově navrhovaných tras kabelového vedení VN je 1110 m. Celkově jsou navrženy cca čtyři nové trafostanice, z nichž pro dvě je územním plánem určeno jejich umístění. Umístění minimálně dalších dvou trafostanic bude upřesněno při návrhu parcelace pozemků zastavitelných ploch PZ05 a PZ16.

V rámci zastavitelných ploch, kde není ÚPCh jednoznačně vymezeno umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, se požaduje při jejich konkrétním řešení počítat s plochami pro jejich umístění. Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, a jejím zahuštěním výstavbou dalších trafostanic, bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtů sítí NN. Umístění nových trafostanic VN/NN se požaduje navrhovat včetně tras vedení VN a NN a co nejblíže k předpokládanému centru odběru.

D.1.2. Kanalizace dešťová

v původním textu se mění první a poslední odstavec, ostatní text zůstává nezměněn:

I když se předpokládá, že výstavba zpevněných ploch komunikací a parkovišť bude řešena s minimem nepropustných povrchů, je nutné vzhledem k terénním podmínkám, předpokládané hustotě zástavby a již realizované i připravované výstavbě výtlačné splaškové kanalizace, řešit odvod dešťových vod samostatně.

Celková délka navržené zatrubněné dešťové kanalizace je 1967 m.

D.1.3. Kanalizace splašková

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

Do změny č.1 ÚPCh je zapracována nově realizovaná tlaková kanalizace. Ta je provedena podle projektu „Charvatce – Loučeň, vodovod a kanalizace“ zpracovaný firmou Vodohospodářské a inženýrské služby a.s. z roku 2007. V projektu navržené vedení tlakové splaškové kanalizace je rozvedeno i realizováno tak, aby se na něj daly napojit všechny navrhované zastavitelné plochy.

Nová kanalizační síť převádí odpadní vody na čistírnu odpadních vod v Jabkenicích.

Kanalizace je provedena jako tlaková s čerpacími jímkami u každé napojené nemovitosti. Na kanalizační síti v obci Jabkenice jsou vybudovány čerpací stanice odpadních vod, které jsou přestrojené a opatřené zařízením pro přenos dat na dispečink provozovatele.

V ulicích obce jsou vesměs v souběhu s distribučními vodovodními řady navrženy výtlaky, do kterých budou ústit jednotlivé domovní přípojky. Výtlaky „a“ a napojené větve „a-1“ až „a-6“, „b“ a větve „b-1“ jsou zaústěny do stávající kanalizace v obci Jabkenice, odkud jsou společně odváděny na ČOV Jabkenice.

Změna objemu odpadních vod si nevyžádala přestrojení 2 stávajících čerpacích stanic splaškových vod v Jabkenicích, ale zřízení přenosu dat na dispečink provozovatele, neboť došlo ke zvýšení hydraulického zatížení ČOV.

Pro odvodu výtlaků jsou navrženy hydranty. Na začátku každého úseku a po cca 200m jsou navrženy revizní šachty

Řady jsou z HDPE PE 100 – D110,90,75, 63 - SDR11.

Veškeré výtlaky v zastavěném území jsou vedeny v komunikacích nebo v zeleném pásu. Mimo zastavěné území jsou výtlaky vedeny podél komunikací.

Všechny zastavitelné plochy navržené v platném ÚPCh i ve změně č.1 jsou napojitelné na stávající tlakovou splaškovou kanalizaci.

Celková délka navržené tlakové splaškové kanalizace na katastru obce je 1687m.

D.1.4. Zásobování pitnou vodou

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

Do změny č.1 ÚPCh je zapracován nově realizovaný vodovod. Ten je proveden podle projektu „Charvatce – Loučeň, vodovod a kanalizace“ zpracovaný firmou Vodohospodářské a inženýrské služby a.s. z roku 2007.

Nově realizovaný vodovod zajišťuje dodávky pitné vody pro obce Charvatce, Jabkenice a Chudíř. Přivaděč pitné vody navazuje na skupinový vodovod Luštěnice v obci Kosořice, do něž je v současnosti přiváděna kvalitní pitná voda z Benátek nad Jizerou. Bez dokončení propojení vodovodu s obcí Loučeň nelze ze stávajícího „skupinového vodovodu Luštěnice“ zajistit trvalé zásobování vodou (v odběrových špičkách, při prvotním požárním zajištění nebo při poruše vodovodních řadů) z důvodu absence akumulace vody v lokalitě. V případě omezení dodávky nebo přerušení nezajišťuje dodavatel vody (VaK Mladá Boleslav, a.s.) nouzové zásobování vodou a v případě nedostatečného tlaku nebude činit opatření k jeho zvyšování. Po dokončení „skupinového vodovodu Luštěnice“ a jeho propojení se „skupinovým vodovodem Loučeň“ je navrženo vykrytí odběrových špiček z VDJ Loučeň. Vodovodní síť v obci provozuje VaK Nymburk. Předávacím místem je vodoměrná šachta na okraji obce Kosořice. Vodovodní řady nejsou uvažovány pro požární účely (v obcích jsou požární nádrže). Ve výjimečných případech je možno využít hydranty pro požární účely, dimenze řadů je dostatečná.

Přivaděč řeší přívod pitné vody z obce Kosořice do obcí Charvatce, Jabkenice a Chudíř, s propojením do obce Loučeň, kde bude zaústěn do stávajícího vodovodního systému.

Na začátku obce Charvatce je navržena armaturní šachta AŠ2 jako vodoměrná.

V obci Charvatce se na hlavní řad napojují distribuční řady A-1, A-2, A-3 a A-4 pro napojení severovýchodní části obce. Dále vede hlavní řad do obce Jabkenice, kde je navržena posilovací čerpací stanice, která zvýší přírodní tlak, aby voda dotekla do obce Loučeň. Z této posilovací stanice vede zpět do Charvatců soustava zásobních řadů B1, B-1-1, B-1-2 a B-2.

Hlavní řad vede z šachty AŠ2 podél komunikace Jabkenice – Chudíř do obce Chudíř. Z Chudíře bude veden hlavní řad do obce Loučeň, kde bude propojen s místním rozvodem.

Řady jsou navrženy z HDPE PE 100 – D160,110,90 - SDR11.

Pro stanovení výpočtu potřeby vody v obcích Charvatce, Jabkenice, Chudíř a Loučeň byla použita potřeba vody 120 l/os.den, resp. 90 l/os.den a výhledový počet trvale a přechodně žijících obyvatel. V obcích se v současné době nevyskytuje žádný velkoodběratel pitné vody (průmysl, zemědělství, apod.). Potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost byla stanovena ve výši 10%.

Na řadu, který zásobuje obec Jabkenice (Řad B-I) je redukční ventil, jenž je umístěn v ČS a redukuje výstupní tlak.

Vodovodní přivaděč nebude sloužit k požárním účelům, v jednotlivých obcích jsou požární nádrže.

Hlavní přívodní řad je v profilu DN 150 na tlak PN 16 z materiálu PE 100.

Odkalení a odvzdušnění řadu pomocí hydrantů (v obci) a automatických zavzdušňovacích a odvzdušňovacích ventilů (mimo obec) je řešeno dle podrobného tachymetrického zaměření trasy.

Celková délka navrhovaných tras vodovodu na katastru obce je 2011m.

D.1.5. Zásobování plynem

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.1.6. Sdělovací síť a zařízení

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

Východním okrajem katastru obce je veden dálkový optický kabel DOK 19.0.7. Nymburk - Mladá Boleslav, ten je součástí překryvné digitální sítě DON 97. Sdělovací síť a zařízení neovlivňují řešení územního plánu.

D.2. Návrh koncepce dopravy

D.2.1. Železniční doprava

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.2.2. Silniční doprava

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.2.3. Místní a cyklistické komunikace

původní text zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

V rámci změny č. 1 ÚPCh je navržena cyklotrasa spojující lokalitu Květník s vlastní obcí. Tato cyklotrasa je vedena po obnovené místní komunikaci IV.tř.- DSU.

D.2.4. Letecká doprava

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.3. Návrh koncepce nakládání s odpady

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.4. Návrh koncepce řešení požadavků civilní ochrany

v původním textu se mění odstavec Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií, ostatní text zůstává nezměněn:

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V obci je veřejný (obecní) vodovod. Vodovodní řady v současnosti nejsou uvažovány pro požární účely. Zdroje požární vody jsou v obci zabezpečeny požární nádrží a dále vytypovaným místem pro odběr požární vody. Ve výjimečných případech je možno využít hydranty na koncích jednotlivých řadů pro požární účely. Pro nouzové zásobování vodou se využije stávajících studní se zdravotně nezávadnou vodou a mobilních zdrojů. Pro nouzové mobilní zásobování vodou jsou stanovena čtyři místa. První leží v centru obce Charvatce (p.p.č.582/1), ostatní jsou navržena v souvislosti s rozvojovými plochami PZ01 a PZ10, dále plochou PZ07 a plochou PZ16. Místa nouzového zásobování obyvatelstva vodou jsou zakreslena v grafické části dokumentace.

Nouzové zásobování obyvatelstva el. energií bude zajišťováno pouze pro objekt obecního úřadu (p.p.č.178), který je určen jako řídicí místo civilní ochrany a nouzového ubytování osob.

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 apod.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

původní text zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

Byla prověřena síť místních komunikací a účelových komunikací, které jsou potřebné pro zabezpečení veřejného přístupu do krajiny. V rámci změny č. 1 územního plánu Charvatce je ve výkresové části nově vyznačena místní komunikace IV. tř. - DSU evidovaná na katastru nemovitostí. Obnovením uvedené komunikace bude zajištěno propojení jižního okraje obce Charvatce s lokalitou Květník určené především pro pěší a cyklisty, a současně umožňující vjezd zemědělské techniky na přilehlé zemědělsky obhospodařované pozemky.

Celé území je zařazeno do zranitelné oblasti. Zranitelná oblast je územím, kde se vyskytují

- povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout

- nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.

E.2. Návrh územního systému ekologické stability

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

E.3. Protierozní opatření

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

E.4. Ochrana území před povodní

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

E.5. Rekreace

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

E.6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

E.7. Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

E.8. Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

F.1. Základní pojmy a nástroje

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.1. Území urbanizované - zastavěné nebo zastavitelné

F.3.1.1. Bydlení v rodinných domech, venkovské - BV

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.1.2. Plochy smíšené obytné, venkovské - SV

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.1.3. Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura – OV

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.1.4. Plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední - OM

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.1.5. Plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport – OS

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.1.6. Plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.1.7. Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba - VZ

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.2. Plochy systému sídelní zeleně

F.3.2.1. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.2.2. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená - ZS

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.2.3. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru - ZP

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.2.4. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.3. Plochy zemědělské

F.3.3.1. Plochy zemědělské, louky, drnový fond - NZL

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.3.2. Plochy zemědělské, orná půda - NZO

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.3.3. Plochy zemědělské, sady a vinice - NZS

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.4. Plochy lesní - NL

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.5. Plochy vodní a vodohospodářské - W

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

F.3.6. Plochy dopravní infrastruktury

F.3.6.1. Plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

F.3.6.2. Místní komunikace

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

F.3.7. Plocha skládky TDO po rekultivaci

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů

původní text zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

Podél hlavního odvodňovacích zařízení nebudou umístovány stavby trvalého charakteru do vzdálenosti 3m od osy zatrubnění.

Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných ploch

*v původním textu se mění odstavce - Zastavitelná plocha **PZ01**, Zastavitelná plocha **PZ10** a Zastavitelná plocha **PZ16** - ostatní text zůstává*

Zastavitelná plocha **PZ01:**

Parcelace provedena, plocha v přípravě na realizaci zástavby. Omezující podmínky stanovené platným ÚPCh jsou splněny. Podél hlavního odvodňovacího zařízení „A“ (HOZ““A“) nebudou umístovány stavby trvalého charakteru do vzdálenosti 3m od osy zatrubnění. Musí být zachován přístup k výše uvedenému zařízení pro zajištění výkonu správy a údržby.

Zastavitelná plocha **PZ10:**

Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu cca 22 bytových jednotek či rodinných domů, využití „plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport – OS“ je podmíněno souhlasem obecního zastupitelstva obce Charvatce. Po realizaci výstavby sítě technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky. Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora (investorů).

Zastavitelná plocha **PZ16:**

Návrh parcelace pro výstavbu musí být řešen vždy uceleně minimálně v rozsahu konkrétního pozemku či pozemků. Návrh parcelace musí v dopravním řešení respektovat místo napojení na silnici II/275 dle ÚPCh a umožnit zajištění dopravní obsluhy sousedních pozemků určených k zastavění. Návrh parcelace musí umožnit zajištění území sítěmi technické infrastruktury. V případě postupného zastavování území musí být síť a prvky technické infrastruktury řešeny tak, aby svým nadimenzováním a umístěním umožnily i napojení sousedních pozemků určených ÚPCh k zastavění. Výstavba do 50 m od hranice lesa musí být odsouhlasena místně příslušným dotčeným orgánem. Zastavitelná plocha v šíři cca 40 m od silnice II/275 je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději před vydáním územního rozhodnutí na stavbu obytných objektů budou zpracovány hlukové studie z hlediska hluku z dopravy na silnici II/275 a v případě překročení hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření v rámci „plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO“, případně bude od obytné výstavby či přestavby upuštěno. Výstavba musí respektovat ochranná pásma silnic dle platného zákona o pozemních komunikacích.

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.

G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

G.2. Pozemky určené pro veřejně prospěšné stavby – výpis dotčených pozemků

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

Souhrn nově navržených pozemků plošně dotčených veřejně prospěšnými stavbami v celém řešeném území obce Charvatce - uvedená parcelní čísla (dle parcel katastru nemovitostí) jsou všechna na katastrálním území Charvatce u Jabkenic.

WOV 02	- pro plochu občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV je vymezena plocha o rozsahu 0,167 ha na pozemcích č.570/2, 578/7 a 582/1
WD01	- pro místní komunikace C3 je vymezena plocha o rozsahu 0,339 ha na pozemku č. 117/1,
WD02	- pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,347 ha na pozemku č. 52/5
WD03	- pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,206 ha na pozemku č. 570/13
WD04	- pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,035 ha na pozemcích č. 570/52, 570/53 a 570/54
WD06	- pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,110 ha na pozemcích č. 462/2, 462/12 a 462/13
WD07	- pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,181 ha na pozemku č. 535/1
WD08	- pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,010 ha na pozemku č. 535/1
WD09	- pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,735 ha na pozemcích č. 147/8, 147/24, 147/32, 147/48, 147/50, 147/45, 147/42, 589/2 a 589/3
WD10	- pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,017 ha na pozemcích č. 542 a 543/5
WD11	- pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,015 ha na pozemku č. 542
WD12	- pro místní komunikace D1 je vymezena plocha o rozsahu 0,072 ha na pozemcích č. 542 a 535/1

Do seznamu veřejně prospěšných staveb spadají i liniová vedení sítí technické infrastruktury. Do zde uvedeného výpisu pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami nejsou zahrnuty pozemky dotčené výstavbou sítí technické infrastruktury, ty je nutno sledovat ve výkresové části dokumentace viz.č.v.05.

G.3. Vymezení ploch pro asanaci

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

H.2. Pozemky určené pro veřejně prospěšná opatření – výpis dotčených pozemků

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová a tabulková část návrhu územního plánu Charvatce má 18 stran.

Výkresová část má 5 výkresů.

Textová a tabulková část odůvodnění územního plánu Charvatce má 16 stran

Výkresová část má 2 výkresy.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

N. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

O. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

P. Seznam volných příloh a výkresové části dokumentace

Textová a tabulková část

v.č.01 Výkres základního členění území 1 : 5 000

v.č.02 Hlavní výkres 1 : 2 880

v.č.03 Výkres technické infrastruktury 1 : 2 880

v.č.04 Výkres civilní ochrany 1 : 5 000

v.č.05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 2 880