

# HRDLOŘEZY

ÚZEMNÍ PLÁN

**N Á V R H   ZADÁNÍ**

Pořizovatel: Magistrát města Mladá Boleslav

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hrdlořezy

Určený zastupitel: Petr Hejl

Zadání územního plánu Hrdlořezy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hrdlořezy  
dne                      usn. č.

září 2016

## Obsah:

### Úvod

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje správního území obce Hrdlořezy, 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
- Požadavky na koncepci, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a závazných územně plánovacích podkladů .....	1-3
- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů .....	3
- Požadavky vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace a rozvojových dokumentů obce .....	3-4
- Požadavky vyplývající z dosud uplatněných podnětů a návrhů na změny v území .....	4
- Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb .....	4
- Požadavky na ochranu hodnot území .....	4
- Požadavky na ochranu přírodních hodnot území .....	4
- Požadavky na ochranu kulturních hodnot území .....	4
- Požadavky na ochranu civilizační hodnot území .....	5
1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci obce Hrdlořezy, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	5
- Požadavky na rozvoj ploch pro bydlení .....	6
- Požadavky na rozvoj ploch rekreace a sportu .....	6
- Požadavky na rozvoj ploch občanské vybavenosti .....	6-7
- Požadavky na rozvoj ploch ekonomických aktivit .....	7
- Požadavky na ochranu sídelní a nelesní zeleně .....	7
- Požadavky na koncepci odpadového hospodářství .....	7
1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	7
- Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury .....	7-8
- Požadavky na koncepci technické infrastruktury .....	8-10
- Požadavky na veřejná prostranství .....	10
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 .....	10-11
- Požadavky na ochranu přírody a krajiny .....	11
- Požadavky na ochranu ZPF a PUPFL .....	12
- Požadavky z hlediska životního prostředí .....	12-13
- Požadavky z hlediska geologie a horninového prostředí .....	13
- Požadavky na ochranu vodního režimu .....	13
- Požadavky z hlediska dostupnosti a rekreačního využití krajiny .....	13-14
2. Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.....	14
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	14-15
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.....	15
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	15

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	15-16
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	16-17

## Úvod

Zastupitelstvo obce Hrdlořezy rozhodlo o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP) svým usnesením č.84/13 dne 18.9.2013 určeným zastupitelem byl jmenován pan Petr Hejl starosta obce.

Obec Hrdlořezy žádostí ze dne 16.10.2013 evidovanou pod č.j.57000/2013 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 Hrdlořezy.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje obce Hrdlořezy, která podpoří přiměřený ekonomický rozvoj území, zohlední zájmy ochrany hodnot území s cílem vytvořit plnohodnotné sídlo s polyfunkčním využitím území (bydlení, občanská vybavenost, dopravní infrastruktura, rozvoj podnikatelských aktivit, řemesla, obchod, služby apod. včetně návrhu koncepce využití navazující krajiny v rámci správního území obce Hrdlořezy. Cílem nového územního plánu by měla být dohoda občanů obce, majitelů nemovitostí, správců veřejné infrastruktury a dotčených orgánů včetně sousedních obcí, spočívající v pomoci při následné realizaci takovýchto záměrů v řešeném území.

Dalším důvodem pro pořízení územního plánu je zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce Hrdlořezy s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a zajištění souladu se závazným územně plánovacím podkladem, kterým je Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Pro zpracování návrhu zadání územního plánu Hrdlořezy byly využity doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektanty územního plánu – ing. arch. Jiřím Plašilem, Ing. Odřichem Lubojackým ve spolupráci s autorským kolektivem SAUL – Sdružení architektů urbanistů Liberec v rozsahu smlouvy o dílo uzavřené s obcí Hrdlořezy; dále na základě předané 3. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Mladá Boleslav, které projektový tým zpřesnil v doplňujících průzkumech a rozbořech do podrobností nutné pro zpracování územního plánu, a dále na základě terénního průzkumu pořizovatele, informací poskytnutých vedením obce Hrdlořezy a požadavků uplatněných obcí a občany v rámci dotazníkového řízení v obci.

Obec Hrdlořezy se nachází ve Středočeském kraji, v působnosti obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Správní území obce Hrdlořezy tvoří jedno katastrální území Hrdlořezy u Mladé Boleslavi o celkové výměře 969 ha. Územní plán bude v souladu s § 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

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a závazných územně plánovacích podkladů:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR) byla vládou ČR schválena dne 15.4.2015 usn. č. 276. Jedná se o závazný územně plánovací podklad a nástroj územního plánování, který řeší v republikovém kontextu územní záležitosti přesahující svým významem území kraje.

- Při stanovování podmínek pro změny v území územní plán Hrdlořezy (dále jen ÚP Hrdlořezy) zohlední vybrané republikové priority obsažené v PÚR ČR a vztahující se svým obsahem k charakteru řešeného území.

- Dle PÚR ČR se obec Hrdlořezy nachází v rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko Görlitz/Zgorzelec. Obecný úkol vytvářet územní podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu se na území obce Hrdlořezy nevztahuje. Úkoly pro tuto rozvojovou osu nebyly stanoveny.

- Do řešeného území okrajově zasahuje koridor konvenční železniční dopravy ŽD8 pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko. Koridor bude v ÚP Hrdlořezy vymezen dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK) a případně zpřesněn v souvislosti s aktuálními podklady pokud budou Ministerstvem dopravy v době zpracování územního plánu poskytnuty. V řešeném území koridor sleduje celostátní železniční trať 070 Praha – Mladá Boleslav – Turnov.

*- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR SK) vydané dne 27.7.2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje usn.č. 007-18/2015/ZK, jsou ;Aktualizace ZÚR SK, týkající se dálničního okruhu kolem Prahy.*

- V souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK) bude návrh ÚP Hrdlořezy řešen s cílem zajistit soulad s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací a s vybranými prioritami aplikovatelnými na správní území a polohu obce Hrdlořezy.

- ZÚR SK upřesnilo vymezení rozvojové osy republikového významu OS3 Praha .- Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR tak, že do ní správní území obce Hrdlořezy již nezasahuje. Území obce Hrdlořezy sousedí s vymezenou rozvojovou oblastí krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště, která byla vymezena v rámci zpřesnění republikové osy OS3. Požadavky na řešení nejsou uplatněny.

- ÚP Hrdlořezy upřesní územní vymezení koridoru územní rezervy pro přeložku na železniční trati 070 – Josefův Důl/Dalešice, popřípadě, pokud budou k dispozici aktuální podklady, bude koridor vymezen jako návrhový.

- ÚP Hrdlořezy upřesní vedení cyklotrasy č. 17 Jizera a prověří možnost umístění cyklostezky, a dále řešením budou stabilizovány cyklotrasy č. 8152 a 8157 dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

- ÚP Hrdlořezy v souladu s úkoly územního plánování obsažené v ZÚR SK zpřesní územní vymezení nadregionálního biokoridoru K32 Příhrázské skály – K10 (rovněž v ZÚR SK vymezen jako veřejně prospěšné opatření) a ochranné zóny nadregionálního biokoridoru podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry zajišťující funkčnost systému ekologické stability této úrovně.

- Při stanovení podmínek funkčního a prostorového uspořádání území budou zohledněny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, vztahující se v ZÚR SK k ochraně systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně.

- V ÚP Hrdlořezy budou zohledněny zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území, kterými jsou - vodohospodářsky významné území s velkými zásobami podzemních vod i povrchovými zdroji pitné vody, dále významné krajinné prvky mimo hranice CHKO, skladebné části územního systému ekologické stability a okrajově zasahující EVL Páterovské stráně.

- ÚP Hrdlořezy stanoví podmínky pro plnění krajinných funkcí, pro ochranu biodiverzity, pozitivních charakteristik krajinného rázu, pro ekostabilizační a retenční funkce území apod.

- ÚP Hrdlořezy vymezení cílové charakteristiky krajiny v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v ZÚR SK, které v řešeném území vymezují krajinný typ H01 – krajiny

zvýšených hodnot a stanoví podmínky využívání území zohledňující zásady péče o krajinu, vztahující se dané charakteristice.

#### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- *Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, ve znění Aktualizace č. 3 z roku 2014 (dále jen ÚAP ORP Mladá Boleslav)*

Dle ÚAP ORP Mladá Boleslav nebyly v rámci tematických okruhů pilíře hospodářského - hospodářská základna, výroba, služby, cestovní ruch, dopravní infrastruktura, vodní hospodářství, energetika, nakládání s odpady a využití území vzneseny poskytovateli sledovaných jevů konkrétní požadavky na provedení změn v území.

Dle ÚAP ORP Mladá Boleslav nebyly v rámci tematického okruhu pilíře sociálního – soudržnost společenství obyvatel vzneseny poskytovateli sledovaných jevů konkrétní požadavky na provedení změn v území.

Dle ÚAP ORP Mladá Boleslav nebyly v rámci tematických okruhů pilíře environmentálního – geologie, geomorfologie, nerostné suroviny, hydrologie, klimatologie, půdní fond, půdní podmínky, zatížení životního prostředí, ochrana přírody a krajiny vzneseny poskytovateli sledovaných jevů konkrétní požadavky na provedení změn v území.

- V souladu se záměrem obce uvedeným v ÚAP ORP Mladá Boleslav ÚP Hrdlořezy navrhne koncepci odkanalizování obce v souladu s aktuálně připravenou projektovou dokumentací.

- ÚP Hrdlořezy ověří aktuálnost ostatních záměrů obce uvedených v ÚAP ORP Mladá Boleslav a pokud to bude v měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu možné, vytvoří územní podmínky pro odstranění definovaných závad.

#### Požadavky vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace a rozvojových dokumentů obce

*Dosud platná územně plánovací dokumentace obce Hrdlořezy, kterou je územní plán obce Hrdlořezy včetně jeho změny č. 1 stanovila základní koncepci rozvoje obce s poměrně rozsáhlými plochami převážně obytné zástavby. Přes poměrně atraktivní vazbu na Mladou Boleslav nebyly rozvojové plochy zcela využity k účelu, pro který byly vymezeny a např. nedostupné lokality z důvodu nevyřešených majetkoprávních vztahů by mohly být do budoucna bariérou reorganizace funkční struktury obce.*

- ÚP Hrdlořezy zhodnotí základní koncepci rozvoje obce a stávající stav funkčního využití území i jeho avizovaný rozvoj, a definuje zásady koncepce rozvoje obce Hrdlořezy.

- ÚP Hrdlořezy prověří využitelnost navržených ploch a potvrdí nebo navrhne nové funkční využití. Nevyužitá návrhové plochy z dosud platné územně plánovací dokumentace obce budou do územního plánu převzaty k prověření jako záměry na provedení změn v území.

- Záměry na plochách sportu a rekreace byly realizovány a je potřeba vymezit další rozvojové plochy.

- Z pohledu nového stavebního zákona bude třeba prověřit, vyhodnotit aktualizovat hranici zastavěného území, stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálně platné legislativy.

- V souladu se Strategickým plánem obce (2014), který počítá s nárůstem trvale bydlících obyvatel cca 880 k roku 2020, prověří územní plán podmínky na rozvoj bydlení, malého a středního podnikání, prověří kapacity veřejných prostorů (nové parkovací plochy, chodníky, kapacitně odpovídající místní komunikace). Vytipuje vhodný objekt, či plochu pro umístění víceúčelového objektu pro spolkovou činnost a sdružení v obci.

### Požadavky vyplývající z dosud uplatněných podnětů a návrhů na změny v území

- ÚP Hrdlořezy v návrhu řešení prověří všechny uplatněné záměry občanů, podnikatelských subjektů, obce Hrdlořezy. Další požadavky mohou vyplynout z projednání návrhu zadání územního plánu.

### Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb

- Z hlediska koordinace ve využívání území se sousedícím městem Mladá Boleslav ÚP Hrdlořezy v souladu s rozpracovanou dokumentací pro územní rozhodnutí zpracovává koncepci odkanalizování území gravitačním systémem s přečerpáním na ČOV Mladá Boleslav.
- Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní síť dopravní a technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. Zohledněny budou vztahy sousedících obcí Bítouchov, Bukovno, Čistá, měst Bělá pod Bezdězem, Bakov nad Jizerou a Mladá Boleslav, přičemž bude dle platné územně plánovací dokumentace sousedících obcí a měst prověřena a zajištěna vzájemná koordinace ve využívání území.
- ÚP se zaměří na ochranu panoramatických pohledů a stavebních dominant lokálního významu, 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.

### Požadavky na ochranu přírodních hodnot území

- ÚP Hrdlořezy návrhem koncepce uspořádání krajiny a stanovením zásad ochrany přírodních hodnot zajistí územní ochranu níže uvedených přírodních hodnot, kterými jsou:
  - evropsky významná lokalita Páterovské stráně CZ 0210111 okrajově zasahující
  - nadregionální biokoridor K32 Příhrazské skály - K10
  - prvky územního systému ekologické stability lokální úrovně
  - významné krajinné prvky definované v §3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
  - vodohospodářsky významné území s velkými zásobami podzemních vod a povrchovými zdroji pitné vody
  - množství prvků nelesní zeleně
  - zemědělská půda I.a II.tř. ochrany
  - lesní pozemky (nadprůměrná lesnatost území)
  - významný vodní tok Jizera
- ÚP Hrdlořezy při návrhu urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny zohlední územní ochranu zemědělských půd I. a II. tř. vodních ploch a toků i zdrojů podzemních vod.

### Požadavky na ochranu kulturních hodnot území

- ÚP Hrdlořezy vytvoří předpoklady pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot v území, které vznikly činností člověka v souvislosti s historickým vývojem obce.
- V územním plánu budou stanoveny zásady ochrany kulturních hodnot území a podmínky funkčního a prostorového uspořádání ploch, zajišťující jejich územní ochranu. Při řešení bude zohledněna i existence drobných sakrálních staveb v území.

Pro účel zpracování územního plánu jsou kulturními hodnotami území:

- nemovitá kulturní památka – výšinné opevněné sídliště – hradiště Předliška

(archeologické stopy)

- novodobější kaplička sv. Jana Nepomuckého a několik křížků
- území s archeologickými nálezy ÚAN I a ÚAN II, celé zbylé území obce leží v ÚAN III.
- charakteristická zástavba původních dvorů a usedlostí v prostoru návsi

#### Požadavky na ochranu civilizačních hodnot území

*Pro účely územního plánu se civilizačními hodnotami rozumí stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, významné stavby a zařízení občanské vybavenosti a ekonomických aktivit, atraktivita území pro rozvoj bydlení a rekreace, krajinné zázemí, fungující sportovní zařízení, zájem o trvalé bydlení, záměry rozvoje sociální péče a zájem o bezpečnost obyvatel.*

- V územním plánu budou vytvořeny předpoklady a stanoveny zásady pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot, které vznikly činností člověka v území.
- Rozvoj civilizačních hodnot bude posílen návrhem rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, podnikatelské aktivity, dále návrhem ploch pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, jak urbanizovaného, tak krajinného prostředí.

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

*Pro řešené území obce Hrdlořezy je charakteristické vklínění funkce zemědělské výroby, výrobních služeb mezi obytné plochy. V celém řešeném území se prolínají plochy trvalého bydlení a plochy individuální rekreace s plochami sídelní zeleně a případně s plochami zemědělskými. Podstatu zástavby obce tvoří plochy bydlení a individuální rekreace, v nichž se uplatňuje přiměřená míra doplňkových činností z oblasti drobného hospodaření, chovu domácího zvířectva, drobného podnikání ve službách, drobné výrobě. Tato integrace má v území tradici a je pro budoucí rozvoj žádoucí. Historicky se obec vyvíjela jako klasická ulicová oboustranná zástavba dvorů a usedlostí podél protáhlého návesního prostoru ve směrech JZ – SV, s centrálním, velmi stísněným prostorem kolem kapličky. Další zástavba probíhala podél hrany údolí Čistého potoka (zadní Důl) kde byla zástavba doplněna rozsáhlými chatovými a zahrádkářskými osadami, dále podél silnice III/ 0386 a ve směru na Debř. V současné době vzniká rozsáhlá zástavba na náhorní plošině SZ od centra obce ve formě řad rodinných domů podél nově budovaných komunikací, avšak bez vazby na toto centrum. Na správním území se také nacházejí tři samostatné usedlosti myslivna Důl, myslivna Hole, statek Předliška.*

- ÚP Hrdlořezy navrhne nové rozvojové plochy v kontextu se stávajícím prostorovým uspořádáním území a se stávajícím charakterem a strukturou zástavby obce. V případě potřeby navrhne nezbytné úpravy využití území. Dále stanoví zásady urbanistické koncepce pro prostorovou a funkční regulaci území tak, aby se předešlo k budoucím střetům ve využívání území.
- Nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány v záplavovém území vodního toku Jizera.
- 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 vybraných dopravních závad na síti místních komunikací, a případně jejich vhodnější směrové a šířkové uspořádání.
- ÚP Hrdlořezy při návrhu urbanistické koncepce zachová a vhodně doplní prostorovou strukturu zástavby obce při respektování specifických forem částí obce. ÚP bude respektovat nezastavitelné pásy zeleně mezi zástavbou a lesními okraji zejména při naplňování rozvojových proluk v okrajových částech zástavby.



### Požadavky na rozvoj ploch pro bydlení

- ÚP Hrdlořezy prověří potřebu nových zastavitelných ploch pro avizovaný demografický vývoj na počet 880 obyvatel k roku 2020.
- ÚP Hrdlořezy prověří všechny nezastavěné zastavitelné plochy vymezené předchozí územně plánovací dokumentací obce a návrhem řešení zajistí reálně dostupné rozvojové plochy pro bydlení pro dosažení nárůstu počtu trvale bydlících obyvatel.
- Vhodně stanovené podmínky funkčního a prostorového uspořádání území určené pro bydlení umožní koexistenci trvalého bydlení a drobného podnikání.
- ÚP Hrdlořezy stabilizuje stávající plochy pro bydlení a v případě potřeby vytvoří podmínky pro jejich regeneraci a zatraktivnění, prověří možnost doplnění vhodných služeb a ekonomických aktivit, které nenarušují pohodu bydlení.
- Veřejná prostranství vymezená v souvislosti s novými rozvojovými plochami umožní i situování drobných volnočasových aktivit (dětské prvky, altány apod.)
- ÚP prověří možnost transformace vhodných ploch rekreace na plochy pro bydlení.

### Požadavky na rozvoj ploch rekreace a sportu

- ÚP Hrdlořezy stabilizuje stávající plochy rekreačních a chatových osad a nově definuje plochy individuální rekreace, zejména na části obce „Důl“, o které je z hlediska občanů stálý zájem.
- Stabilizované plochy individuální rekreace, které nebudou vhodné z hlediska přestavby na bydlení, budou doplněny podmínkami využití a prostorového uspořádání tak, aby neumožňovaly spontánní transformaci na bydlení.
- ÚP Hrdlořezy stabilizuje stávající plochy sportu a volnočasových aktivit v obci, navrhne další rozvoj sportovních ploch, a to zejména v části Zadní Důl, kde vymezí ucelenou zastavitelnou plochu pro sportoviště na pozemcích parc. č. 168/1, 168/2 a 168/22, posoudí stávající záměry na těchto pozemcích, prověří vliv vodních poměrů v Čistém potoce a zajistí odpovídající plochy pro parkování i shromažďování osob.
- ÚP Hrdlořezy v prostoru plochy pozemků parc. č. 423/3, 423/4, 423/18 a 423/19 vymezí plochu pro víceúčelovou stavbu pro sport a kulturní aktivity a v prostoru na severozápadním okraji novodobé zástavby bude vymezena plocha pro hasičskou cvičnou dráhu.
- ÚP vymezí vhodnou plochu pro situování kynologického cvičiště.

### Požadavky na rozvoj ploch občanské vybavenosti

- ÚP prověří potřebu vymežit plochy občanské vybavenosti buď jako samostatné plochy nebo umožni tyto činnosti a služby v rámci přípustného využití v plochách pro bydlení.
- ÚP Hrdlořezy stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti, kterými jsou obecní úřad s mateřskou školou, dům služeb, restaurace, hasičská zbrojnice a kaplička.
- Občanská vybavenost v oblasti sociální péče lokálního měřítka je v obci nedostatečná, proto územní plán vytipuje vhodný objekt nebo areál v zastavěném území jako plochu přestavbovou s funkčním využitím občanská vybavenost, pro realizaci záměru domu pro seniory lokálního významu s předpokládanou kapacitou max. pro 10 seniorů s možností zajištění základní lékařské péče pro obyvatele obce.
- Pro další požadované služby v obci, kterými jsou mateřská škola, poštovní služby, společenský sál, stravovací, či ubytovací služby v souvislosti s rozvojem cestovního ruchu ÚP vymezí vhodnou zastavitelnou plochu v blízkosti centra obce. V případě, že nebude

možné najít vhodnou plochu poblíž centra obce, tak pro tento účel prověří pozemky parc. č.168/19, 167/4, 167/2, 167/8, 168/18, 167/3, 167/9, 167/1.

- Rozvoj občanské vybavenosti v odpovídajícím měřítku bude umožněn i v rámci přípustného využití u vybraných funkčních ploch.
- ÚP vytipuje vhodný objekt, případně vymezí plochu pro realizaci objektu pro spolkovou činnost a sdružení občanů.

#### Požadavky na rozvoj ekonomických aktivit

Na území obce nejsou zastoupeny ekonomické aktivity zajišťující významný počet pracovních příležitostí, ta je z velké části saturována v Mladé Boleslavi. Obec je charakteristická drobnými podnikatelskými aktivitami a tento trend bude územním plánem ve vhodných plochách dále podporován.

#### Požadavky na ochranu sídelní a nelesní zeleně

*Území obce disponuje velkým množstvím vzrostlé nelesní zeleně. V sídle je zeleň zastoupena ve formě ploch veřejně přístupné zeleně a dále jako součást obytné a rekreační zástavby ve formě udržovaných zahrad. V krajině je zeleň zastoupena jako solitérní, či skupinová, ve formě alejí a stromořadí, jako dřevinných doprovodů podél vodotečí a vodních ploch nebo nárosty stromů a keřů.*

- Na celém území obce a zejména v uvažovaných rozvojových lokalitách územní plán upřednostní ochranu stávající vzrostlé zeleně a prověří možnost jejího začlenění do ploch veřejných prostranství.
- ÚP Hrdlořezy v podmínkách uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanoví koeficient zeleně k zabezpečení podílu ozeleněných ploch, umožňujících stabilizaci i možnost založení nové vzrostlé zeleně a pro řešení likvidace dešťových a povrchových vod.
- Územní plán nově vymezí plochy ochranné izolační zeleně zejména podél trasy silnici I/38 a podél severozápadního okraje lokality obytné zástavby.
- V rámci řešení prostupnosti území ÚP navrhne další plochy pro založení doprovodné zeleně.

#### Požadavky na koncepci odpadového hospodářství

*Odpadové hospodářství obce Hrdlořezy upravuje obecně závazná vyhláška č.1/2015, která stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění a odstraňování komunálních odpadů, vznikajících na území obce Hrdlořezy, včetně nakládání se stavebním odpadem. V obci jsou vymezena místa pro nádoby na separovaný odpad.*

- ÚP Hrdlořezy prověří vhodnou plochu pro zřízení sběrného dvoru, kam budou moci obyvatelé odevzdávat vybrané druhy komunálního odpadu k dalšímu zpracování.

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

#### Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury

*Správním územím obce Hrdlořezy prochází trasa silnice I/38 v kategorii S 11,5/80. Další dopravní vazby zajišťují silnice III.tř.č. 0386 a systém místních komunikací. Jižní částí obce prochází celostátní železniční trať 070 – Praha – Mladá Boleslav – Turnov, na které je dlouhodobě připravován záměr rychlého železničního napojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec - hranice ČR. Severně, v kontaktu s řešeným územím prochází železniční trať Bakov nad*

*Jizerou – Česká Lípa – Jedlová. Do severní části území obce zasahuje ochranné pásmo vnitrostátního letiště Mladá Boleslav. Hromadná doprava je zajišťována převážně MHD Mladá Boleslav dále několika meziměstskými linkami s dostatečnou kapacitou spojů. V obci je provozována čerpací stanice pohonných hmot při silnici I/38. Územím obce procházejí značené turistické stezky a cyklotrasy č. 127, č. 8157, 8152*

- ÚP Hrdlořezy komplexně prověří dopravní koncepci správního území obce z dosud platné územně plánovací dokumentace, zejména aktuálnost vymezených ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury.
- Územní plán navrhne koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvoří předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále zajistí prostupnost území včetně vazby na volnou krajinu.
- ÚP prověří možnost odstranění kolizního místa, kterým je severní zaústění páteřní silnice III/0386 na silnici I/38. Konkrétně se jedná o kolizní odbočování vlevo při vjezdu do obce vložení odbočovacího pruhu na silnici I/38 pro odbočení do obce
- Prioritou navrhované dopravní obsluhy území obce města bude vytvoření podmínek pro možné postupné snižování podílu individuální automobilové dopravy na dělbě přepravní práce ve prospěch nemotorové dopravy (pěší a cyklistická doprava) a veřejné dopravy osob (městská hromadná doprava, veřejná autobusová hromadná doprava s možnou vazbou na železniční osobní dopravu v Mladé Boleslavi a Bělé pod Bezdězem).
- Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikací nezbytných pro obsluhu území a pro odstranění zjištěných dopravních závad a zlepšení jejich parametrů umožňujících i doplnění chybějících chodníků, dále pro stabilizaci stávajících ploch pro parkování popř. pro jejich zkapacitnění.
- Územní plán v případě potřeby zpřesní a doplní systém cyklistických a pěších tras umožňujících průchod územím.
- V územním plánu budou stanoveny základní podmínky pro napojení a vnitřní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby; v případě potřeby bude uloženo ověření řešení územní studií.
- ÚP Hrdlořezy návrhem dopravní koncepce prověří ZÚR SK sledovanou územní rezervu - koridor pro přeložku na železniční trati č. 070 – Josefův Důl – Dalešice jako koridor nadmístního významu. Tento koridor bude do návrhu územního plánu převzat, případně bude jeho územní vymezení zpřesněno nebo řešeno jako koridor návrhový, pokud budou k dispozici odpovídající podklady. V případě návrhového vymezení, bude tato stavba zařazena mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
- Další požadavky k řešení dopravní infrastruktury mohou vyplynout z požadavků uplatněných dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností v průběhu veřejného projednání návrhu zadání.

#### Požadavky na koncepci technické infrastruktury

*Zásobování pitnou vodou je v obci Hrdlořezy realizováno obecním vodovodem z vlastního vodního zdroje. Odkanalizování obec připravuje vybudováním splaškové kanalizace s odváděním splaškových vod na ČOV Mladá Boleslav II – Podlázky. Dešťové vody jsou řešeny příkopy a úseky dešťové kanalizace s vyústěním do Čistého potoka – v prostoru Důl nebo pozvolným zasakováním do terénu severovýchodně od centra obce. Systém zásobování obce elektrickou energií nevykazuje závažné provozní problémy a požadavky na kon-*

*cepční změny. Distribuční soustava disponuje dostatečnou přenosovou kapacitou sítě a vyhovujícím počtem trafostanic. Obec není plynofikována.*

- V územním plánu bude prověřena aktuálnost ploch a koridorů vymezených pro realizaci koncepce technické infrastruktury předchozí územně plánovací dokumentací.
- Územní plán navrhne koncepci technické infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a bude vytvářet předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby všemi druhy médií.
- Územní plán vytvoří podmínky pro nezbytné přeložky sítí technické infrastruktury související s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- Územní plán navrhne systém odkanalizování obce v souladu s aktuálně zpracovanou projektovou dokumentací.
- Realizace nové zástavby v obci bude podmíněna řádným odkanalizováním. V území, kde to podmínky dovolí bude provedeno napojení rozvojových ploch na systém splaškové kanalizace obce, v ostatním území budou využito shromažďování odpadních vod v nepropustných jímkách na vyvážení s likvidací na ČOV Mladá Boleslav, případně s využitím dalších způsobů likvidace splaškových vod (např. domovní čistírny s odvedením předčištěných vod do vhodného recipientu apod.)
- Územní plán navrhne koncepci likvidace dešťových a povrchových vod, požaduje se vhodně situovat novou vodní plochu, která by sloužila k akumulaci dešťových a povrchových vod z prostoru nové výstavby v severozápadní části obce, z prostoru návsi a z pole a ulice Na Farářce. Dále se požaduje vymežit vhodnou plochu v prostoru podél silnice III/0386 lokalita V Břízkách pro zadržování a regulaci přívalových vod. Likvidace na pozemcích staveb bude řešena přednostně zasakováním na vlastním pozemků a případně v souladu s požadavky §5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění - zasakováním , akumulací ve vhodné nádrži nebo řízeným odtokem.
- ÚP prověří možnost propojení vodního zdroje Bukovno (Zadní Důl) a vodního zdroje Hrdlořezy, což by mělo zajistit dostatečné množství pitné vody pro uvažovaný rozvoj obce.
- Územním plánem budou respektovány stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
- Územní plán ve stanovených podmínkách funkčního a prostorového uspořádání území připustí realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Pro významné stavby lze vymežit plochy technické infrastruktury samostatně.
- Na úrovni systémů bude řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování pitnou, užitkovou a požární vodou, odkanalizování splaškových a povrchových (dešťových), zásobování elektrickou energií a elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy). Řešení bude navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, se strategickými cíli rozvoje obce Hrdlořezy a s krytím potřeb jejího rozvoje.
- V územním plánu budou vytvořeny podmínky pro ochranu a stabilizaci stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů.
- Územním plánem budou respektovány trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Budou vytvářeny předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území.
- Územní plán prověří stávající koncepci zásobování požární vodou, nezávislou na rozvodech pitné vody i pro uvažovaný rozvoj obce. Obec má zpracovaný požární řád, ve kterém

jsou zdroji požární vody požární nádrž a vodní tok Jizera. V případě potřeby se prověří zajištění přístupu k odběrnímu místu.

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

#### Požadavky na veřejná prostranství

- Systém veřejných prostranství, která v územním plánu patří mezi základní kompoziční prvky struktury zástavby obce, bude navržen v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury.
- Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci a zkvalitnění stávajících veřejných prostranství s prioritou vytvoření společenského parteru.
- Územní plán stanoví požadavky na vytvoření veřejných prostranství v území nově vymezených zastavitelných plochách, příp. v plochách přestavby. Situování veřejných prostranství v plochách lze následně prověřit území územní studií, či regulačním plánem.
- 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

*Velmi zajímavě členěná zemědělská krajina s vysokou lesnatostí, pestrou krajinnou typologií a reliéfem terénu, ve které se střídá otevřená zemědělsky využívaná kultivovaná krajina s kompaktní zástavbou obce v náhorní poloze a s kaňonovitými údolími, provázenými lesními porosty a doprovodnou zelení. Právě tato údolí zčásti urbanizovaná pak vytvářejí prostorovou, výrazně rozčleněnou strukturu.*

- Koncepce uspořádání krajiny bude v územním plánu vycházet z principu, že krajina obklopující zastavěné území tvoří jeden vyvážený celek.
- Volná krajina bude v územním plánu řešena jako prostor pro zajištění ekologických funkcí území - ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity (rozmanitosti druhů v území), protierozní ochrana, zlepšení vodních režimů v území, ale také jako prostor pro ekonomickou činnost zemědělství, lesnictví a rekreace.
- 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.
- Koncepce uspořádání krajiny stanoví zásady ochrany přírodních a eventuálně i kulturních hodnot v území, zohlední celkový ráz krajiny.
- ÚP Hrdlořezy bude řešením sledovat hlavní cíle ochrany krajinného rázu, kterými jsou v tomto případě ruderalizovaná mokrá luka a mokřady na dnech údolí, liniové prvky zeleně podél vodotečí a cest, dochovaná typická zástavba obce směřující převážně do zastavěného území a zastavitelných ploch, v zachování siluety a charakteru obce a jejich významných kulturních dominant.
- Územní plán definuje rozhraní mezi urbanizovaným územím tj. zastavěným územím, zastavitelnými plochami, příp. plochami přestavby, plochami územních rezerv a volnou krajinou.

- Z hlediska typologie krajiny náleží k běžným krajinným typům. Jedná se o starou sídelní lesozemědělskou krajinu zaříznutých údolí.

#### Požadavky na ochranu přírody a krajiny:

- ÚP prověří aktuálnost a využití ploch změn v krajině vymezených dosud platnou územně plánovací obce.
- ÚP navrhne funkční systém územní ekologické stability v území včetně jeho provázanosti ve všech zastoupených úrovních ( lokální a nadregionální).
- ÚP vymezí plochy změn v krajině s navrženým vhodným způsobem využití tak, aby byly vytvořeny podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES)
- Územní plán zajistí územní ochranu níže definovaných přírodních hodnot, kterými jsou:  
Evropsky významná lokalita Páterovské stráně CZ 0210111  
Nadregionální biokoridor K32 Příhrazské skály – K10  
Biokoridory a biocentra ÚSES lokální úrovně
- Plochy a koridory územního systému ekologické stability na lokální úrovni mohou být vymezeny samostatně, případně jako součást ploch přírodních, se stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání, které zajistí jejich funkčnost, územní ochranu a rozvoj.
- V souladu s požadavky ZÚR SK na koordinaci územně plánovací činnosti obcí ÚP Hrdlořezy zpřesní územní vymezení nadregionálního biokoridoru K32 Příhrazské skály – K10, v takovém rozsahu, aby byl odstraněn stávající naprosto nevyhovující stav.
- ÚP v řešeném území nově vymezí úsek trasy K32, nově vymezí vložení místních biocenter existujících i navržených k založení, a to za předpokladu dodržení max. přípustných délek biokoridorů a minimálních výměr biocenter a minimalizuje počet prvků nutných k založení.
- ÚP upřesní územní vymezení prvků místního ÚSES v lesnatém prostoru v severní části řešeného území, odstraní křížení biokoridorů mimo plochy biocenter. Odstraní závady v nedostatečných výměrách biocenter a v nadměrných délkách biokoridorů a označí prvky ÚSES v posloupnosti řešeného území, za respektování označení nadřazených dokumentací.
- Územní plán zkoordinuje vymezení prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanoví vhodné podmínky pro plochy s překryvnou funkcí ÚSES a zkoordinuje návaznost prvků na území okolních obcí.
- Územní plán prověří a případně navrhne úpravy ÚSES s ohledem na stav katastru nemovitostí, pozemkové úpravy, rozvojové lokality
- Územní plán prověří a zajistí územní ochranu významných krajinných prvků, definovaných v §3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a zastoupených v řešeném území.
- 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 .
- V zastavěném území obce 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 koncepce 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 a lesnické využívání.

## Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa

- Stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání území budou ve vhodných plochách vytvořeny podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření k ochraně půd proti erozi a pro zlepšení vodního režimu krajiny.
- V případě potřeby vytipovat plochy pro retenční nádrže, které zachytí přívalový dešťový přítok z okolního terénu.
- Zajišťovat prostupnost podél vodotečí, svodnic a systému hlavních odvodňovacích zařízení a nepovolovat nevhodné činnosti a úpravy území.
- Územní plán vyhodnotí důsledky navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond ( ZPF). Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s platnou legislativou, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Bude zohledněno metodické doporučení MMR a MŽP.
- 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.
- Při řešení urbanistické koncepce budou vyloučeny drobné zbytkové a nepřístupné zemědělské plochy.
- Zemědělský půdní fond bude šetrně využíván s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost území. Tímto způsobem lze dosáhnout rozčlenění rozsáhlých ploch orné půdy.
- ÚP v maximálním množství zachová stávající trvalé travní porosty, v případě potřeby navrhne účinnější opatření na erozně ohrožených půdách. (např. omezením orby, preferováním změn zemědělské půdy na trvalé travní porosty apod.).
- Při řešení rozvoje města chápat lesní porosty jako nedílnou složku přírodního prostředí se všemi nezbytnými funkcemi lesních ekosystémů nutných pro vyvážené fungování krajiny, které mohou splňovat pouze přírodě blízké ekosystémy v dobrém zdravotním stavu a dostatečné rozloze.
- Minimalizovat zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL) a jiné dotčení trvalých lesních porostů. Případné zábory PUPFL budou řádně zdůvodněny ve smyslu platné legislativy.
- Budou stanovena omezení využívání zastavěných území, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazující na lesní pozemky ve vzdálenosti do 50m od kraje lesa tak, aby byl minimalizován vliv zástavby na funkčnost a úpravu lesních pozemků.
- V případě dotčení pozemků určených pro funkci lesa nebo pozemků situovaných ve vzdálenosti 50m od kraje lesa, budou zábory řádně zdůvodněny ve smyslu platné legislativy a zástavba ve vzdálenosti do 50m od kraje lesa omezena.

### Požadavky z hlediska životního prostředí:

*Kvalitu životního prostředí v řešeném území do jisté míry ovlivňuje dosud neexistující systém čištění splaškových vod, lokální zdroje vytápění znečišťující ovzduší v topné sezóně a na části území podél trasy silnice I/38 zasahuje nadměrný hluk z dopravy*

- ÚP Hrdlořezy na základě aktuální projektové dokumentace vyřeší koncepci odkanalizování 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 dodržáním hlukových hygienických standardů.

#### Požadavky z hlediska geologie a horninové prostředí :

*V řešeném území se nevyskytují sesuvná ani poddolovaná území, nenachází se zde ložiska nerostných surovin, není stanoveno chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.*

#### Požadavky na ochranu vodního režimu:

*Řešeného území se v jihovýchodní části území dotýká významný vodohospodářský tok Jizera se stanoveným záplavovým územím a vymezenou hranicí aktivní zóny záplavového území. Jizera je zdrojem pro úpravu pitné vody v Káraném, kde je užívána po umělé infiltraci přímo pro pitné účely. Charakteristickým znakem je výskyt několika povodňových průtoků během roku.*

*Severní část území obce spadá do povodí vodního toku Bělá, který je pravostranným přítokem Jizery. Stanovené záplavové území na řešené území nezasahuje. Dalším je málo vodný tok Čistý potok, protékající územím SZ – JV. Celé území spadá do CHOPAV – chráněné oblasti přirozené akumulace vod. V území se nacházejí vodní zdroje se stanovenými ochrannými pásmy.*

- ÚP budou stanoveny podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, koordinovány zájmy ochrany přírody a rekreačního potenciálu území a prověřena možnost zřízení nových vodních ploch plnících současně i retenční funkci v území.
- V řešeném území je nutno podél toků zachovávat oboustranně volný manipulační pruh v šíři 8m, resp. 6m od břehové čáry z důvodu provádění údržby toku.
- Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území, což znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.
- V souladu s úkoly územního plánování, spočívající ve vytváření podmínek v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, prověří nový územní plán možnou ochranu území vodního toku a v případě potřeby v záplavových územích stanoví podmínky omezení užívání území..
- Využívání území s vodními plochami, koordinovat zájmy ochrany přírody a s rekreačním potenciálem tohoto území.
- Územní plán bude respektovat aktuálně stanovené záplavové území a vymezenou aktivní zónu záplavového území významného vodního toku Jizera jako limit využití území.

#### Požadavky z hlediska prostupnosti území a rekreačního využití

- ÚP stabilizuje plochy umožňující každodenní rekreaci – lesní porosty v okolí sídla, rozsáhlá území zahrádkářských osad i poměrně se rozvíjející systém cyklistických tras bez významné kolize s motorovou dopravou, plochy sportovišť.
- Územní plán prověří síť historických cest a stávajících účelových komunikací využívaných pro zemědělství a lesnictví a navrhne systém cest zajišťující prostupnost území s vazbami mezi zastavěným územím a volnou krajinou.
- V souladu s koncepcí uspořádání krajiny a koncepce rekreace územní plán 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.



- V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů bude řešením koncepce uspořádání krajiny minimalizováno omezení migrační prostupnosti území.

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

*Jako územní rezervu lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor budoucího sledovaného záměru. Důvodem na vymezení územní rezervy je požadavek ochránit území pro možnost prověřit území pro sledovaný záměr. Dosavadní využití území s vymezenou územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil prověřované budoucí využití.*

- Plochy a koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování územního plánu ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území.
- V plochách a koridorech územních rezerv bude územním plánem stanoven odpovídající způsob využití území.
- Prověření plochy územní rezervy pro požadovaný účel lze provést např. územní studií, která prověří plánovaný záměr ve vztahu ke konkrétním územním souvislostem a posoudí, zda na realizaci plánovaného záměru převažuje veřejný zájem. V tomto případě bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie nebo jiné projektové dokumentace nejdéle do čtyř let od vydání územního plánu, aby se předešlo neodůvodněnému omezení ve využití území.
- ZÚR SK sleduje na správním území Hrdlořezy územní rezervu - koridor pro přeložku na železniční trati č. 070 – Josefův Důl – Dalešice jako koridor nadmístního významu. Tento koridor bude do návrhu územního plánu převzat, případně bude jeho územní vymezení zpřesněno nebo řešeno jako koridor návrhový, pokud budou k dispozici odpovídající podklady.

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

- Součástí návrhu územního plánu bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- Územní plán s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce dle potřeby vymezí plochy a koridory 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. V textové části územního plánu pak budou tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace jmenovitě uvedeny.
- Územní plán může dle potřeby vymezit plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. V textové části územního plánu budou tyto veřejně prospěšné stavby a opatření jmenovitě uvedeny s údajem, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.
- Při vymezování ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství) bude zohledněn fakt, že veřejná infrastruktura je zřizována nebo užívána ve veřejném zájmu.
- Územní plán rovněž prověří aktuálnost všech ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací

obce a vyhodnotí, v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v území realizovány.

- Územní plán na správním území obce Hrdlořezy ověří aktuálnost vymezených ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability vyplývajících z předchozí územně plánovací dokumentace obce.
- Územní plán s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny může navrhnout další plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny k založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně, nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností území a v případě potřeby i k ochraně území před povodněmi.
- V řešeném území územní plán vymezí a v případě potřeby zpřesní prvky ÚSES nadregionální úrovně převzaté ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

#### **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**

- Územní plán Hrdlořezy vymezí v případě potřeby plochy, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Obsah a účel regulačního plánu stanoví § 61 stavebního zákona. V tomto případě bude návrh územního plánu předložený ke společnému jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona obsahovat návrh zadání regulačního plánu s obsahovým členěním ve smyslu přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Územní plán Hrdlořezy v případě potřeby podmíní rozhodování o změnách v území u vybraných rozvojových ploch zpracováním územní studie, která může v podrobnějším měřítku prověřit možná řešení např. některých funkčních systémů v území (systém veřejné infrastruktury, či územního systému ekologické stability), aby tak mohl být zpřesněn způsob uspořádání území a stanoveny podmínky pro využití jednotlivých pozemků ve vybraných rozvojových plochách.
- Územní plán Hrdlořezy 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.

#### **5) Požadavek na zpracování variant řešení**

*Z dosud uplatněných požadavků obce Hrdlořezy ani z vyhodnocení dosud platné územně plánovací dokumentace obce Hrdlořezy nevyplývá potřeba prověřit řešení návrhu nového územního plánu ve variantách.*

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

#### **6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Hrdlořezy a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Obsah územního plánu Hrdlořezy bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozděj-

ších 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 např. v tomto členění a formátech zpracování:

- Textová část výroku a odůvodnění územního plánu bude zpracovaná digitálně ve formátu \*.doc, příp. \*.docx, tabulky ve formátu \*.xls, příp. \*.xlsx.
- Grafická část výroku územního plánu v členění na výkresy :
  - výkres základního členění v měřítku 1:5000
  - hlavní výkres – výkres způsobu využití území v měřítku 1:5000
  - výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5000
  - výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měř. 1:5000
- Grafická část odůvodnění územního plánu v členění na výkresy:
  - koordinační výkres v měř. 1:5000
  - výkres širších vztahů v měř. 1:50000, případně v měř. ZÚR SK
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měř. 1:5000
- Grafická část bude zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.
- Data grafické části územního plánu budou zpracována ve formátu \*.shp s databází \*.dbf, rovněž v souřadnicovém systému S-JTSK.
- Výroková část územního plánu Hrdlořezy může obsahovat schémata, v případě, že to bude účelné.
- Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné ve smyslu platných metodických pokynů MMR.
- V případě uplatnění požadavku na zpracování regulačního plánu bude návrh územního plánu 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 územního plánu ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě, a to textová část ve formátu \*.doc, příp. \*.docx , výkresy ve formátu \*.pdf, \*.tif s usazovacím souborem \*.tfw.
- Upravený a dohodnutý návrh územního plánu pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě, a to textová část ve formátu \*.doc, příp. \*.docx , výkresy ve formátu \*.pdf, \*.tif s usazovacím souborem \*.tfw.
- Pro účely vydání podle § 54 stavebního zákona bude územní plán odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě, a to textová část ve formátu \*.doc, příp. \*.docx , výkresy ve formátu \*.pdf a \*.tif s usazovacím souborem \*.tfw.

## **7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Hrdlořezy na udržitelný rozvoj území**

*Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území, z vyhodnocení účelného využití dosud platného územního plánu obce Hrdlořezy a jeho změny č.1 ani z podaných návrhů na změny v území, posouzených při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území nevyplýval požadavek na takový záměr, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu Hrdlořezy z hlediska udržitelného rozvoje území. Do řešeného území zasahuje velmi malá část evropsky významné lokality Paterovské stráně CZ 0210111 rozsahem zhruba 0,56ha. nezasahuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000. Podle dostupných podkladů a vzhledem k lokalizaci na lesním pozemku není*

*předmět ochrany – populace koniklece jarního ohrožena antropogenními vlivy a lze předpokládat vyloučení vlivů územního plánu Hrdlořezy na vyhlášené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.*

- Návrh územního plánu Hrdlořezy 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.