Obsah:

Úvod

a) zadání úkolu a jeho hlavní cíle ……..……..3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ……...……..……3

- zásady celkové koncepce rozvoje ……..….4
- hlavní cíle rozvoje ……..….4
- hlavní cíle ochrany a rozvoj hodnot……...……...….5

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ……..…….....5

- návrh urbanistické koncepce plošného a prostorového uspořádání …….……..5
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky…….….6
- výčet jednotlivých ploch změn a stanovení podmínek jejich využití…….....6 – 16

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění……..……...16

Technická infrastruktura

Energetika

- zásobování teplem…….……16
- zásobování elektrickou energií…….16
- zásobování plynem……...17
- spoje……..……...17

Vodní hospodářství

- zásobování vodou…….17
- odkanalizování……...…….…..17
- vodní toky……..……17
- odpadové hospodářství…….17

Dopravní infrastruktura

Stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích dopravy

- komunikace……..18
- železniční doprava……18
- autobusová doprava……..18
- pěší doprava a cyklistika…….……..18
- dopravní vybavenost…….……19
- občanské vybavení……...……..…19

Veřejná prostranství

e) Koncepce uspořádání krajiny…….……19

- územní systém ekologické stability…….…….20
- obecná ochrana přírody a krajiny, prostupnost krajiny…….……20
- vymezení ploch protierozních opatření, podmínky využití těchto ploch…….…….20
- vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny…….……20
- koncepce rekreačního využívání krajiny……...…….……...20

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití)……20

- základní ustanovení…….……..20
- polyfunkční plochy…….....…...20 – 22
- monofunkční plochy…….22 - 23

g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci……..24
h) Údaje o počtu listů změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy a o počtu výkresů……..…….24

Pořizovatel : Magistrát města Mladá Boleslav

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hrdlořezy
Určený člen zastupitelstva : Petr Hejl - starosta

Projektant: Ing.arch. Kateřina Sovinová ČKA 02365
Architektonické a inženýrské studio
Pod Karlovem 8
120 00 Praha 2 – Vinohrady

Úvod:
a) Zadání úkolu a jeho hlavní cíle

Obec Hrdlořezy má platný územní plán obce schválený zastupitelstvem obce Hrdlořezy dne 1.9.2003. Zastupitelstvo obce Hrdlořezy schválilo pořízení změny č. 1 územního plánu obce Hrdlořezy (dále jen změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy) dne 26.4.2006 a dne 26.2.2007 na svém jednání určilo člena zastupitelstva starostu Petra Hejla, aby spolupracoval s pořizovatelem při pořizování změny č.1 ÚPO Hrdlořezy. V souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm.c) zákona č. 183 /2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), požádala obec Hrdlořezy dopisem ze dne 20.4.2007 Magistrát města Mladá Boleslav, jako příslušný úřad územního plánování a pořizovatele o pořízení změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy. Obec Hrdlořezy uzavřela s projektantem ÚPD ing. arch. Kateřinou Sovinovou – Architektonické a inženýrské studio, Pod Karlovým 8, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, ČKA 02263 smlouvu o dílo. Důvodem pro pořízení změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy bylo 21 návrhů na změnu funkčního využití území uplatněných vlastníky pozemků a z vlastního podnětu obce Hrdlořezy včetně požadavku na aktualizaci hranice současně zastavěného území.

Pořizovatel po předání doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území zpracoval návrh zadání změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy a veřejně jej projednal postupem dle § 47 odst. 2. stavebního zákona, ve dnech 6.10.2008 – 10.11.2008. Uplatněná stanoviska a připomínky k návrhu zadání pořizovatel vyhodnotil a ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva na základě výsledku veřejného projednání návrh zadání upravil a v souladu s ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona jej předložil zastupitelstvu obce Hrdlořezy ke schválení. Zastupitelstvo obce Hrdlořezy schválilo zadání změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy dne 19.11.2008 usn.č. 61/08. Dopisem ze dne 5.12.2008 pod č.j. 11061/2007/OStRM předal pořizovatel schválené zadání spolu se souvisejícími podklady projektantovi ke zpracování návrhu změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy.

Hlavním cílem změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy je vymezit další rozvojové plochy bydlení a podnikatelské aktivity v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí, vycházející z platného územního plánu obce Hrdlořezy.

Ve smyslu schváleného zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje jsou změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy respektovány regionální zájmy v oblasti veřejné infrastruktury a ochrany životního prostředí.

- **Vymezení zastavěného území**

Změnou č. 1 byla aktualizována hranice současně zastavěného území vyznačená v platném územním plánu obce. V souladu se schváleným zadáním byl návrh změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy řešící 21 návrhů na změnu funkčního využití území doplněn při aktualizaci hranice současně zastavěného území o plochu oplocené zahrady s přípojkou elektrické energie – p.p.č. 223/5 jako možné další zastavitelné plochy pro bydlení, která navazuje na hranici současně zastavěného území. Tato plocha byla označena a dále řešena jako plocha Z22 - Bydlení - Důl. Změnou č.1 územního plánu obce Hrdlořezy se vymezuje hranice nových zastavitelných ploch. Hranice zastavěného území a zastavitelných ploch jsou zakresleny zejména v hlavním výkresu a koordinačním výkresu.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

• zásady celkové koncepce rozvoje obce

Řešené území – správní území obce Hrdlořezy je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Tento dokument je v souladu s ust. § 32 stavebního zákona členěn na kapitoly: „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které se uplatňují na celém území České republiky, „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, Koridory a plochy dopravní infrastruktury a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury, a „Další úkoly pro územní plánování.

Obec Hrdlořezy leží v rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko, jedná se o obec, jejímž správním územím prochází silnice I.tř. č. 38 a přímo sousedí se správním územím města Mladá Boleslav, jejímž územím prochází rychlostní silnice R10. Trasa silnice I/38 je v území stabilizována. Z hlediska polohy obce v rozvojové ose OS3 lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující silnici I/10 při spolupůsobení rozvojové dynamiky Mladé Boleslavi jako centra osídlení. Obdobné požadavky vyplývají pro řešené území i ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejichž zadání bylo schváleno Zastupitelstvem kraje dne 18.6.2008 usn.č. 38-26/2008/ZK.

Z hlediska urbanistické kompozice jde především o dotvoření a ochranu původní struktury sídla v půdoryse i ve hmotách, které je umožněno realizací silničního obchvatu, neboť vybudování tranzitní komunikace bylo v jeho vývoji zásahem zcela ignorujícím původní urbanistické založení. Vznikla tak možnost zklidnění a znovuuzavření původní protáhlé návsi v centrální partii obce a vytvoření atraktivních ploch v souvislosti s novým trasováním silniční dopravy. Poloha obce na severním okraji města Mladá Boleslav se stále se zlepšující vazbou na okresní město je základním potenciálem jejího budoucího rozvoje.

Území je atraktivní především z hlediska zemědělské produkce, bydlení, též v oblasti individuální rekreace v hodnotných krajinných útvarech údolí Čisteckého potoka.

V zástavbě dominuje a stále se rozvíjí funkce obytná, především ve vazbě na město Mladou Boleslav s pracovními příležitostmi, dále funkce rekreační, smíšená a navržené řešení tyto trendy v území stabilizuje. Obec má svůj jedinečný výraz, který navržené řešení respektuje , dotváří a snaží se zachovat rozmanitost řešeného území jako celku.

Výrazným určujícím prvkem navrženého řešení je snaha o udržení dosavadního vysokého stupně kulturnosti středočeského prostoru a rehabilitaci jeho sídelní struktury. Konkrétní dopady do řešeného území z titulu vazeb na vyšší územní celek se projevují především v oblasti dopravy a technické infrastruktury.

• hlavní cíle rozvoje

Cílem je akceptace současného hospodářského prostředí, které akcentuje kumulaci ploch logistických a výrobních center při významných dopravních tazích, které jsou koncipovány mimo zastavěná území obcí a naopak rozvoj obce Hrdlořezy jako kvalitního obytného zázemí průmyslového města.

Navrženým rozvoje obce se sleduje cíl nastolit v území podmínky pro další existenci původních jader malých obcí a jejich přiměřenou ochranu, především ve funkcích obytných a obslužných, rozvojem obytné funkce a dovybavením území veřejnou infrastrukturou. V neposlední řadě je jedním z hlavních cílů rozvoje území jeho ekologická stabilita, představovaná především prvky ÚSES, ale i ostatními přírodními a přírodě blízkými prvky.

• hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Původní historické hodnoty území jsou v dnešní době podstatně překryty ekonomickým boomem ve vztahu k významným centrům a k hlavnímu městu Praze.

Ochrana hodnot tak bude především spočívat v ochraně objektů památkového a ekologického zájmu, ochraně zemědělského půdního fondu, volné krajiny a ochraně původního jádra obce.

Jižní část řešeného území Důl tvoří údolní niva Čisteckého potoka, která je významná především z hledisek krajinářských a ochrany přírody. Z hlediska vodohospodářského je třeba respektovat, že řešeným územím probíhá hranice CHOPAV Severočeská křída. Lokální krajinářskou dominantou území s mírnou jižní expozicí je bezpochyby mohutný lesní masiv a údolí Dolu..

Rozvoj hodnot probíhá v území obce Hrdlořezy směrem k ekonomickému využití území při nové trase silničního koridoru, s přiměřeným podílem venkovského bydlení v návaznosti na jádro původní obce. V severní partii katastru převažuje zemědělské a lesnické využití území spolu s plochami zájmu ochrany přírody.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

• návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do které je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Celková koncepce plošného a prostorového uspořádání území obce Hrdlořezy je determinována především soudobým rozvojem dopravní infrastruktury, útlumem zemědělství a rozvojem bydlení v oblastech, spádujících k velkým centrům.

Změna č. 1 územního plánu obce Hrdlořezy se snaží přispět ke stabilizaci obce v sídelní struktuře ORP Mladá Boleslav, a to prostřednictvím rozvoje místních pracovních příležitostí, veřejného a technického vybavení, nabídky ploch pro kvalitní bydlení a rekreaci místního významu.

Z hlediska urbanistické kompozice jde především o dotvoření a rozvíjení původní struktury sídla a jeho částí v půdoryse i ve hmotách, které důsledně respektuje přirozené kulturní a krajinné struktury a původní urbanistické založení, případně ho přiměřeně rozvíjí do nových ploch. Rovněž je navrženo vyvážené rozložení funkcí v území a jejich přiměřené plošné vymezení – zónování.

Výrazným určujícím faktorem je snaha o udržení dosavadního vysokého stupně kulturnosti středočeského prostoru a rehabilitace jeho sídelní struktury. Platným územním pánem obce jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability a navrženým funkčním využitím území sledována ochrana krajinného prostředí.

• urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

Hlavními faktory, které budou určovat rozvoj funkčních složek území obce Hrdlořezy, jsou vysoký zemědělský i lesnický potenciál území, jeho funkce obytná i kulturní, výrobní potenciál sousedního města a jeho dobrá dopravní přístupnost.

Návaznost na silniční i železniční dopravu se v budoucnu může stát jedním z rozhodujících faktorů budoucího rozvoje a ekonomické stability území. Obec má svůj historicky podmíněný výraz, který je třeba respektovat, citlivě dotvořit a zachovat rozmanitost řešeného území jako celku. Především je nezbytné nenarušit tradiční klima obce a krajiny zásahy nevhodnými z hlediska měřítka, nebo funkčního využití území, především s ohledem na historicky vzniklou kompozici, ekologicky cenné plochy a původní jádro obce.

Požadavky urbanistické jsou především požadavky provozními, které organizují dění v území. Akcent je položen na zachování a rozvoji možnosti venkovského bydlení, a tím pádem stabilizace místních pracovních zdrojů pro pracovní příležitosti v sousedním městě.

Rozvoj obce Hrdlořezy na plochách mimo dnešní zastavěné území je limitován koridory inženýrských sítí a jejich ochranných pásem. Územní plán rozvíjí obytné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území, přičemž se snaží v maximální možné míře respektovat původní parcelaci a ulicový způsob zástavby.

Nově navržené obytné plochy vytvářejí kompaktní sídlo.

V rámci nově navržených obytných ploch mohou být lokalizována i zařízení veřejného vybavení, jejichž potřebu v obci vyvolá rozvoj obytných funkcí a nárůst počtu obyvatel s ním spojený. V severní partii, se zřetelem na velikost nové rozvojové plochy pro bydlení - zastavitelné plochy Z6, Z7, Z14, Z16, Z17, Z18 je podmínkou realizace výstavby uloženo pořízení **územní studie**.

• výčet jednotlivých ploch změn a stanovení podmínek pro jejich využití

K jednotlivým zastavitelným plochám a plochám přestavby jsou přiřazeny tyto údaje: číslo a označení změny, druh funkčního využití plochy, definice podmínek pro využití plochy, požadavek na zpracování územní studie nebo regulačního plánu, výčet dotčených pozemků a výměra plochy. Vzhledem k rozsahu ploch a na žádost obce etapizace výstavby není stanovena.

Číslo a označení změny :	**Z1 - Bydlení - Důl**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, zahrady, komunikace, technické vybavení území, zeleň
Podmínky pro využití plochy :	1.Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno připojením na stávající trafostanici TS_MB_5062 „Hrdlořezy Zadní Důl“

	2. Při realizaci výstavby v zastavitelné ploše Z1 bude respektováno omezení činností ve III. stupni pásma hygienické ochrany vodního zdroje Káraný v rozsahu vydaného rozhodnutí OVLHZ Stč.KNV v Praze ze dne 18.3.1986 č.j. VLHZ 4090/85-233. Konkrétně se jedná o nutnost shromažďovat odpadní vody v nepropustné jímce na vyvážení s následnou likvidací odpadních vod na ČOV. 3. Veškerá opatření pro případné splnění hlukových limitů u nové obytné zástavby budou hrazena z prostředků stavebníka a nebudou požadována na správci silnice I/38, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR. 4. Zastavitelná plocha je zařazena do ploch podmíněně vhodných pro obytnou výstavbu a nejpozději při územním řízení bude doložena hluková studie, která prokáže, že hluk z dopravy na silnici I/38 na této ploše nepřekročí hygienický limit stanovený podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zastavitelnou plochu je třeba řešit s ohledem na možnost realizace protihlukového opatření. Výsadba zeleně plní pouze funkci estetickou, není účinnou ochranou proti hluku.
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 164/9 – orná půda
Výměra plochy:	0,1000 ha

Číslo a označení změny :	**Z2 - Bydlení – Důl (1. část)**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, drobné podnikání a služby, zahrady, komunikace, technické vybavení území, zeleň
Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno připojením na stávající trafostanici TS_MB_5062 „Hrdlořezy Zadní Důl“ 2. Při realizaci výstavby v zastavitelné ploše Z2 – 1. část bude respektováno omezení činností ve 2. stupni pásma hygienické ochrany vodního zdroje - Vodovod Hrdlořezy v rozsahu vydaného rozhodnutí ONV Mladá Boleslav OVLHZ dne 11.6.1984 pod č.j. Vod/235-680/84, a dále omezení činností ve III. stupni pásma hygienické ochrany vodního zdroje Káraný v rozsahu vydaného rozhodnutí OVLHZ Stč.KNV v Praze ze dne 18.3.1986 č.j. VLHZ 4090/85-233. Konkrétně se jedná o nutnost shromažďovat odpadní vody v nepropustné jímce na vyvážení s následnou likvidací odpadních vod na ČOV. 3. Veškerá opatření pro případné splnění hlukových limitů u nové obytné zástavby budou hrazena z prostředků stavebníka a nebudou požadována na správci silnice I/38, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR. 5. Zastavitelná plocha je zařazena do ploch podmíněně vhodných pro obytnou výstavbu a nejpozději při územním řízení bude doložena hluková studie, která prokáže, že hluk z dopravy na silnici I/38 na této ploše nepřekročí hygienický limit stanovený podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zastavitelnou plochu řešit s ohledem na možnost realizace protihlukového opatření. Výsadba zeleně plní pouze funkci estetickou, není účinnou ochranou proti hluku.

Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 164/1 – orná půda, p.p.č. 164/10 – orná půda, p.p.č. 164/11 – orná půda
Výměra plochy:	0,6242 ha

Číslo a označení změny :	**Z2 - Bydlení – Důl (2. část)**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, drobné podnikání a služby, zahrady, komunikace, technické vybavení území, zeleň
Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno připojením na stávající trafostanici TS_MB_5062 „Hrdlořezy Zadní Důl“ 2. Při realizaci staveb zasahujících do ochranného pásma lesa, budou stavby pro bydlení situovány v min. vzdálenosti 20m od kraje lesa. Situování staveb v ochranném pásmu lesa podléhá souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí . 3. Při realizaci výstavby v zastavitelné ploše Z2 2. část bude respektováno omezení činností ve III. stupni pásma hygienické ochrany vodního zdroje Káraný v rozsahu vydaného rozhodnutí OVLHZ Stč.KNV v Praze ze dne 18.3.1986 č.j. VLHZ 4090/85-233. Konkrétně se jedná o nutnost shromažďovat odpadní vody v nepropustné jímce na vyvážení s následnou likvidací odpadních vod na ČOV. 4. Veškerá opatření pro případné splnění hlukových limitů u nové obytné zástavby budou hrazena pouze z prostředků stavebníka a nebudou požadována na správci silnice I/38, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR.
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 164/6 – orná půda
Výměra plochy:	0,2028 ha

Číslo a označení změny :	**Z4 - Bydlení Farářka**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, zahrady, komunikace, technické vybavení území , zeleň
Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno připojením na stávající trafostanici TS_MB_6368 „Náves“
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 47/9 – orná půda
Výměra plochy:	0,0490 ha

Číslo a označení změny :	**Z5 - Bydlení u Debře**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, zahrady, komunikace, technické vybavení území, zeleň
Podmínky pro využití plochy :	Napojení na na veřejnou infrastrukturu příměstské části Debř města Mladé Boleslavi dle platných právních předpisů. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno připojením na stávající trafostanici TS_MB_5503 „Hrdlořezy Akuma“ 2. Při realizaci výstavby musí být respektována vyhl.č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah a postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění. Dále upozorňujeme na zákon č. 258/2000Sb., (§30- hluk a vibrace) v upřesněném znění zákona č. 273/2003 Sb. SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 691 – ostatní plocha
Výměra plochy:	0,0811 ha

Číslo a označení změny :	**Z6 - Bydlení - sever**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, zahrady, komunikace, technické vybavení území, veřejné prostranství s plochou zeleně
Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno vybudováním nové kabelové distribuční trafostanice s připojením do stávajícího kabelového vedení VN 22 kV. 2. Při realizaci staveb zasahujících do ochranného pásma lesa, budou stavby pro bydlení situovány v min. vzdálenosti 20m od kraje lesa. Situování staveb v ochranném pásmu lesa podléhá souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí .
Územní studie :	Podmínkou realizace výstavby v tomto rozvojovém území je pořízení společné územní studie se zastavitelnými plochami Z7, Z14, Z16, Z17, Z18, kterou budou řešeny trasy a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přeparcelace pozemků, vymezení plochy veřejného prostranství a zeleně na něm
Regulační plán :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 447/1 – orná půda, p.p.č. 447/2 – orná půda
Výměra plochy:	0,4204 ha

Číslo a označení změny :	**Z7 - Bydlení - sever**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, zahrady, komunikace, technické vybavení území, veřejné prostranství s plochou zeleně

Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno vybudováním nové kabelové distribuční trafostanice s připojením do stávajícího kabelového vedení VN 22 kV. 2. Při realizaci staveb zasahujících do ochranného pásma lesa, budou stavby pro bydlení situovány v min. vzdálenosti 20m od kraje lesa. Situování staveb v ochranném pásmu lesa podléhá souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí .
Územní studie :	Podmínkou realizace výstavby v tomto rozvojovém území je pořízení společné územní studie se zastavitelnými plochami Z6, Z14, Z16, Z17, Z18, kterou budou řešeny trasy a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přeparcelace pozemků, vymezení plochy veřejného prostranství a zeleně na něm
Dotčené pozemky :	p.p.č. 442/1 – orná půda, p.p.č. 444 – ostatní plocha
Výměra plochy:	2,7305 ha

Číslo a označení změny :	**Z8 - Dopravní vybavenost, drobná výroba**
Druh funkčního využití plochy :	Dopravní vybavenost, drobné podnikání a služby, komunikace, technické vybavení území, veřejné prostranství a zeleň na něm
Podmínky pro využití plochy :	1.Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno vybudováním nové kabelové distribuční trafostanice s připojením do stávajícího vedení vn 22kV. 2. Dopravní připojení zastavitelné plochy bude řešeno ze stávajícího sjezdu, nesmí být provedeno přímo ze silnice I/38. 3. Funkční využití plochy nesmí negativně ovlivňovat navazující zastavitelnou plochu pro bydlení (Z21) 4. Využitelnost – zastavitelnost této plochy zasahující do ochranného od pásma silnice I/38 je podmíněna souhlasem správce této komunikace, kterým je Ředitelství silnice a dálnic ČR.
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 1231/5 – ostatní plocha
Výměra plochy:	0,0539 ha

Číslo a označení změny :	**Z9 - Bydlení - Důl**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, zahrady, komunikace, technické vybavení území, zeleň
Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na komunikace a inženýrské sítě dle platných právních předpisů, přesná lokalizace umístění a následná ochrana inženýrských sítí, objekty pro bydlení situovat mimo ochranná pásma. Zásobování el. energií bude zajištěno připojením na stávající trafostanici TS_MB_5062 „Hrdlořezy Zadní Důl“

	2. Při realizaci staveb zasahujících do ochranného pásma lesa, budou stavby pro bydlení situovány v min. vzdálenosti 20m od kraje lesa. Situování staveb v ochranném pásmu lesa podléhá souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí . 3. Při realizaci výstavby v zastavitelné ploše Z9 bude respektováno omezení činností ve III. stupni pásma hygienické ochrany vodního zdroje Káraný v rozsahu vydaného rozhodnutí OVLHZ Stč.KNV v Praze ze dne 18.3.1986 č.j. VLHZ 4090/85-233. Konkrétně se jedná o nutnost shromažďovat odpadní vody v nepropustné jímce na vyvážení s likvidací na ČOV. 4. Veškerá opatření pro případné splnění hlukových limitů u v nové obytné zástavby budou hrazena pouze z prostředků stavebníka a nebudou požadována na správci silnice I/38, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR. 5. Zastavitelná plocha je zařazena do ploch podmíněně vhodných pro obytnou výstavbu a nejpozději při územním řízení bude doložena hluková studie, která prokáže, že hluk z dopravy na silnici I/38 na této ploše nepřekročí hygienický limit stanovený podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zastavitelnou plochu řešit s ohledem na možnost realizace protihlukového opatření. Výsadba zeleně plní pouze funkci estetickou, není účinnou ochranou proti hluku.
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 167/1 – orná půda, p.p.č. 167/2 – orná půda
Výměra plochy:	0,2937 ha

Číslo a označení změny :	**Z12 - Zemědělská farma Farářka**
Druh funkčního využití plochy :	Zemědělské využití plochy umožňující výstavbu 1 objektu zemědělské farmy se zaměřením na chov včelstev s obytnou částí, umožňující bydlení venkovského typu, dále výstavbu zpevněných ploch, napojení na inženýrské sítě a výsadbu zeleně.
Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na komunikace a inženýrské sítě dle platných právních předpisů. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno připojením na stávající trafostanici TS_MB_6368 „Náves“. 2. Zastavitelnost plochy bude maximálně **25% z celkové výměry pozemku**.
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	část pozemku 35 (PK) o výměře 0,1706 ha – orná půda (dle KN se jedná o p.p.č. 47/12, 47/13
Výměra plochy:	0,1706 ha

Číslo a označení změny :	**Z13 - Dopravní vybavenost, drobná výroba**
Druh funkčního využití plochy :	Dopravní vybavenost, drobné podnikání a služby, komunikace, technické vybavení území, veřejné prostranství s plochou zeleně

Podmínky pro využití plochy :	1.Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno vybudováním nové kabelové distribuční trafostanice s připojením do stávajícího vedení vn 22kV. 2. Dopravní připojení zastavitelné plochy bude řešeno ze stávajícího sjezdu, nesmí být provedeno přímo ze silnice I/38. 3. Funkční využití plochy nesmí negativně ovlivňovat navazující zastavitelnou plochu pro bydlení (Z21) ani stávající obytnou zástavbu 4. Využitelnost – zastavitelnost této plochy zasahující do ochranného od pásma silnice I/38 je podmíněna souhlasem správce této komunikace, kterým je Ředitelství silnice a dálnic ČR.
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 359/2 – 0,0026ha – orná půda, p.p.č. 1231/49 – 0,0199 ha – ostatní plocha, p.p.č. 356/16 – 0,1305 ha – ostatní plocha
Výměra plochy:	0,1530 ha

Číslo a označení změny :	**Z14 - Bydlení - sever**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, zahrady, komunikace, technické vybavení území, veřejné prostranství s plochou zeleně
Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno vybudováním nové kabelové distribuční trafostanice s připojením do stávajícího kabelového vedení VN 22 kV. 2. Při realizaci staveb zasahujících do ochranného pásma lesa, budou stavby pro bydlení situovány v min. vzdálenosti 20m od kraje lesa. Situování staveb v ochranném pásmu lesa podléhá souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí .
Územní studie :	Podmínkou realizace výstavby v tomto rozvojovém území je pořízení společné územní studie se zastavitelnými plochami Z6, Z7, Z16, Z17, Z18, kterou budou řešeny trasy a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přeparcelace pozemků, vymezení plochy veřejného prostranství a zeleně na něm
Regulační plán :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 446 (PK) – orná půda
Výměra plochy:	0,5208 ha

Číslo a označení změny :	**Z15 - Bydlení - Důl**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, zahrady, komunikace, technické vybavení území
Podmínky pro	1. Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude

využití plochy :	zajištěno připojením na stávající trafostanici TS_MB_5062 „Hrdlořezy Zadní Důl“ 2. Při realizaci výstavby v zastavitelné ploše Z15 bude respektováno omezení činností ve 2. stupni pásma hygienické ochrany vodního zdroje - Vodovod Bukovno v rozsahu vydaného rozhodnutí ONV Mladá Boleslav OVLHZ dne 11.6.1984 pod č.j. Vod/235-614/84.
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 215/4 – ostatní plocha – 0,0025ha , p.p.č. 215/1 – TTP – 0,0829 ha
Výměra plochy:	0,1000 ha

Číslo a označení změny :	**Z16 - Bydlení - sever**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, zahrady, komunikace, technické vybavení území, veřejné prostranství a zeleň na něm
Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno vybudováním nové kabelové distribuční trafostanice s připojením do stávajícího kabelového vedení VN 22 kV.
Územní studie :	Podmínkou realizace výstavby v tomto rozvojovém území je pořízení společné územní studie se zastavitelnými plochami Z6, Z7, Z14, Z17, Z18, kterou budou řešeny trasy a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přeparcelace pozemků, vymezení plochy veřejného prostranství a zeleně na něm
Dotčené pozemky :	p.p.č. 449 (PK) – orná půda, p.p.č. 450 (PK) – orná půda
Výměra plochy:	0,5179 ha

Číslo a označení změny :	**Z17 - Bydlení - sever**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, zahrady, komunikace, technické vybavení území, veřejné prostranství a zeleň na něm
Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno vybudováním nové kabelové distribuční trafostanice s připojením do stávajícího kabelového vedení VN 22 kV.
Územní studie :	Podmínkou realizace výstavby v tomto rozvojovém území je pořízení společné územní studie se zastavitelnými plochami Z6, Z7, Z14, Z16, Z18, kterou budou řešeny trasy a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přeparcelace pozemků, vymezení plochy veřejného prostranství a zeleně na něm
Dotčené pozemky :	p.p.č. 444 – 0,0885 ha – ostatní plocha, p.p.č. 445 – 0,7959 ha (PK) – orná půda
Výměra plochy:	0,8814 ha

Číslo a označení změny :	**Z18 - Bydlení - sever**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, zahrady, komunikace, technické vybavení území, veřejné prostranství s plochou zeleně
Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno vybudováním nové kabelové distribuční trafostanice s připojením do stávajícího kabelového vedení VN 22 kV. 2. Při realizaci staveb zasahujících do ochranného pásma lesa, budou stavby pro bydlení situovány v min. vzdálenosti 20m od kraje lesa. Situování staveb v ochranném pásmu lesa podléhá souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí .
Územní studie :	Podmínkou realizace výstavby v tomto rozvojovém území je pořízení společné územní studie se zastavitelnými plochami Z6, Z7, Z14, Z16, Z17, kterou budou řešeny trasy a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přeparcelace pozemků, vymezení plochy veřejného prostranství a zeleně na něm
Dotčené pozemky :	p.p.č. 668/6 (PK) – orná půda
Výměra plochy:	0,1770 ha

Číslo a označení změny :	**Z19 - Služby, drobná výroba**
Druh funkčního využití plochy :	Drobné podnikání a služby, komunikace, technické vybavení území
Podmínky pro využití plochy :	1.Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno vybudováním nové kabelové distribuční trafostanice s připojením do stávajícího vedení vn 22kV. 2. Dopravní připojení zastavitelné plochy bude řešeno ze stávajícího sjezdu, nesmí být provedeno přímo ze silnice I/38. 3. Funkční využití plochy nesmí negativně ovlivňovat navazující zastavitelnou plochu pro bydlení (Z21) ani stávající obytnou zástavbu 4. Využitelnost – zastavitelnost této plochy zasahující do ochranného od pásma silnice I/38 je podmíněna souhlasem správce této komunikace, kterým je Ředitelství silnice a dálnic ČR.
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 361/12 – 0,0412 ha – orná půda, p.p.č. 361/1 – 0,5028 ha – orná půda, p.p.č. 359/6 – 0,0041 ha - ostatní plocha
Výměra plochy:	0,5531 ha

Číslo a označení změny :	**Z20 - Bydlení a komunikace Farářka**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, drobné podnikání a služby, zahrady, komunikace, technické vybavení území, propojovací komunikace do centra obce, veřejné prostranství a zeleň na něm
Podmínky pro využití plochy :	1.Napojení na veřejnou infrastrukturu řešit dle platných právních předpisů, včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno připojením na stávající trafostanici TS_MB_5873 „Hrdlořezy u OÚ“
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 70/13, 70/14, 70/15, 70/16 - zahrady
Výměra plochy:	0,8713 ha

Číslo a označení změny :	**Z21 - Bydlení - západ**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení venkovské, komunikace, technické vybavení území, zeleň
Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na veřejnou infrastrukturu v souladu s platnými právními předpisy včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno vybudováním nové kabelové distribuční trafostanice s připojením do stávajícího vedení vn 22kV. 2. Zastavitelná plocha je zařazena do ploch podmíněně vhodných pro obytnou výstavbu a nejpozději při územním řízení bude doložena hluková studie, která prokáže, že hluk z dopravy na silnici I/38 na této ploše nepřekročí hygienický limit stanovený podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zastavitelnou plochu řešit s ohledem na možnost realizace protihlukového opatření. Výsadba zeleně plní pouze funkci estetickou, není účinnou ochranou proti hluku. Protihluková opatření nebudou hrazena z prostředků ŘSD ČR.
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č. 404/1 – část pozemku o výměře 1,4400 ha – orná půda
Výměra plochy:	1,4400 ha

Číslo a označení změny :	**Z22 - Bydlení - Důl**
Druh funkčního využití plochy :	Bydlení, komunikace, technické vybavení území, zeleň
Podmínky pro využití plochy :	1. Napojení na komunikace a inženýrské sítě dle platných právních předpisů včetně následné ochrany inženýrských sítí. Zásobování elektrickou energií je zajištěno realizovaným připojením na stávající trafostanici TS_MB_5062 „Hrdlořezy Zadní Důl“ 2. Zastavitelná plocha sousedí s plochou vymezeného územního systému ekologické stability.

	3. Při realizaci výstavby v zastavitelné ploše Z22 bude respektováno omezení činností ve 2. stupni pásma hygienické ochrany vodního zdroje - Vodovod Bukovno v rozsahu vydaného rozhodnutí ONV Mladá Boleslav OVLHZ dne 11.6.1984 pod č.j. Vod/235-614/84. 3. Při realizaci staveb zasahujících do ochranného pásma lesa, budou stavby pro bydlení situovány v min. vzdálenosti 20m od kraje lesa. Situování staveb v ochranném pásmu lesa podléhá souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí .
Územní studie :	Ne
Dotčené pozemky :	p.p.č.223/5 – orná půda
Výměra plochy:	0,2571 ha , z toho zastavitelná 0,2000 ha

Pozn.: Nečíslované lokality byly ze zadání změny č. 1 změny ÚPO Hrdlořezy vypuštěny.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

Technická infrastruktura

Stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích technické infrastruktury včetně zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů

Energetika

- **zásobování teplem**

Návrh: Pro celou obec je navrhováno zásobování zemním plynem s využitím pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV. Napojení od Debře. Alternativou i pro zástavbu nebytového charakteru je využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Doporučujeme postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí. Obec není dosud plynofikována.

- **zásobování elektrickou energií**

Návrh : Nárůst elektrického zatížení pro stávající zástavbu se předpokládá pokrýt zejména ze stávajících trafostanic. Pro novou zástavbu na severním okraji obce je navrhována výstavba nové distribuční trafostanice ve venkovním provedení napojené z přípojky venkovního vedení 22 kV. V řešeném území se předpokládá u stávající zástavby postupná kabelizace v rámci postupného nahrazování dožitého venkovního vedení. Přednostně bude v kabelizaci rozvodů pokračováno v centru obce. Lokality nové zástavby budou mít kabelové rozvody NN a VO, které budou ukládány v souběhu s rozvody spojů. Při projektovém řešení a následné realizaci sítí a zařízení distribuční soustavy budou respektovány požadavky vyplývající z platných právních předpisů v oblasti energetiky.
Způsob řešení zásobování elektrickou energií jednotlivých zastavitelných ploch ze stávající distribuční soustavy v obci Hrdlořezy bude podrobně konzultován v průběhu projektové přípravy konkrétních staveb. Pro lokality č. 6, 7, 14, 16, 17 a 18 , které budou jako jedna rozvojová plocha podrobně řešeny územní studií bude koncepce konkrétního návrhu řešení

zásobování elektrickou energií v průběhu zpracování územní studie dohodnuta s odd. Rozvoje sítí Mladá Boleslav.

- **zásobování plynem -** viz zásobování teplem

Správním územím obce prochází vysokotlaký plynovod, jehož trasa, ochranné ani bezpečnostní pásma nejsou řešením změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy dotčeny.

- **spoje**

Územní plán obce respektuje plošnou síť elektronických komunikací. V případě potřeby nových rozvodů a napojení na tyto sítě bude způsob řádně dohodnut v průběhu projektové přípravy.

Vodní hospodářství

- **zásobování vodou**

Změna č. 1 předpokládá dobudování vodovodní sítě pro nově navržené lokality. Hydrantová síť není v obci řešena. K případnému hasebnímu zásahu by byly odpovídajícím způsobem stávající vhodné vodní zdroje. Na správním území obce Hrdlořezy se nachází vodní zdroj – kopaná studna pro vodovod Hrdlořezy s vymezeným pásmem hygienické ochrany I. a II. viz rozhodnutí ONV Mladá Boleslav OVLHZ ze dne 11.6.1984 pod č.j. Vod/235-680/8, dále vodní zdroj – dvě kopané studny pro vodovod Bukovno s vymezeným pásmem hygienické ochrany I.a II. stupně viz rozhodnutí ONV Mladá Boleslav OVLHZ ze dne 16.1984 pod č.j. pod č.j. Vod/235-614/84. Dále na území obce zasahuje pásmo hygienické ochrany III. stupně vodního zdroje Káraný viz rozhodnutí OVLHZ Stč.KNV v Praze ze dne 18.3.1986 č.j. VLHZ 4090/85-233.

- **odkanalizování**

Odkanalizování a likvidace odpadních vod

Změna č. 1 ÚPO Hrdlořezy navrhuje kompletní odkanalizování obce Hrdlořezy na čistírnu odpadní vod ČOV II Podlázky - Mladá Boleslav přes příměstskou část Debř. Kanalizace byla do změny územního plánu obce převzata z aktuální projektové dokumentace, předané obcí.

- **vodní toky**

Na významném vodním toku Jizera bylo na území Středočeského kraje (ř.km 0,0 – 72,0) Krajským úřadem Středočeského kraje dne 13.5. 2004 pod č.j. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi stanoveno záplavové území. Změnou č. 1 ÚPO nejsou hranice záplavového území ani aktivní zóny záplavového území vodního toku Jizera dotčeny. Na území Hrdlořez zasahují hranice záplavového území jihovýchodní cíp správního území. V koordinačním výkresu je pro veden zákres.

- **odpadové hospodářství**

Obec má zajištěn centralizovaný svoz komunálního odpadu. Nebezpečný odpad se likviduje periodicky dle potřeby a vyhlášení obce.

<u>Dopravní infrastruktura</u>

Stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích dopravy

- **komunikace**

Hlavní dopravní osu tvoří silnice I/38, územím obce dále procházejí silnice III/2764 Bítouchov, III/0386 Mladá Boleslav – Debř. Síť těchto komunikací je stabilizovaná a nepředpokládají se žádné významné změny. Železniční trať č. 070 Praha – Turnov nezasahuje rušivě do obytných funkcí obce, trať je stabilizovaná a v katastru Hrdlořezy nejsou známy nároky na její územní rozvoj. Koncepce dopravního řešení vyplývající z platného územního plánu obce Hrdlořezy se nemění.

Odpovídajícím způsobem bude řešena doprava v souvislosti s nově navrhovanými rozvojovými plochami. Nově navrhované místní komunikace pro připojení jednotlivých lokalit na silnice II. a III. tř. budou splňovat požadavky pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti dle platných právních předpisů, a v parametrech, které budou splňovat požadavky na obsluhu území vozidly záchranného systému. Počet dopravních připojení na tyto komunikace bude minimalizován Mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nebudou navrhována podélná uložení podzemních vedení v tělesech silnic. Řešení dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství v úrovni dokumentace pro územní a stavební řízení bude navrhováno v souladu s požadavky vyplývajícími z vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22, v platném znění.

Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy apod.), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů. V souvislosti s řešením dopravní obslužnosti nových lokalit bude řešena i pěší doprava (chodníky) a zohledněno logické propojení se stávajícím dopravním systémem obce.

- **železniční doprava**

Řešeným katastrálním územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať čís. 070 Praha – Turnov, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20. 12. 1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní. V současné době je připravována modernizace trati pro traťovou rychlost 160km/hod, která bude mít i územní dopady. Na stavbu modernizace je firmou SUDOP Praha a.s. zpracována „ v rámci rychlého železničního spojení Praha – Liberec, územní technická studie“Modernizace a elektrizace traťového úseku Mladá Boleslav (mimo)- Turnov. Koncepce dopravního řešení vyplývající z platného územního plánu obce Hrdlořezy se nemění.

- **autobusová doprava**

Není předmětem řešení změny č. 1 ÚPO .

- **pěší doprava a cyklistika**

Koncepce se nemění, nově navržené komunikace budou dle potřeby a účelu řešené v dostatečných šířkových parametrech, aby umožnily výstavbu chodníků pro bezpečnou pěší a cyklistickou dopravu.

- **dopravní vybavenost**

Změna č. 1 ÚPO Hrdlořezy navrhuje plochy dopravní vybavenosti a služeb při západním okraji obce. Jedná se o plochy Z8, a Z13.

- **občanské vybavení**

Změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy nebylo požadováno řešit plochy občanské vybavenosti. Stavby občanského vybavení lze realizovat v rámci vymezených ploch obytného území. (např. mikroškolky, pracoviště lékaře, apod.)

Veřejná prostranství

S plochami veřejných prostranství se uvažuje u větších lokalit, které budou podrobně řešeny územní studií. V souladu s ust. § 7 vyhl.č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území platí, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m 2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

e) Koncepce uspořádání krajiny - při respektování zásad Úmluvy o krajině vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Návrh změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy nemění celkovou koncepci uspořádání krajiny v řešeném území platným územním plánem. Platný územní plán obce Hrdlořezy vymezil plochy územního systému ekologické stability nadregionální, regionální i lokální úrovně v rozsahu podle v té době platných podkladů (ÚTP NR ÚSES ČR a generel lokálního ÚSES). Nově navržená trasa propojení NRBK 16 uvedená v územně analytických podkladech ORP Mladá Boleslav vyplynula ze zpracovaného generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav. Navržené propojení však nebylo koordinováno se stávajícím využitím správního území obce Hrdlořezy, a to zejména s vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení, kde je již realizovaná výstavba obytných objektů, komunikací a sítí technické infrastruktury, dále tato navržená trasa propojení NRBK 16 křižuje stávající velmi frekventovanou silnici I/38. Mladoboleslavsko nemá (kromě části území řešeného územním plánem VÚC Mladá a jeho změnou a části území řešeného VÚC Ralsko) žádnou další závaznou nadřazenou územně plánovací dokumentaci, a proto řešení tohoto návrhu není pro platný územní plán ani jeho pořizovanou změnu závazné. Pro území Mladoboleslavska pořizoval Krajský úřad Středočeského kraje Územní prognózu, jejíž pořizování bylo ukončeno a koncepce řešení území včetně požadavků na vymezení ploch veřejně prospěšných staveb , koridorů a opatření byla převzata do zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR). V současné době připravuje Krajský úřad Středočeského kraje projednávání návrhu ZÚR. Mezi pořizovatelem, obcí Hrdlořezy a dotčeným orgánem došlo k dohodě , že v průběhu projednání návrhu ZÚR uplatní společnou připomínku na úpravu trasy propojení NRBK 16, tak aby neprocházela zastavěným územím obce, nebránila rozvoji a nekřižovala trasu silnice I/38. V řešeném území lze vést trasu nezastavěným územím ve stávajícím přírodním prostředí např. využitím trasy LBK 103 , který propojuje LBC 127 a LBC 129 , případně nově navrhnout trasu mezi LBC 128 a LBC 172. Těmito způsoby dojde k požadovanému propojení tras NRBK 16 a NRBK 5 a budou splněny podmínky umožňující propojení tohoto systému a zajišťující jeho funkčnost v krajině. Pokud tak následně vyplyne z dohodnutého řešení ZÚR bude zajištěn soulad územního plánu obce s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

- **územní systém ekologické stability**

Vymezené plochy územního systému ekologické stability platným územním plánem obce jsou změnou č. 1 respektovány.

- **obecná ochrana přírody a krajiny, prostupnost krajiny**

Je řešena platným územním plánem, změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy je respektována.

- **vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch**

Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch - koncepce se nemění. Hranice záplavového území včetně aktivní zóny jsou v grafické části znázorněny.

- **vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

V podmínkách pro využití jednotlivých zastavitelných ploch navrhovaných změnou č. 1 je umožněna výsadba sídelní zeleně. Změnou č. 1 se navrhují pásy ochranné zeleně na západním okraji obytné zástavby a podél silnice I/38 – ve výkresu záboru ZPF označeny plochy I, II.

- **koncepce rekreačního využívání krajiny** se změnou č. 1 nemění.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití , nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

- **základní ustanovení**

Platný územní plán obce Hrdlořezy člení řešené území na jednotlivá polyfunkční území a monofunkční plochy. Novostavby, modernizované nebo rekonstruované stavby , zařízení a opatření musí odpovídat charakteristice území a funkčnímu využití ploch. Změnou č. 1 je toto ustanovení respektováno.

- **Polyfunkční plochy**

Polyfunkční území jsou charakteristická horizontální a vertikální skladebností funkcí. Volbou přípustných, nepřípustných a podmínečně přípustných funkcí – využití - vznikají příslušné typy polyfunkčních území s různou mírou využitelnosti pro specifikované stavby a ostatní zařízení, jejichž výstavba, rekonstrukce a modernizace je zde možná.

Stavby a ostatní zařízení, vyjmenovaná jako přípustná, respektive jako podmínečně přípustná v rámci polyfunkčních území, jsou v jednotlivých případech nepřípustná, respektive výjimečně přípustná, pokud odporují svým počtem, polohou, rozsahem nebo účelem vlastnostem území.

Při uplatnění této zásady se zohledňují pouze urbanistická hlediska.

Plochy občanského vybavení

OK – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití: převážně k provozování obchodu a služeb obyvatelstvu

Přípustné : -stavby a zařízení sloužící provozování služeb, zařízení kulturní, školská, veřejné správy, bezpečnosti, zařízení veřejného stravování a veřejných služeb, odstavná místa sloužící potřebě funkčního využití, nezbytné plochy technického vybavení, nezbytné komunikace pěší a vozidlové, zeleň liniová a plošná

Podmíněně přípustné : obchodní zařízení pro obsluhu tohoto území

Nepřípustné : všechny ostatní funkce

Nejvyšší procento zpevněných ploch na jednotlivých pozemcích se stanovuje na 60 %. Výška zástavby nepřekročí tři nadzemní podlaží,

Plocha zemědělské farmy Farářka - Lokalita Z12

Hlavní využití: zemědělské využití plochy umožňující výstavbu 1 objektu zemědělské farmy se zaměřením na chov včelstev s obytnou částí , umožňující bydlení venkovského typu

Přípustné využití: výstavba zpevněných ploch, napojení na inženýrské sítě a výsadba zeleně.

Nepřípustné: všechny ostatní činnosti.

Podmínky pro realizaci výstavby na ploše Z12: Zastavitelnost plochy Z12 bude činit maximálně 25% z celkové výměry pozemku.

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití: k provozování veřejné zeleně – bude navrženo v rámci větších lokalit
***Přípustné* :** stavby a zařízení sloužící provozování veřejné zeleně a parků, nezbytné plochy technického vybavení, nezbytné komunikace pěší, zeleň liniová a plošná

***Podmíněně přípustné* :** žádné

Nepřípustné : všechny ostatní funkce

Nejvyšší procento zpevněných ploch na jednotlivých pozemcích se stanovuje na 2 %. Výška nové zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží.

Plochy veřejných prostranství

veřejná prostranství – ve vybraných lokalitách budou řešena územní studií

Plochy obytné

Bydlení individuální novodobé

Hlavní využití: převážně bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva
Přípustné využití: rodinné bydlení s možností využití přidružených zahrad , obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy, sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území, odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace pěší a vozidlové, zeleň liniová a plošná

Podmíněně přípustné: zařízení církevní, kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská pro obsluhu území
Nepřípustné: všechny ostatní funkce

Minimální procento zeleně – 60%, max. výška staveb 2 NP + podkroví

Podmíněně zastavitelné plochy – jsou plochy, jejichž zástavba obytnými objekty je podmíněna splněním hlukových hygienických standardů.

Plochy technické infrastruktury - TI
Hlavní využití : liniové a bodové prvky, zařízení a koridory technické infrastruktury
Přípustné využití : plochy pro dopravní napojení a přístup, umísťování ve smyslu příslušných předpisů a technických a oborových norem

Nepřípustné využití : veškeré ostatní funkce

Plochy dopravní infrastruktury
Liniové plochy silniční dopravy – koridory - silnice I.,II., III. tř., sběrné komunikace (BII)

Hlavní využití: silniční stavby

Přípustné využití: stavby silnic nezbytné plochy technického vybavení a souvisejících inženýrských sítí

Nepřípustné využití: všechny ostatní funkce

Ostatní komunikace-koridory

Hlavní využití: - obslužné, účelové komunikace, zklidněné ulice

Přípustné využití : nezbytné plochy technického vybavení a souvisejících inženýrských sítí

Nepřípustné využití : všechny ostatní funkce

- **Monofunkční plochy**

Plochy systému sídelní zeleně

ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená

Hlavní využití: – zahrady v zastavěném území

Přípustné využití*:* - bez závažného omezení, možnost umisťování doplňkových staveb ke stavbě hlavní, stavby pro funkci zahrady jejichž přípustnost jednotlivě posoudí stavební úřad.

Zahrady v zátopovém území, tichá inundace:

Není přípustné provádět terénní úpravy snižující retenční schopnost území (násypy). Případné drobné stavby musí mít konstrukci, kterou nenaruší zaplavení vodou. Přípustnost drobných staveb jednotlivě posoudí stavební úřad na základě souhlasného stanoviska správce toku. U stávajících zahrad, kde podrobnější regulativ není stanoven, posuzuje přípustnost drobných staveb jednotlivě stavební úřad.

Zahrady mimo souvisle zastavěné území - drobné stavby nejsou přípustné

ZI - zeleň - izolační

Hlavní využití: zeleň s izolační funkcí prostorovou, pohledovou , či hygienickou

Přípustné využití: parkoviště do 15% plochy, reklamní stavby a poutače.

Nepřípustné využití : všechny ostatní funkce

g) Vymezení ploch 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

Koncepce z platného územního plánu obce se nemění. K upřesnění ploch dochází pouze v případě projektu odkanalizování území. Změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy se nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby ani pro veřejně prospěšná opatření.

h) Údaje o počtu listů Změny č. 1 územního plánu a o počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část. Pro větší přehlednost a srozumitelnost jsou tabulky vřazeny přímo do textu podle obsahu.

Textová část obsahuje 24 listů.

Grafická část obsahuje :

Hlavní výkres	1: 5 000
Technická infrastruktura	1: 5 000
Technická infrastruktura - doprava	1: 5 000
Vodní hospodářství	1 : 2 880
Energetika a spoje	1 : 2 880
Koncepce krajiny	1: 5 000

Výkresy návrhu změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy jsou zpracovány ve vektorové podobě.