

Obsah:

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	2 - 4
b) Údaje o splnění zadání.....	4 - 6
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.....	6 - 10
• Obec Hrdlořezy v obslužných a pracovních vztazích.....	6
• Urbanistické zhodnocení jednotlivých částí obce návrh	6 – 7
• Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
• Technická a dopravní infrastruktura.....	8 - 10
Energetika.....	8
Zásobování elektrickou energií	
Zásobování plynem	
Spoje	
Vodní hospodářství.....	9
Vodovod	
Vodní toky, ochranná pásma vodních zdrojů	
Odkanalizování území	
Doprava.....	9 - 10
Pěší a cyklistická doprava	
Silniční doprava	
Železniční doprava	
Doprava v klidu	
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	10
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL.....	10 - 12

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HRDLOŘEZY

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou kraje

Území řešené návrhem změny č. 1 ÚPO 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).

Obec Hrdlořezy leží v rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko, jedná se o obec, jejímž územím prochází trasa silnice I/38, která je v území stabilizována. Z hlediska polohy obce v rozvojové ose OS3 v blízkosti sousedícího města Mladá Boleslav lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující silnici R10 při spolupůsobení rozvojové dynamiky Mladé Boleslavi jako centra osídlení.

Změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy budou zajištěny předpoklady pro plnění vybraných „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ stanovených PÚR.

V souladu s plněním priorit č. 14 a 16 budou ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví s nimiž není změna č. 1 ÚPO Hrdlořezy v rozporu. Změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Veřejný zájem v podobě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byl v procesu pořizování změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy respektován a v případě potřeby bylo o stanoviscích vedeno dohodovací řízení s cílem zkoordinovat zájmy veřejné se zájmy obce Hrdlořezy a jejími občany.

Změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy nejsou dotčeny urbanistické hodnoty sídla. Za urbanistické hodnoty sídla je považována typická ulicová zástavba obce, historické seskupení dvorů a statků podél protáhlé návsi, která je orientována ve směru severovýchod - jihozápad, přičemž centrum obce bylo přibližně v jejím středu. Hodnotnou se jeví i meziválečná, poválečná i novodobá zástavba jihovýchodní části obce s parcelami současného typu. V souladu s těmito hodnotami je navrhována i ulicová zástavba v nových rozvojových lokalitách.

Změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy jsou rozvíjeny i civilizační hodnoty sídla, kterými se rozumí dopravní a technická infrastruktura a občanská vybavenost v obci. Vytvořená nabídka nových rozvojových ploch pro další výstavbu umožní rozšířit a zokruhovat trasy a zařízení veřejné infrastruktury. S navýšením počtu obyvatel a zkvalitněním bydlení lze očekávat i zvýšené požadavky na rozvoj občanské vybavenosti v oblasti služeb.

Současně rozvojové plochy reagují na civilizační zásahy do území, kterými byla výstavba železniční trati č. 070 a zejména novodobá výstavba přeložky silnice I/38, tím, že jsou situovány mimo původní sevřený půdorys a zohledňují novou dopravní kostru a terénní morfologii.

Změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy nebudou dotčeny kulturní hodnoty sídla, kterými se rozumí především nemovité kulturní památky a v případě obce Hrdlořezy konkrétně drobná sakrální architektura (novodobější kaplička sv. Jana Nepomuckého, několik křížků, pomník padlým v obou válkách) Významnou kulturní hodnotou území je archeologická lokalita -

hradiště Předliška z archeologických nálezů patřících lidů Nálevkových pohárů, Popelnicových polí a kultury Halštatské se odvozuje založení sídelní struktury v ranném slovanském středověku, založení obce se datuje na přelomu 12. a 13. století.

Změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy nebudou dotčeny ani přírodní hodnoty území. Původní obec byla založena na rozhraní lesních masivů Bělského potoka a úrodných rovin a svahů údolí Čistického potoka s přímou vazbou na nivu Pojizeří. Nově vymezené rozvojové plochy při respektování dopravní kostry a terénní konfigurace zásadně navazují na zastavěné území obce, nebo realizovanou výstavbu v zastavitelných plochách vymezených platným územním plánem obce. Neumísťují se stavby ani nové lokality do volné krajiny. Nově vymezené zastavitelné plochy bydlení, individuální rekreaci a malé komerční aktivity umožňují územní rozvoj jinak kompaktně zastavěné obce. Přírodními hodnotami jsou atraktivní krajinný útvar údolí Čistického potoka s rekreačně obytnou funkcí, plochy obdělávané zemědělské půdy s cennými výhledy na Dokeskou pahorkatinu (dvojrchol hrad Bezděz), vymezené plochy územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky – lesní plochy.

V souladu s prioritou č. 19 bylo platným územním plánem obce vyhodnoceno stávající zastavěné území obce a navržena možná dostavba dosud nezastavěných ploch, opuštěné areály ani brownfields průmyslového, zemědělského vojenského nebo jiného původu se na území obce nevyskytují a nejsou změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy řešeny. Změnou č. 1 nejsou navrhovány neúměrné zásahy do navazující krajiny, není znemožněno její zemědělské obhospodařování a narušena funkce lesních pozemků. Změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy je sledován cíl účelného využití a uspořádání území, koordinovány veřejné a soukromé zájmy – rozvoj civilizačních hodnot – dopravní a technická infrastruktura (veřejný + obecní zájem obce) ve vztahu k uspokojení potřeb soukromých zájemců o bydlení v obci a vytvoření nabídky ploch pro bydlení a ostatní komerční aktivity.

V souladu s prioritami č.25 a č. 26 změna č. 1 ÚPO Hrdlořezy nenavrhuje zastavitelné plochy do stanoveného záplavového území vodního toku Jizery, který okraj správního území obce Hrdlořezy zasahuje.

V souladu s prioritou č. 30 změna č. 1 ÚPO Hrdlořezy respektuje navrženou vodohospodářskou koncepci, vyplývající z platného územního plánu obce. Nově navržené lokality umožní rozšíření a zokruhování stávajících rozvodů pitné vody a současně plánovanou výstavbu systému odkanalizování obce , které se v současné době nachází ve fázi vodohospodářského povolení.

Z hlediska dlouhodobého rozvoje území uvažuje platný územní plán obce i s možností rozvoje zástavby na severovýchodně a východně situovaném území zvaném „Farářka“. Změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy je řešena i možnost dopravní obsluhy části tohoto území. Situováním zastavitelné plochy Z12 – zemědělská farma Farářka není znemožněno cílové využití této dlouhodobé územní rezervy. Dopravní obslužnost je pro budoucí zástavbu jednoho objektu zajištěna připojením na stávající komunikaci v obci.

Politikou územního rozvoje nebyly na správním území obce Hrdlořezy vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, které by bylo nutné zapracovat do změny č.1 ÚPO Hrdlořezy. Zájmy ochrany přírody a krajiny nadregionální a regionální úrovně jsou platným územním plánem obce Hrdlořezy respektovány a způsob jejich ochrany ve vztahu k rozvojovému území obce Hrdlořezy byl ve změně č. 1 ÚPO Hrdlořezy s dotčenými orgány dohodnut.

Zastupitelstvo Středočeského kraje schválilo zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dne 18.6.2008 usn.č. 38-26/2008/ZK. Ze zadání ZÚR nevyplývaly pro řešené území obce Hrdlořezy žádné konkrétní požadavky.

Zpracování Územní prognózy velkého územního celku Mladoboleslavsko, která byla projednána jako koncept ÚP VÚC bylo zastaveno (veřejné projednání konceptu proběhlo 11. 9. 2003). Konkrétní požadavek na řešené území obce Hrdlořezy bylo odkanalizování obce na ČOV II v Mladé Boleslavi. Tento požadavek je změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy respektován.

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 znovuzavření 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 toto město je základním potenciálem jejího budoucího rozvoje. Z hlediska širších územních vztahů je řešeno odkanalizování obce Hrdlořezy na čistírny odpadních vod ČOV II v Mladé Boleslavi - Podlázkách. Pro širší územní vztahy je klíčovou komunikací silnice I/38, která správním územím obce prochází. Území je atraktivní především z hlediska zemědělské produkce, bydlení, též v oblasti individuální rekreace v hodnotných krajinných útvarech údolí Čistického potoka. V zástavbě dominuje a stále se rozvíjí funkce obytná, především ve vazbě na město Mladou Boleslav s pracovními příležitostmi, dále funkce rekreační a smíšenou 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.

Důraz klade platný územní plán obce a návrh jeho změny č. 1 na ochranu a tvorbu zbylých segmentů kvalitní volné krajiny a její bezprostřední vazbu na drobná sídla. Řešení chrání plochy zájmu ochrany přírody a nemění v krajině systém ekologické stability.

b) Údaje o splnění zadání

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.

V souladu se schváleným zadáním byl návrh změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy řešící 21 návrhů na změnu funkčního využití území doplněn při aktualizaci hranice 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 zastavěného území. Tato plocha byla označena a dále řešena jako plocha Z22 - bydlení - Důl.

V případě původně navrhované zastavitelné plochy ozn. jako Z12 o uvažované výměře 0,100 ha pro umístění stavby rodinného domu, která byla situována na zemědělské půdě s bonitovanou půdně ekologickou jednotkou 3.10.00 I tř. ochrany vyplynul z veřejného projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy požadavek dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, řídit se zásadami ochrany ZPF a podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Současně byl tímto orgánem uplatněn požadavek u všech lokalit, kde by mělo jít o dotčení zemědělského půdního fondu vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

V průběhu lhůty stanovené pro společné jednání o návrhu změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy uplatnil Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve stanovisku ze dne 18.11.2009 č.j. 153804 /2009 / KUSK/OŽP/Tuč, nesouhlas s nezemědělským využitím lokality Z12 vzhledem k zařazení lokality do I.tř. ochrany ZPF dle BPEJ a narušení celistvosti a obdělávatelnosti půdního celku. Proto pořizovatel po dohodě s obcí Hrdlořezy a projektantem s využitím upřesněného vyjádření vlastníka pozemků pana Jiřího Ulmana k jakému účelu hodlá plochu ozn.č. Z12 v budoucnu využít, upravil návrh funkčního využití lokality Z12, které by umožnilo zemědělské využití pozemku - chov včelstev, současně se zajištěním možnosti bydlení. Projektantem byl ověřen požadavek na využití území k včelařství i k možnosti bydlení. V obci Hrdlořezy má včelařství dlouholetou tradici, kterou obec podporuje. Včelaři v obci, mezi které patří i rodina Ulmanových každoročně evidují na Obecním úřadu v Hrdlořezích počty včelstev - letos jich bylo evidováno na území obce zhruba 60. Rozvoj včelařství je každoročně obcí Hrdlořezy finančně dotován, obec přispívá na očkování včelstev. Rozvoj včelařství patří mezi dotační programy zemědělství podporované Parlamentem ČR. Financování zlepšení obecních podmínek pro produkci včelařských výrobků včetně včelařských programů členských států EU na období 2011 – 2013 schválil jednotný řídicí výbor Evropské komise dne 22.7.2010, přičemž ČR byla jednou z prvních zemí, která tento plán již na začátku dubna předložila odpovědných orgánům EU. Český včelařský program na období 2011 až 2013 je již v pořadí třetím včelařským programem, který Evropská komise v ČR podpořila.

Pořizovatel návrhem na dosažení dohody o stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, odeslaným Krajskému úřadu Středočeského kraje dne 28.1.2010 předložil upravené funkční využití plochy Z12 - jako Zemědělská farma Farářka. Akceptovatelným funkčním využitím, které zabezpečuje přijatelnou formu zemědělského využití s možností bydlení, což odpovídá tradičnímu typu venkovské zástavby a stanovenými podmínkami zastavitelnosti plochy dosáhl dohody s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Projektant při návrhu plochy současně zohlednil stávající stav aktuálních mapových podkladů a vymezil funkční plochu na p.p.č. 47/12 a 47/13 k.ú. Hrdlořezy u Mladé Boleslavi oddělených z původního pozemku p.č. 35 (PK) o výměře 0,1706 ha, kterou vyhodnotil z hlediska předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond.

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí vydal dne 8.3.2010 pod č.j. 016049/2010/ KUSK změnu stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství dle zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů vydaného v koordinovaném stanovisku č.j. 153804/2009/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 18.11.2009 ze dne 18.11.2009 č.j. 153804 /2009 / KUSK/OŽP/Tuč, kterou orgán ochrany ZPF dle ustanovení § 5 zákona č. 334/1992 Sb., souhlasí, že lokalitu označenou Z12 (parcely dle KN 47/12 a

47/13) v rozsahu 0,17 ha lze nezemědělsky využívat. Dle odůvodnění pro změnu koordinovaného stanoviska se bude jednat o výstavbu 1 objektu zemědělské farmy zaměřené na chov včelstev s obytnou částí, umožňující bydlení venkovského typu, dále výstavbu zpevněných ploch, napojení na inženýrské sítě a výsadbu zeleně. Zábory zemědělské půdy budou při realizaci staveb minimalizovány vzhledem k zařazení plochy do I.tř. ochrany dle BPEJ a to tak, že zastavitelnost plochy bude maximálně 25% z celkové výměry pozemku.

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

V zadání změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy nebyl krajským úřadem uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.

- **Obec Hrdlořezy v obslužných a pracovních vztazích**

Území obce Hrdlořezy je možno souhrnně hodnotit jako poměrně kompaktní obec a zřetelně specifikované nezastavěné území, využívané k zemědělství a lesnictví. V obci převažuje funkce obytná s malým podílem rekreace, obchodu, služeb a veřejného vybavení.

Vnitřním jednotícím elementem je jednak spádovost území vzhledem k Mladé Boleslavi a dále pak především způsob využití území jako kvalitního obytného zázemí průmyslového města. Z hlediska pracovních příležitostí, dojížděky a vyjížděky za prací je obec v současnosti i ve výhledu oproti okolním obcím poměrně stabilizovaná.

Ke 31.12.2007 žilo v obci 626 trvale bydlících obyvatel.

- **Urbanistické zhodnocení jednotlivých částí obce - návrh**

Původně zemědělská obec s vesnickou návší, které dominuje kaplička sv. Jana Nepomuckého. Vznikla na obchodní stezce Mladá Boleslav – Česká Lípa. Je obytným a rekreačním zázemím města Mladá Boleslav. Původní obec je utvářena zástavbou dvorů a statků podél protáhlé návsi a jedné komunikace a je situována na hraně údolí Čistického potoka. Tzv. Důl. Uliční zástavba z meziválečného a poválečného období je utvářena v jihovýchodní části, v údolí při silnici I/38 a železniční trati č. 070 Praha – Turnov. Nová zástavba se rozvíjí v severní části obce v náhorní poloze nad údolím Jizery.

Návrh změny č.1 ÚPO Hrdlořezy řeší převážně rozvoj bydlení návrhem zastavitelných ploch navazujících na vymezené zastavitelné plochy platným územním plánem, dále řeší plochy související s realizovanou dopravní infrastrukturou návrhem ploch dopravní vybavenosti příp. služeb a drobné výroby. Dohodou s Krajským úřadem Středočeského kraje bylo docíleno změny funkčního využití plochy lokality Z12 – zemědělská farma farářka – západ – zaměřené na chov včelstev s obytnou částí – původně byla tato plocha navrhována pro stavbu objektu pro bydlení. V rámci řešení koncepce krajiny jsou navrženy pásy izolační zeleně oddělující silnici I/38 a západní okraj obytné zástavby – plochy vyznačené ve výkresu zaboru ZPF a označené I,II. Stavby občanského vybavení bude také možné v rozsahu podmínek funkčního využití ploch situovat do ploch bydlení a služeb, drobná výroba.

Řešené území je situováním lokalit rozděleno na několik částí:

Bydlení - Důl – lokality **Z1, Z2 1.a 2. část, Z9, Z15, Z22**

Bydlení - U Debře – lokalita **Z5**

Bydlení – sever – lokality **Z6, Z7, Z14, Z16, Z17, Z18**

Bydlení Farářka – lokality - **Z4**

Zemědělská farma Farářka – lokalita – **Z12**

Bydlení a komunikace Farářka - jih – lokalita **Z20**

Západní okraj zástavby obce:

Bydlení – západ – lokalita **Z21**

Služby a drobná výroba – lokalita **Z19**

Dopravní vybavenost, drobná výroba – lokalita **Z8, Z13**

Na část řešeného území - **Bydlení - sever** konkrétně lokality **Z6, Z7, Z14, Z16, Z17, Z18** se ukládá zpracování společné územní studie.

Z hlediska trvale udržitelného rozvoje se jedná o koncepci uměřenou, vyváženou a ohleduplnou.

- **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy se převážně navrhuje nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení. Platný územní plán obce Hrdlořezy vymezil několik rozvojových lokalit a prověřil možnosti zástavby vybraných ploch v současně zastavěném území obce Hrdlořezy, přičemž byla vytvořena nabídka pro výstavbu zhruba 73 rodinných domů. Reálný předpoklad využití ploch činí v tomto případě zhruba 50 - 55 stavebních pozemků, neboť územní plán nezkoumá při návrhu ploch majetkoprávní vztahy k pozemkům, ale prověřuje možnost zastavitelnosti z hlediska známých limitů využití území, urbanistické struktury obce, rozvojových předpokladů, možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu, terénní konfiguraci a v neposlední řadě i z hlediska konkrétního zájmu obyvatel bydlet v určité části obce. Nejrozsáhlejší lokalita zastavitelné plochy na severozápadě obce vytvořila nabídku pro situování cca 34 rodinných domů. V této lokalitě se v současnosti realizovala výstavba 25 rodinných domů a několik dalších staveb je ve fázi projednání na stavebním úřadu. V ostatních lokalitách v zastavěném území obce bylo realizováno 9 rodinných domů. O výstavbu na zbývajících zastavitelných plochách nebo dosud nezastavěných zahradách uvnitř zastavěného území neprojeví vlastníci zájem ani nenabídlí pozemky k prodeji, proto budou i nadále vytvářet spolu s nově vymezenými plochami změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy nabídku zastavitelných ploch pro další rozvoj bydlení. Návrhové období dle platného územního plánu obce bylo stanoveno do roku 2018.

Realizovaná výstavba rodinných domů zejména na severozápadním okraji zdůvodnila správnost navržené koncepce rozvoje obce Hrdlořezy i oprávněné návrhy na vymezení dalších rozvojových ploch v tomto území. V tomto území se spojuje veřejný i soukromý zájem vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a umožnit tak napojení dalších rozvojových ploch, proto změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy se směřují nové zastavitelné plochy ozn.č. Z6, Z7, Z14, Z16, Z17, Z18 a Z21 do severozápadního a západního okraje zastavěného území obce Hrdlořezy. Další návrhy na změnu funkčního využití území řeší lokální umístění jednotlivých

rodinných domů a ostatních aktivit na území obce v nových zastavitelných plochách nebo v původně nezastavitelných zahradách. Změnou č. 1 se vymezují rozvojové plochy na severozápadě a západě v rozsahu, který by měl ukončit územní rozvoj v těchto směrech, neboť je limitován i existující trasou silnice I/38 a jejími možnými negativními dopady na pohodu bydlení.

- **Technická a dopravní infrastruktura**

Energetika

- **Zásobování elektrickou energií**

Bilance nárůstu elektrického příkonu (vztaženo na distribuční trafostanici) byla stanovena pro novou zástavbu sever s elektrizací stupně B1 (max.10% C1) (soudobě na distribuční trafostanici). U jednotlivých lokalit řešených změnou č. 1 jsou definovány v textové části podmínky možného připojení na stávající rozvody a zařízení distribuční soustavy. Podrobné řešení bude předmětem konkrétně zpracované projektové dokumentace pro zástavbu v jednotlivých lokalitách. Při projektovém řešení a následné realizaci sítí a zařízení distribuční soustavy budou respektovány požadavky vyplývající z §§ 46,68,69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb., z prosince 2000, v platném znění.

Ochranná pásma:

Zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění byla nově stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zákony 79/1957 Sb. A 222/1994 Sb.).

Nadzemní vedení 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany
Podzemní vedení kabelové 1 m po obou stranách krajního kabelu
Stožárová elektrická stanice 7 m
Kompaktní elektrická stanice 2 m

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno m.j. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

- **Zásobování plynem**

Platným územním plánem obce je pro celou obec navrhováno zásobování zemním plynem s využitím pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV s možností napojení od Debře. Alternativou i pro zástavbu nebytového charakteru je využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Doporučuje se postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí. Obec dosud není plynofikována a zatím o plynofikaci neprojevila zájem. Trasa VTL plynovodu procházející okrajem správního území obce Hrdlořezy je situována mimo území řešené změnou č. 1, a tudíž není touto změnou dotčeno ani ochranné a bezpečnostní pásmo .

Ochranná a bezpečnostní pásma:

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla stanovena bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení. Bezpečnostní pásma činí u:

VTL regulační stanice	10 m
VTL plynovodu do DN 100	15 m
VTL plynovodu do DN 250	20 m
VTL plynovodu nad DN 250	40 m

- **Spoje**

Obec spadá do uzlového telefonního obvodu Mladá Boleslav. Rozvody telefonní sítě jsou provedeny vzdušným vedením. V lokalitě Na Farářce je v provozu základnová telekomunikační stožárová stanice.

Vodní hospodářství

- **Vodovod**

Obec Hrdlořezy má veřejný vodovod se zásobování z místního zdroje přes VDJ na severozápadním okraji obce. Území Předního Dolu je částečně zásobována z vodovodu města Mladá Boleslav s napojením na vodovodní řady v Debři. Změna č. 1 ÚPO Hrdlořezy navrhuje dobudování vodovodní sítě a kanalizace do nových lokalit.

Bilance potřeby pitné vody :

Obyvatelstvo : 100 obyv. á 130 l/den 13 000 l/den

Vybavenost 50 obyv. á 20 l/den 1 000 l/den

Celkem :

14 000 l/den

- **Vodní toky, ochranná pásma vodních zdrojů**

Východním okrajem území protéká řeka Jizera, která má stanoveno záplavové území opatřením Krajského úřadu Středočeského kraje dne 13.5.2004 zn.1513-15353/04/OŽV/V-Vi vč. vymezení aktivní zóny. Inundace Čistého potoka s vymezenou aktivní zónou záplavového území. Návrhem změny č. 1 není záplavové území řeky Jizery dotčeno. Územím Důl protéká Čistický potok, který dle sdělení Povodí Labe s.p. Hradec Králové není vodohospodářsky sledovaným vodním tokem. V obci je vodní nádrž. Návrh změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy respektuje pásma hygienické ochrany vodních zdrojů. 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 území**

Do návrhu řešení změny č. 1 byl převzat projekt odkanalizování obce Hrdlořezy napojením na ČOV II Mladá Boleslav - Podlázky. Nově navrhované lokality budou odkanalizovány napojením nových řadů na projektovaný systém odkanalizování obce.

Doprava

- **Pěší a cyklistická doprava**

Atraktivní oblast pro vycházky a rekreační cyklistiku. Územím obce prochází červená a modrá turistická stezka. Územím jsou vedeny cyklotrasy č. 8152 a 8157. Návrhem řešení dopravní obslužnosti nových rozvojových ploch budou ověřeny požadavky na výstavbu chodníků.

- **Silniční doprava**

Stav - Hlavní dopravní osu tvoří silnice I/38, územím obce dále procházejí silnice III/2764 Bítouchov, III/0386 Mladá Boleslav – Debř, III/2766 Hrdlořezy – Bítouchov. Sít těchto komunikací je stabilizovaná a nepředpokládají se žádné významné změny. Parametry a průběh obslužných komunikací v historických částech obce jsou výrazně ovlivněny historickým vývojem zástavby. Vozovky jsou proměnné šířky, vyskytují se i komunikace obousměrné s jedním jízdním pruhem. Část komunikací sleduje stopy původních polních cest.

Odpovídajícím způsobem bude řešena doprava v souvislosti s nově navrhovanými rozvojovými plochami. Komunikace v historické zástavbě obce Hrdlořezy jsou vedeny většinou ve staré zástavbě a svými parametry, omezeným přístupem automobilové dopravy a šířkovým uspořádáním mají charakter zklidněných ulic. Účelové komunikace se v obci vyskytují pouze v omezené míře a na pozemcích uzavřených areálů. Pro dopravu do zaměstnání a do škol je využívána městská hromadná doprava Mladé Boleslavi.

Návrh - Nově navrhované místní komunikace 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. Mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nebudou navrhována podélná uložení podzemních vedení v tělesech silnic. Při řešení dopravní infrastruktury musí být respektovány požadavky na řešení veřejných prostranství ve smyslu platných právních předpisů na využívání území, v tomto případě zejména vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. V ochranných pásmech komunikací není navrhována obytná zástavba. V okolí komunikací jsou uvažovány větší pozemky dovolující odsun staveb pro bydlení dále od komunikace.

- **Železniční doprava**

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.

- **Doprava v klidu** koncepce dopravy v klidu se nemění

- **Dopravní vybavenost**

Změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy se navrhují plochy dopravní vybavenosti.

Technické a dopravní vybavení území v nově navržených lokalitách bude realizováno jednotlivými investory. Z toho důvodu nejsou tyto stavby navrženy jako veřejně prospěšné.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy nepožadoval posouzení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 1 ÚPO Hrdlořezy na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhl.č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, metodického pokynu MŽP ČR ze dne 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání

půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. Zábory zemědělského půdního fondu jsou graficky znázorněny ve výkrese záborů ZPF. V případě lokality ozn.č. Z12 se oproti původně navrhované výměře 0,100ha vyhodnocuje plocha 0,1706 ha, která byla odvozena z aktuálního mapového podkladu, ze kterého vyplynulo, že bylo provedeno oddělení plochy zemědělské půdy a nově vytvořeny p.p.č. 47/12 a 47/13 z původního pozemku ve zjednodušené evidenci p.p.č. 35 PK (pozemkový katastr), o celkové výměře 0.1706 ha. Na tuto skutečnost byl orgán ochrany zemědělského půdního fondu upozorněn pořizovatelem v průběhu dohodovacího řízení o změně funkčního využití plochy Z12. Stanovením podmínky o maximální zastavitelnosti 25% z celkové výměry plochy Z 12 zajistil orgán ochrany zemědělského půdního fondu, aby zbývající část plochy o výměře zhruba 0,13 ha zůstala nezastavěná a bylo možné ji nadále zemědělsky využívat např. jako zahradu nebo sad.

Pozemky určené pro plnění funkce lesa nejsou změnou č. 1 ÚPO Hrdlořezy dotčeny.

Číslo změny/ označení dle výkresu ZPF	BPEJ/tř. ochrany	Pozemky p.č.	Druh pozemku	Výměra Plochy v ha	Výměra záboru ZPF v ha
Z1/5 Bydlení - Důl	3.41.77/ V	164/9	orná půda	0,1000	0,1000
Z2 1.část/5 Bydlení - Důl	3.41.77/ V	164/1,164/10,164/ 11	orná půda	0,6242	0,6242
Z2 2.část/3 Bydlení - Důl	3.41.77/ V	164/6	orná půda	0,2028	0,2028
Z4 /9 Bydlení Farářka	3.10.10/ II	47/9	orná půda	0,0490	0,0490
Z5/12 Bydlení u Debře		691	ost plocha	0,0811	-
Z6/11 Bydlení - sever	3.10.10/ II	447/1 447/2	orná půda orná půda	0,3204 0,1000	0,4204
Z7/11 Bydlení - sever	3.10.10/ II	442/1	orná půda	2,6420	2,6420
Číslo změny/ označení dle výkresu ZPF	BPEJ/ tř. ochrany	Pozemky p.č.	Druh pozemku	Výměra plochy v ha	Výměra záboru ZPF v ha
Z8/14 Dopravní vyba- venost, dr.výroba		1231/5	ost plocha silnice	0,0539	
Z9/4 Bydlení - Důl	3.08.50/ IV	167/1 167/2	orná půda orná půda	0,1037 0,1897	0,2934
Z12/10 Zemědělská farma Farářka	3.10.00/ I	část p.p.č.PK35 47/12 47/13	orná půda orná půda	0,1500 0,0206	0,1706
Z13/13 Dopravní vybavenost, drobná výroba	3.10.10/ II	356/16 359/2 1231/49	orná půda ost plocha ost plocha	0,0026 0,0199 0,1305	0,0026

Z14/11 Bydlení- sever	3.10.10/II	446 (PK)	orná půda	0,5208	0,5208
Z15/2 Bydlení- Důl	3.08.50/ IV	215/1 215/4	TTP ost plocha	0,0829 0,0025	0,0829
Z16/11 Bydlení - sever	3.10.10/II	449(PK) 450(PK)	orná půda orná půda	0,2564 0,2615	0,5179
Z17/11 Bydlení - sever	3.10.10/II	445(PK) 444	orná půda ost plocha	0,7959 0,0885 nevyhod.	0,7959
Z18/11 Bydlení - sever	3.10.10/II	668/6(PK)	orná půda	0,1770	0,1770
Z19/15 Služby, dr.výroba	3.08.50/ IV 3.10.10/II	361/12 361/1 359/6	orná půda orná půda ost plocha	0,1630 0,3860 0,0041 nevyhod.	0,5490
Z20/7,8 Bydlení a komunikace Farářka	3.10.00/I 3.14.00/	70/9,70/10,70/11, 70/12,70/13, 70/14,70/15, 70/16	orná půda	0,4963 0,3750	0,8713
Z21/6 Bydlení západ	3.10.10/II	404/1 část z celkové výměry 2,7890 ha	orná půda	1,4400	1,4400
Z22/1 Bydlení Důl	3.55.00	223/5 část z celkové výměry 0,2571 ha	orná půda	0,2000	0,2000
Celkem zastavitelné plochy v ha 10,003					9,6598
/I,II zeleň izolační	3.13.00/III	452/1,451 (PK)	orná půda	0,1000	0,3000
	3,10.10/II	452/4,452/3,452/2, 451,390,391,392, 393,394,395,396, 397,398	orná půda	0,2000	
Celkem zábor ZPF					9,9598
Z toho odnětí zemědělské půdy I.tř.ochrany					0,1706
Z toho odnětí zemědělské půdy II. tř. ochrany					7,6479