ÚZEMNÍ PLÁN

CHRŽÍN

ODŮVODNĚNÍ
TEXTOVÁ ČÁST



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán obce Chržín byl financován z prostředků Ministerstva pro Místní rozvoj

6/2025

PARÉ

Obec Chržín

ODŮVODNĚNÍ

Územní plán Chržín

Obsah

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRŽÍN 7

2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 9

2.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 10

2.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 20

2.3 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 29

2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 29

2.5 Vyhodnocení vyjádření a připomínek 29

2.6 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 32

3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODST. 5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA 40

3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 40

3.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí 40

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona 40

3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 40

3.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 41

4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 43

4.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území 43

4.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot 43

4.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce 49

4.4 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby 50

4.4.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch 50

4.4.2 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby 51

4.4.3 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně 52

4.5 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 53

4.5.1 Zdůvodnění řešení dopravy 53

4.5.2 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury 58

4.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny 66

4.6.1 Zdůvodnění řešení krajiny 66

Nadregionální ÚSES 68

Regionální územní systém ekologické stability 69

Řešeným územím prochází regionální prvky ÚSES, které jsou schváleny v ZÚR Středočeského kraje a mají ochrannou (nárazníkovou zónu) zasahující řešené území. Návrh územního plánu převzal projednané řešení z platných ZUR Středočeského kraje. a schváleného platného územního plánu. 69

Lokální ÚSES 69

4.6.2 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití ... 71
4.6.3 Zdůvodnění řešení občanského vybavení ... 72
4.6.4 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření ... 72
4.6.5 Zdůvodnění vymezení územních rezerv ... 74
4.6.6 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci ... 74
4.6.7 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ... 74

5 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II ODST. 1.1. - 1.4 75
5.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ... 75
5.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů ... 75
5.2.1 Postavení obce v sídelní struktuře okresu ... 75
5.2.2 Dopravní vazby ... 76
5.2.3 Přírodní podmínky ... 76
5.2.4 Dobývání ložisek nerostných surovin ... 77
5.2.5 Nadmístní technická infrastruktura ... 78
5.2.6 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Chržín na území sousedních obcí. ... 80
5.3 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání ... 84

Územní plán Chržín je zpracován v požadovaném rozsahu. ... 85
5.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje87
5.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ... 87
5.5.1 Zemědělský půdní fond ... 87
5.5.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa ... 101

6 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ... 103

7 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY ... 104
7.1 Mimořádné události ... 104
7.1.1 Návrh ukrytí osob a ubytování evakuovaných osob ... 105
7.1.2 Hromadná stravovací zařízení a vývařovny ... 105
7.1.3 Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany ... 105
7.1.4 Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva ... 105
7.1.5 Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky ... 105
7.1.6 Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby 106
7.1.7 Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou ... 106
7.1.8 Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el. energie s uvedením výkonu ... 106
7.1.9 Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů ... 106
7.1.10 Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel 107
7.1.11 Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva ... 107
7.1.12 Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb ... 107
7.1.13 Varování a vyrozumění obyvatelstva ... 107
7.1.14 Návrh ubytování evakuovaných osob ... 107

8 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI..... 108

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRŽÍN

Usnesením zastupitelstva obce Chržín ze dne 2.2.2011 bylo schváleno pořízení ÚP. Na základě doplňkových P+R a územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem (určeným zastupitelem obce pro spolupráci při pořizování územního plánu Chržín byla určena místostarostka obce Ing. Helena Malečková následně starosta obce M.Procházka) vypracován návrh Zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh Zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu Zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh Zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu v Chržíně v elektronické podobě na internetových stránkách obce a ORP Slaný MÚ. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh Zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Chržín, které jej schválilo na svém zasedání usnesením zastupitelstva obce č. 5/OZ/2017/ dne 21.6.2017. Projektant byl vybrán na základě veřejného výběrového řízení, podmínky výběrového řízení byly schváleny zastupitelstvem. Schválené Zadání bylo předáno projektantce ke zpracování návrhu územního plánu Chržín. Schválené Zadání územního plánu bylo podkladem pro návrh územního plánu. Územní plán je svým obsahem v souladu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb. stavebního zákona a rozsahem odpovídá příloze č.7 k vyhlášce č.500/2006. Návrh doplňuje rozvojové plochy dle schváleného zadání, aktualizuje stávající stav dle obcí poskytnutých projektů a vydaných stavebních povolení. Tento návrh svým řešení neověřuje koncepci variantním řešením a ze Zadání nevyplynuly požadavky na vyhodnocení SEA.
Návrh je zpracován nad digitalizovanou katastrální mapou 7/2011, která bude před vydáním Úp Chržín aktualizována.
Podklady:
I. Veřejný registr LPIS – Mze 2015
II. ZÚR Středočeského kraje ve znění platné Aktualizace č.1
III. ÚSES z generelu plánu poskytnutého ORP Kladno a ORP Kralupy konzultovaného s ohledem na rozvojové záměry s projektantkou ing.- M. Morávkovou
IV. Vydaná ÚR
V. ÚAPo ORP Slaný
VI. PÚR ČR Aktualizace č.1, vydané usnesením vlády č.276 ze dne 15.4. 2015
VII. Doplňující průzkumy a rozbory k ÚAPoz r. 2011
VIII. Povodňový plán pro obec Chržín 4/2017
IX. EIA - Těžba štěrkopísku na výhradním ložisku šťěrkopísku Sazená (3216501) 02/2008
X. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací pro území Středočeského kraje do roku 2015
XI. Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji 2017-2023 07/ 2017
XI. OOP OP LKSZ 12 7300064 03/15
XII Aktualiyované UAP ORP Slaný (2025) včetně pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ((květen 2025) Vyhodnocení požadavků bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce Chržín dne 11.12.2024, usnesením č. 04/12/2024.

Projednání návrhu územního plánu Chržín bylo oznámeno dne 2.7.2018 a společné jednání proběhlo 30.7.2018 od 9:00 hod. v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu ve Slaném (Velvarská 136, 3. patro). Návrh územního plánu Chržín pro posouzení podle § 50 odst. 2 a odst. 5 až 7 byl 3.8.2018 předán Krajskému úřadu Středočeského kraje.
Lhůta pro stanoviska a připomínky dotčených orgánů skončila 29.8.2018. Návrh územního plánu Chržín byl 28.7.2018 doručen veřejnou vyhláškou a ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Lhůta byla stanovena do 29.8.2018. Návrh územního plánu byl zároveň vystaven k veřejnému nahlížení u pořizovatele a na webových stránkách obce. Ke společnému jednání byly uplatněny 2 připomínky, které byly následně pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny.
Na základě všech výsledků vyhodnocení požádal dne 31.10.2018 pořizovatel Krajský úřad Středočeského kraje k uplatnění stanoviska dle § 50 odst.7 z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Středočeského kraje) a Politikou územního rozvoje ČR. Krajský úřad Středočeského kraje v zákonem stanovené lhůtě (dne 5.11.2018) posoudil územně plánovací dokumentaci, neshledal žádné rozpory a udělil souhlas k dalšímu projednávání - Řízení o územním plánu Chržín. (Pořizovateli stanovisko došlo dne 6. a 8.11.2018).
Po komunálních volbách v r. 2018 byl určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu zvolen na zasedání zastupitelstva obce dne 28.11.2018 pan starosta Milan Procházka.
Po dlouhé pauze způsobené dopady novely stavebního zákona, účinné od 1.1.2018 a nedostatečnou personální kapacitou na úřadu územního plánování MěÚ Slaný, Pořizovatel projektantce zaslal vyhodnocení a výsledky společného jednání s velkým zpožděním. Následně zajistil úpravu návrhu územního plánu Chržín podle výsledků společného jednání a zahájil řízení o Návrhu územního plánu Chržín podle § 52 stavebního zákona. To bylo zahájeno až dne 29.12.2022, kdy pořizovatel rozeslal oznámení o veřejném projednání Návrhu územního plánu Chržín obci, dotčeným orgánům, oprávněným investorům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Dne 9.1.2023 vyvěšením veřejné vyhlášky (doručena 14.1.2023) oznámil zveřejnění Návrhu územního plánu Chržín veřejnosti. Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona, jenž představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, proběhlo dne 13.2.2023 od 17:00 hod. v zasedací místnosti OÚ v Chržíně č.p. 7. Na veřejné projednání Návrhu územního plánu Chržín pořizovatel zajistil účast zpracovatele: Ing. arch. Ivetu Merunkovou, projektantku, která k Návrhu územního plánu Chržín poskytla odborný výklad. Lhůta pro námitky a připomínky uplynula dnem 20.2.2023. Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno 10 námitek a 1 připomínka. Pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotili výsledky veřejného projednání a zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Vzhledem k výsledku vyhodnocení námitek a připomínky došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, který bylo nutno ve smyslu vyhodnocení přepracovat. Projektantka tedy návrh územního plánu upravila dle výsledků zaslaného vyhodnocení a předložila pořizovateli k dalšímu projednání.
Pořizovatel proto zajistil opakované veřejné projednání Návrhu územního plánu Chržín podle § 52 stavebního zákona v rozsahu měněných úprav. Pořizovatel dne 30.4.2026 rozeslal oznámení o opakovaném veřejném projednání Návrhu územního plánu Chržín obci, dotčeným orgánům, oprávněným investorům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Dne 29.4.2026 vyvěšením veřejné vyhlášky (doručena 14.5.2026) oznámil zveřejnění Návrhu územního plánu Chržín veřejnosti. Opakované veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona, jenž představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, proběhlo dne 28.5.2026 od 17:00 hod. v zasedací místnosti OÚ v Chržíně č.p. 7. Na opakované veřejné projednání Návrhu územního plánu Chržín pořizovatel zajistil účast zpracovatele: Ing. arch. Ivetu Merunkovou, projektantku, která k předloženému Návrhu územního plánu Chržín poskytla odborný výklad. Lhůta pro

námitky a připomínky uplynula dnem 4.6.2026. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna 1 námitka a 1 připomínka. Pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotili výsledky veřejného projednání a zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.
Vzhledem k vyhodnocení zamítnutí námitky a připomínky, neboť ty se netýkaly rozsahu měněných a projednávaných částí byl Návrh územního plánu Chržín upraven v rozsahu výsledků vyhodnocení opakovaného veřejného projednání. Proto nebylo nutné obesílat dotčené orgány a nadřízený orgán k uplatnění stanoviska. Vyhodnocení s pokyny finálních úprav a kontrol bylo dne 10.7.2026 zasláno projektantce k zapracování, která návrh upravila.
Po přezkoumání souladu návrhu změny s Politikou územního rozvoje ČR v úplném znění po aktualizaci č. 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. a 9. územně plánovací dokumentací vydanou středočeským krajem ve znění aktualizace č. 1.,2.,3.,6., 7., 9., 10., 11., 12., 14., 15. a 16. (ZÚR Středočeského kraje), s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území a s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, se kterými nenalezl rozpor a proto projektantem dopracovaný a posouzený Návrh územního plánu Chržín v červenci 2026 předložil zastupitelstvu obce Chržín k vydání.

Výsledné zpracování návrhu územního plánu je v metodice Minis krajského úřadu pro digitální zpracování územních plánů v GIS. Jednotlivé funkční plochy byly zařazeny v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. a s ohledem na metodiku MINIS.

2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Na základě přezkoumání souladu s požadavky § 53 zákona č. 183/2006 Sb., (dále stavební zákon v platném znění) konstatujeme, že respektuje zásady a požadavky formulované v Politice územního rozvoje ČR a není v kolizi se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (nadřazenou územně plánovací dokumentací).
Dále lze konstatovat soulad s cíli a úkoly územního plánování definovaných § 18 a § 19 stavebního zákona. Návrh ÚP představuje vyváženou koncepci z hlediska vzájemného souladu pilířů udržitelného rozvoje, V návrhu ÚP nedochází k nepřiměřenému nárůstu rozvojových lokalit, vymezuje rozvoj vzhledem k potřebám obyvatel daného území a plochy. Zástavbou navržených zastavitelných ploch nedojde k nepřiměřenému narušení krajinného rázu. (Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.)
Součástí návrhu není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, navrhované řešení vzhledem k rozsahu a charakteru vymezených ploch není nutné takto vyhodnocovat.
Návrh ÚP je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů.
Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě společného jednání k návrhu územního plánu Loucká byla v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění pro obsah územního plánu respektována.

b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí není zpracovávána. V územním plánu nejsou obsaženy záměry, které podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí.

c. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
Na základě projednávaného návrhu zadání ÚP Chržín Krajský úřad jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ust. § 10i odst.2 zákona neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Slaný na životní prostředí, proto vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo při zpracování tohoto územního plánu vyžadováno.

d. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
Vzhledem k předchozímu bodu, není v ÚP Chržín řešeno.

2.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje.

Řešení je v souladu s **Politikou územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č.1 (dále PUR ČR), a územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění příslušných aktualizací (dále ZÚR SK) a republikové priority UP z Politiky územního rozvoje jsou návrhem územního plánu zohledněny. Území ORP Slaný je situováno částečně v rozvojové oblasti OS2 Praha (Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/*Německo - Dresden) v České republice. Po upřesnění krajské ÚPD – ZÚR SK není území obce Chržín součástí rozvojového území OS2. Navrhovaný rozvoj obce svou koncepcí respektuje republikové priority územního plánování uvedené v kapitole 2.2 PÚR ČR, jejichž cílem je zajištění udržitelného rozvoje území a ve veřejném zájmu ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnoty území, včetně, urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
V navrhovaném řešení se promítá i to, že obec neleží v metropolitní, rozvojové a specifické oblasti a ani skrze něj neprochází žádná rozvojová osa republikového významu.
Nadřazené systémy na území obce – urbanistické, dopravní, technické a přírodní jsou návrhem respektovány.
Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v PÚR ČR územní plán obce Chržín vychází.
Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Chržín následující požadavky (uvedeny vždy kurzívou). Vyhodnocení souladu ÚP Chržín s požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR.

(14) Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny důslednou ochranou provázanou s naplňováním potřeb ekonomického sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje

Plnění v rámci ÚP Chržín:

ÚP požadavek splňuje.
Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje území a navržené koncepce. ÚP Chržín chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP Chržín stanovuje v kapitole 2.2. textové části výroku ÚP Základní koncepci ochrany hodnot území, ve kterém v souladu s obecně závaznými právními přepisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území. ÚP Chržín dále v kapitole 3. v textové části výroku ÚP stanovuje Zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí urbanistické struktury území - jednotlivá sídla, v souladu s principy udržitelného rozvoje.
ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny hodnoty dané platnou legislativou, rozvíjí a stabilizuje ÚSES v řešeném území, v komplexním pohledu dotváří krajinu pro zlepšení jejích ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí. Koncepce rozvoje území obce je zaměřena na posílení krajinných prvků včetně i posílení retenční schopnosti krajiny, s čímž souvisí i jejich ochrana a návrh na jejich rozvoj. S cílem zlepšení stavu přírodního pilíře navrhuje ÚP opatření pro zlepšení prostředí všech sídel i volné krajiny. Na celém území navrhuje k znovuobnovení ekologicky stabilní ploch a plochy krajinné zeleně. Řešení ÚP dále pokračuje ve stabilizaci a koncepčním rozvoji krajiny v širším měřítku, jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability a plochy přírodní krajinné zeleně s převládajícím přírodních charakterem, návrh VKP a krajinné zóny. V souvislosti s návrhem ÚSES jsou zde rozsáhlé plochy orné půdy navrženy k převedení na přírodě blízké plochy s vyloučením intenzivního hospodaření v hodnotných plochách údolní niv Budihostického a Bakovského potoka.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.
ÚP chrání všechny v současné době zemědělsky využívané partie krajiny na území obce, a to zejména v okolí oddělených sídel. Potenciální zábor zemědělské půdy je vyvolán převážně návrhem stabilizace a dotvoření urbanistické struktury sídel s cílem zkompaktnění jejich struktury zástavby, a dále návrhem koridoru pro dopravní stavby zajišťujících zlepšení regionálních a celorepublikových dopravních vazeb.
ÚP chrání všechny ekologicky stabilní plochy v krajině (mimo souvisle urbanizované území), zejména plochy lesů, vodní plochy a toky a plochy přirozené sukcese, včetně pestré mozaiky remízů a drobných plošek krajinné zeleně v rámci ploch orné půdy. S cílem zvýšení ekologických funkcí krajiny vymezuje ÚP prostorově spojitý systém územního systému ekologické stability a vedle stabilizace ploch krajinné zeleně doplňuje návrhem plochy pro zajištění úplné funkčnosti ÚSES.
V případě návrhu ploch s možnou těžbou štěrkopísků je návrhem stanovena podmínka rekultivace území. Pro zachování venkovského charakteru jednotlivých sídel a jejich okolí jsou územním plánem stanoveny principy, které omezují srůstání s okolními sídly (např. vymezení ploch krajinné zeleně a veřejné zeleně) a stanovují podmínky pro zachování jejich prostorového uspořádání.

(16) Při stanovování způsobu využití území upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.
ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek. S ohledem na polohu území (po upřesnění krajské ÚPD – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje i když území obce Chržín není součástí rozvojového území OS2 (Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem). ÚP vytváří podmínky pro uspokojení nároků na rozvoj území a to komplexně v různých sférách rozvoje přednostně v oblasti bydlení, občanského vybavení a ekonomických aktivit. Všechny složky území jsou koncipovány vzájemně proporčně. ÚP stabilizuje systém veřejných prostranství, navrhuje odpovídající dopravní infrastrukturu a systém technické infrastruktury plně dle nároků na obsluhu všech nově navrhovaných rozvojových území i nárokům na celkové zlepšení stavu a standardu obsluhy území jako celku. Přitom je důsledně dbáno na ochranu přírodních a krajinných hodnot a na ochranu všech na území identifikovaných kulturních hodnot dle stávajícího zákonného rámce, ale i urbanisticky cenných území a všech architektonicky cenných staveb a stavebních a kulturně historických dominant.

(*17) a (18)*
Vytvářet podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak konkurenceschopnost

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje částečně. Rozvoj obce je limitován OP TI.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území (např. formou podpory přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně.

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje k zastavění vhodné proluky v zastavěném území, plochy nedostatečně anebo nevhodně využité i všechny plochy charakteru brownfields.
ÚP tedy navrhuje všechny disponibilní proluky a plochy v rámci zastavěného území vhodné k intenzifikaci využití k novému zastavění. Celková disponibilní plocha proluk v zastavěném území však neodpovídá predikované potřebě nových ploch pro bydlení pro pokrytí potřeby nových bytů na území obce, proto ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy zejména v sídle Chržín, avšak výhradně ve vazbě na zastavěné území tak, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a nedocházelo k nežádoucí exploataci nezastavěného území a fragmentaci volné krajiny. Územní plán vymezuje všechny rozvojové plochy určené k zastavění výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a na stabilizované plochy zástavby. Územní plán nenavrhuje žádná nová izolovaná a prostorově oddělená sídla ve volné krajině.
ÚP stabilizuje všechny plochy veřejné zeleně na území obce a nepřipouští jakoukoli jejich plošnou redukci ani fragmentaci. ÚP navrhuje rozvoj sídel s cílem zachování jejich kompaktního uspořádání, méně náročného na dopravní obsluhu území sídel, na obsluhu systémy technické infrastruktury (zejména méně náročné na délku a uspořádání liniových vedení technické infrastruktury) a s optimálními podmínkami pěší a cyklistické dostupnosti území.
Veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území jsou v ÚP důsledně koordinovány. ÚP důsledně chrání všechny identifikované hodnoty území a ve svém řešení zohledňuje přítomné limity využití území jako základní územně specifikované veřejné zájmy na území. Navrhovaný rozvoj

bydlení a výroby a dalších soukromých zájmů je v územním plánu v souladu s potřebnou výměrou ploch veřejné zeleně, kapacit veřejného občanského vybavení a návrhem odpovídajícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

(20) Umísťovat rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje. ÚP důsledně respektuje veškeré zásady ochrany přírodních hodnot na území obce, všechny přírodní a krajinné hodnoty na území důsledně chrání. Žádné z rozvojových záměrů nejsou v ÚP vymezovány v konfliktních polohách ve vztahu k ochraně krajiny a krajinných a přírodních hodnot. ÚP vymezuje důsledně všechny plochy přírodních a krajinných hodnot jako stabilizované plochy s vyloučením zastavění a jakýchkoli negativních zásahů do jejich přírodních a krajinných funkcí, přičemž navrhuje i jejich další rozvoj (např. rozsáhlé plochy krajinné zeleně a další nově vymezované plochy změn v krajině pro krajinnou zeleň v souvislosti s návrhem ÚSES). ÚP dále vymezuje plochy územního systému ekologické stability a vytváří podmínky pro jeho dotváření a zajištění funkčnosti všech jeho prvků.
ÚP důsledně chrání všechny významné plochy zeleně v zastavěném území. Plochy veřejné zeleně jsou v sídlech chráněny a doplňovány jakou součást dochované urbanistické struktury Jedná se zejména o stávající stabilizované plochy veřejné zeleně. Plochy krajinné zeleně jsou chráněny a doplňovány mimo urbanizované území, podél stávajících i navrhovaných cest v krajině pro chodce a cyklisty a dále v rozsahu nedostatečně funkčních skladebných částí ÚSES. Tato území vymezuje ÚP jako území neumožňující nové zastavění a vymezuje je převážně jako plochy krajinné, případně, v průchodu zastavěným územím, jako plochy veřejné zeleně, čímž vytváří podmínky pro jejich ochranu před nežádoucím zastavěním a pro rozvoj přírodních a krajinných funkcí (převaha vegetace, možnost rozlivu v případě povodní, zajištění funkčnosti ÚSES, zvýšení retenčních funkcí území ad.) v kombinaci s využitím pro každodenní rekreaci obyvatel obce (pěší procházky, cyklistika, běh, jezdectví atd.).
S cílem ochrany krajiny a krajinného rázu stanovuje ÚP podmínky prostorového uspořádání území (především maximální výšku zástavby a charakter a strukturu zástavby v jednotlivých částech sídel) zohledňující zejména prostorovou kompozici sídel území ve vztahu k volné krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.
Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je v ÚP zajištěna primárně vymezením spojitého ÚSES. Nad rámec ÚSES je pak migrace živočichů zajištěna údolní nivou významného vodního toku na území, který je v ÚP důsledně chráněn před zastavěním či omezením prostupnosti vytváří hlavní krajinnou a kompoziční osu území. Migrace živočichů je pak možná kdekoli v pásech volné krajiny mezi jednotlivými sídly, jejichž vzájemný odstup ÚP důsledně zachovává. Migrační prostupnost krajiny zajišťuje ÚP zejména vymezením územního systému ekologické stability a stanovením jeho podmínek tak, aby nebyly vytvářeny

bariéry (viz kapitola 5.1.6. textové části výroku ÚP a výkresy č.2 a č. O1). Pro zachování venkovského charakteru menších sídel a prostupnosti jejich okolí jsou územním plánem stanoveny principy, které zachovávají prostorové oddělení všech sídel na území nebo stanovují podmínky pro zachování prostupnosti územím.
ÚP nenavrhuje propojení zástavby žádných dvou sousedních sídel a mezi jednotlivými sídly zachovává různě široké pásy volné krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační prostupnost krajiny pro člověka prioritně zajištěním prostupnosti podél všech významných vodních toků na celém území města pro pěší a cyklistický pohyb.
ÚP návrhem umožňuje vytvoření spojité cestní sítě stabilizovanými či navrhovanými plochami veřejných prostranství. Cesty jsou vždy propojeny s nejbližšími sídly a vymezením ploch veřejných prostranství je zajištěna dostupnost území ze všech lokálních center, resp. oddělených sídel. ÚP vymezuje množství navrhovaných ploch veřejných prostranství a koncepčních prvků prostupnosti pro chodce, cyklisty a jezdce na koních pro zlepšení dostupnosti lokálních center, řeky, rekreačních prostorů a obecně sídel a volné krajiny. Důležité je, že případné doplnění sítě je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

(21) Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech, rozvojových osách a ve specifických oblastech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností. Využívat její přirozenou obnovu. Cílem je v bezprostředním okolí velkých měst zachování souvislých pásů nezastavěného území, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace. Pro vznik a zachování lesních porostů a prostupnosti krajiny.

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Plnění v rámci ÚP Chržín
ÚP požadavek splňuje.
ÚP vytváří základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu zajištěním důsledné ochrany významných hodnot území obce, které jsou zároveň významnými atraktivitami cestovního ruchu (všechny nemovité kulturní památky, urbanisticky hodnotná území a historicky významná území a přírodní památky), stabilizací ploch, staveb a zařízení pro rekreaci, sport a občanské vybavení a vymezením ploch nových pro intenzifikaci a zkvalitnění základní i doprovodné infrastruktury cestovního ruchu např. i návrhem smíšených území. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cestovní ruch jednak stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna možnost rozvoje různých druhů aktivit podporujících turistický ruch (ubytovací zařízení apod.) a také stanovením koncepce cyklistické a pěší dopravy, která zajišťuje prostupnost územím, návaznost a propojení důležitých bodů (viz zejména kapitoly 13.1 a 14.2. textové části výroku ÚP).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a místních částí při zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny. Je-li to

z uvedených hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů, nebo vhodnými opatřeními. Zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od vymezených koridorů pro úseky dálnic silnic a železnic.

Plnění v rámci ÚP Chržín
ÚP požadavek splňuje.
ÚP vytváří ve volné krajině primárně podmínky pro rozvoj pěší a cykloturistiky a to návrhem stabilizace cyklotras či návrhem na obnovu některých historických cest v krajině. Vodní plochy zároveň utváří rekreační zázemí obce a představují nejvýraznější krajinné a přírodní prvky v řešeném území. Využití krajiny se soustředí na krátkodobou rekreaci v plochách zeleně u vodotečí a vodních ploch a využití stezek podél břehů pro chůzi, běh a cyklistiku ev. jízdu na koních. K řadě z těchto aktivit budou samozřejmě využity i další účelové cesty a místní komunikace.

(*25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, zejména zajištěním územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.
ÚP vytváří základní podmínky pro preventivní ochranu obyvatel města před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území důsledným zohledněním stanovených záplavových území, starých ekologických zátěží a dalších přírodních limitů využití území při vymezování zastavitelných ploch a ploch vhodných pro těžbu. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a dalších navrhovaných prvků v řešení ÚP byla existence všech objektů a zařízení protipovodňové ochrany zohledněna. Lze očekávat, že na základě realizace navrhovaných opatření v krajině (realizace dílčích ploch zeleně přírodního charakteru a následných rekultivačních opatření) bude retenční schopnost území výrazně posílena. ÚP navrhuje opatření pro ochranu před důsledky přívalových dešťů a zvýšení retenčních schopností krajiny a vymezuje jako opatření vymezení smíšené krajinné plochy s indexem V.
Kromě toho jsou retenční schopnosti území výrazně posíleny vymezením ploch krajinné zóny přírodní v rozsahu údolní niv Budihostického a Vranského potoka v jižní části území v pásu podél hranice administrativního území a navrhované plochy těžby jsou odděleny vnějším ozeleněním navrhovaného zemního valu formou pásové výsadby stanovištně odpovídajících druhů stromů a keřů (borovice lesní, habr, případně buk) nejen s funkcí estetickou, ale i eliminující nepříznivý vodní režim v území. Realizací těchto konkrétních opatření dojde ke stabilizaci hydrologických poměrů v území, zvýšení ekologické stability území a zlepšení retenční schopnosti území.

(*26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.

ÚP respektuje vymezená záplavová území jako limit využití území. ÚP vytváří předpoklady pro omezení další zástavby na okrajích hranice záplavového území V rámci záplavových území nejsou vymezeny plochy s předpokladem umisťování zástavby

Pro zajištění prostupnosti území a zlepšování pěších a cyklistických vazeb mezi sídly a se sousedními obcemi na řešeném území je stabilizována stávající cestní síť a návrhem zahušťována s označením jako změny v krajině. V rámci těchto ploch se žádná zástavba nepředpokládá.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK).

Dle schválených ZÚR SK se obec nachází leží mimo rozvojové oblasti a osy republikového významu (leží v těsné blízkosti rozvojové osy OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem). Neleží ani v rozvojové oblasti či ose krajského významu, je součástí priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje a polycentrické struktury osídlení kraje a pro území obce jsou zapracovány tyto územní záměry:

1. koridor nadmístního významu – koridor pro umístění stavby D133 - silnice II/240, Velvary, přeložka. V rámci zajištění ochrany svou šíří 180 m zasahuje jižní část administrativního území Chržína.
2. zpřesnění koridorů DV1 (z PÚR ČR) pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01. Vymezen v šíři 300 m.
3. zpřesnění koridorů DV2 (z PÚR ČR) pro dálkovod IKL (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R02. Vymezen v šíři 300 m.

Zapracování tras nadregionálních ÚSES ČR

4. NRBK 57 Šebín – K58 nadregionální biokoridor včetně nárazníkového pásma.
5. RBC 1487 Chržín - regionální biocentrum
   (Viz výkres č.2 a č.O1).

Vyhodnocení souladu ÚP se ZúR SK je uveden vždy pod každou podmínkou.

a) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*
   Plnění v rámci ÚP Chržína:
   ÚP požadavek splňuje.
   ÚP vytváří základní podmínky zapracováním limit a vymezením krajinných ploch s regulací včetně stanovení možných těžebních ploch a návrhem nových krajinných přírodních prvků vymezením jako změny v krajině.

b) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*

   Plnění v rámci ÚP Chržína:
   ÚP požadavek splňuje.
   ÚP stanoví v kapitole 6.3 výrokové části základní podmínky ochrany krajinného rázu.

c) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat rozvoj eko a agroturistiky;*

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje.
Návrhem UP nejsou vymezovány nové plochy pro rozvoj individuální rekreace a navržená pravidla nevylučují využívání stávajících objektů určených k bydlení pro rekreační využívání. Návrhem smíšených území a stabilizací stávajících ploch pro zemědělskou výrobu je umožněn umístění i funkcí související s eko a agroturistikou.

d) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vznik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
e) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavky splňuje. Na území jsou vymezena ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a prognózní zdroje. ÚP vymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů a pro tyto plochy jsou územním plánem navrženy podmínky využití (viz kapitola 5 Koncepce uspořádání krajiny ve výrokové části).Vymezením podmínky rekultivace a stanovením návrhu krajinné zóny po ukončení těžby včetně založení USES je podmínka splněna.

f) chránit říční a potoční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje návrhem obnovu nivních ploch v rámci ploch přírodní a pro tyto plochy jsou územním plánem navrženy podmínky využití (viz kapitola 5 Koncepce uspořádání krajiny ve výrokové části).

V ZUR stanovené základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu
b) krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného
c) rázu;
d) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
e) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
f) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;

g) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
h) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
i) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje navržená koncepce ,

Územní plán vymezuje rozvojové plochy v rozsahu dle optimistické varianty demografické prognózy území zohledňující polohu obce a v návaznosti na optimální urbanistickou koncepci území. Součástí UPD je návrh koncepce dopravní infrastruktury a TI v území. Veškeré limity v území jsou návrhem zohledněny a i v rámci navrhovaných podmínek využití jsou limity zohledněny. Vymezená koncepce důsledně respektuje veškeré zásady ochrany přírodních limit dle zákonného rámce na území obce .

ZÚR stanovené úkoly pro územní plánování a stanovení zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření a neohrožení podmínek pro vysokou nebo specifickou produkci.

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje. Územním plánem navržená koncepce upřesňuje a vymezuje zásady péče o krajinu s komparativními předpoklady zemědělské produkce s charakteristikou daného přírodního potenciálu území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci pro jednotlivé krajinné typy, které jsou součástí navržených krajinných ploch s vymezenými regulativy. Pro obec Chržín v rámci pravidel pro využívání území zohlednění v ZÚR vymezený krajinný typ – Krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce - O01 Krajina polní. Tato krajina polní s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, s příznivými terénními podmínkami pro hospodaření a vysokou kvalitou půdy je zařazena do smíšené krajinné plochy s předpokladem zemědělské produkce se zapracovanými prvky ÚSES s navrženou protierozní funkcí vedle posilující ekostabilizující formy.

a) sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územním plánu pro rozvoj bydlení;

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.
Ekonomické aktivity nevýrobního charakteru jsou umožněny zejména v rámci jednotlivých sídel. Pro vznik nových pracovních příležitostí v terciérním segmentu hospodářství na území města vytváří ÚP podmínky především vymezením rozvojových ploch smíšených obytných v území sídel a v ploše pro likvidaci odpadů. Zde lze předpokládat nejvyšší potenciál vzniku nových pracovních příležitostí s ohledem na exponovanost těchto míst a jejich dobré napojení na nadřazenou síť silniční dopravy a bez negativního hlukové vlivu na obytné území sídel.

b) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel;

Plnění v rámci ÚP Chržín
ÚP požadavek splňuje částečně.

Z hlediska rekreačního využití krajiny jsou unikátním fenoménem údolí Budihostického, Vranského potoka a vzniklé vodní plochy. Pro jednotlivé lokality jsou stanoveny podmínky následné využívání. Řešené území neleží v žádné z typických rekreačních oblastí a ani charakter okolní krajiny nepředurčuje obec k intenzivnímu rekreačnímu využití. Z toho vyplývá, že rekreační využití krajiny se soustředí na krátkodobou rekreaci v plochách zeleně v údolí a vodních ploch a využití stezek podél břehů pro chůzi, běh a cyklistiku ev. jízdu na koních. K řadě z těchto aktivit budou samozřejmě využity i další účelové cesty a místní komunikace. V prostoru sídel stabilizuje a dotváří plochy veřejné zeleně. Celé území je v maximální možné míře zprůchodněno stávajícími a navrhovanými cestami pro chodce a cyklisty, s umístěním sportovního letiště pro zvýšení atraktivnosti území.

e) chránit prostupnost krajiny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a ORP Kralupy nad Vltavou, ORP Slaný a Mělníkem;
Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.
V řešení ÚP je zajištěna prostupnost krajiny vyplývající z širších vztahů a předpokládaných záměrů. V návaznosti na rekreační využití regionu je návrhem stabilizován stávající stav komunikační sítě zajištující průchodnost území pro chodce jezdce na koních i turisty.

f) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území;

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.
V řešení ÚP je zajištěna ochrana přírodních a kulturních hodnot (podrobně viz kapitola 4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Chržín). Jejich využití pro udržitelné formy cestovního ruchu je obecně umožněno – přírodní a krajinné hodnoty území jsou výrazně lépe dostupné na základě vymezení a návrhu spojitého systému veřejných prostranství zajišťujících prostupnost sídel i krajiny, prostupnost území podél řeky, realizaci lávky přes řeku, stabilizaci přívozu a doplňování cest v krajině ve vazbě na sídla a okolní území obcí. V rámci ÚP jsou uvedené v ÚAP přírodní, kulturní a civilizační hodnoty respektovány jako limity využití území, pro jejich ochranu jsou stanoveny obecné požadavky uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nad rámec z ÚAP převzatých hodnot daných stávajícím legislativním rámcem, územní plán navrhuje doplnění a upřesněním např. pro přírodní hodnoty - navrhované lokality VKP, pro kulturní hodnoty upřesnění území historických jader a areálů průmyslového dědictví vymezením do pozemků. Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu O1 Koordinační výkres a podrobně popsány v kapitolách návrhu ÚP – výrokové části:

1) Základní koncepce ochrany přírodních hodnot obce a
2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje částečně.
Řešení ÚP Chržín vytváří podmínky pro zvyšování ekologické stability a retenčních schopností krajiny zejména vymezením ÚSES, doplněním ploch krajinné zeleně doprovodné a plochy specifické – protipovodňové hráze. Vymezení krajinné plochy smíšené s vodohospodářskou funkcí v místě původních niv umožňuje realizaci opatření posilujících retenční možnosti území. Vymezování krajinných ploch je podřízeno estetickým požadavkům na zlepšení pozitivních

charakteristik krajinného rázu v tradičně zemědělsky využívané krajině s budoucností rozvoje těžby v lokalitách těžebních ploch s následnou rekultivací a navrácením či vytvořením nových krajinných hodnot. V textové části ÚP jsou zpřesněny zásady pro jednotlivé krajinné typy. Obecně jsou zásady zaměřeny na zvýšení ekologické stability krajiny, její biologické diverzity, retenční schopnosti krajiny, protierozní a protipovodňové ochrany, zlepšení estetického působení krajiny, zlepšení prostupnosti krajiny a její využitelnosti pro pěší a cyklisty. Jde tedy o požadavky na ochranu krajiny a její udržitelné využívání jak hospodářské tak volnočasové.

Pro zpracování územního plánu dále vyplývají ze ZÚR zejména následující zásady, které jsou řešením respektovány a navrhované řešení UP z těchto zásad vychází:

- řešení vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. V rámci možností a podmínek umožňující těžební činnost v území se soustředí po následné rekultivaci na zachování a obnovu rozmanitosti krajiny a posílení její stability, zachování stávající urbanistické struktury všech čtyř sídel obce a šetrné využívání přírodních zdrojů;
- dosavadní úloha obce v sídelní struktuře – obec leží v intenzivně využívané zemědělské krajině a je stabilizovaným územím cílené k využívání ke krátkodobé rekreaci (cykloturistika, rybaření, agroturistika);
- z hlediska dlouhodobého demografického vývoje obce, její polohy mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy, vyjížďky obyvatel za občanským vybavením a za zaměstnáním mimo území obce (Slaný, Velvary, Kralupy n. Vltavou, Praha) je návrhem zachován stabilní nepříliš rozvojový trend. Vymezením rozvojových ploch určených zejména pro obytnou zástavbu včetně územních rezerv umožňující spíše stabilizaci obyvatelstva. Podmínkou je vymezení odpovídajících území, (podrobněji viz požadavky na urbanistickou koncepci); do návrhu jsou přednostně zahrnuty nedostatečně využívané plochy v zastavěném území sídel a nová zastavitelná území jsou navrhována v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
- cestovní ruch je rozvíjen ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a nejsou navrhována nová území pro rozvoj chatových lokalit;
- návrh svou koncepcí dopravy a situováním tras se vzrůstající intenzitou dopravy vytváří podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy;
- vymezením krajinných ploch s možností realizace protipovodňových opatření umožňuje vybudováním dešťových zdrží pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod, což je jednou z alternativ řešení odvodu povrchové vody ze zaplavených zastavěných území.

Územní plán dále naplňuje úkoly, vyplývající pro řešené území ze ZÚR, které jsou popsány v jednotlivých kapitolách územního plánu:

Rozvojové požadavky a záměry ze ZÚR SK jsou do návrhu UP zaneseny a v řešení zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen. Tím jsou požadavky nadřazené dokumentace splněny.

2.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a

urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

podle § 53 odst. 4 b) stavebního zákona
Územní plán Chržín je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Plnění v rámci ÚP Chržín
ÚP požadavek splňuje.
ÚP vytváří optimální předpoklady pro výstavbu, konkrétně pak vytvořením podmínek pro doplňování stávající zástavby ve vymezeném zastavěném území a zejména pak vymezením zastavitelných ploch nad rámec zastavěného území.
ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. ÚP vytváří vhodné podmínky pro zajištění rozvoje obce, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci, veřejnou infrastrukturu a podnikání na straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Navržená řešení zajišťují podmínky pro komplexní rozvoj území a ochranu jeho hodnot v budoucích letech.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.
ÚP prioritně využívá prostorové rezervy v zastavěném území. Při vymezování rozvojových ploch je sledována jejich optimální poloha ve vztahu ke stabilizovaným plochám a možnostem využití existující veřejné infrastruktury, zejména pak napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury a soulad veřejných a soukromých zájmů. S cílem účelného využití nově vymezovaných plošně rozsáhlých zastavitelných ploch navrhuje a využívá podmínky pořízení územní studie, které nejlépe prověří možné využití a uspořádání daného území. Rozsah nově vymezovaných zastavitelných ploch odpovídá reálné předpokládané potřebě, která se odvíjí od potřeby nových rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na predikovanou potřebu výstavby nových bytů (více viz kapitola 3.2.a 3.3. část Bydlení) a od potřeby nových rozvojových ploch pro posílení hospodářské základny území a vznik nových pracovních příležitostí (více viz kapitoly výrokové části 3.1.2. část Výroba a podnikání a kap.6.2. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využit. Řešení ÚP vychází ze stávajícího stavu území, který je rozvíjen tak, aby byly potvrzeny jeho kvality a případně korigovány jeho slabé stránky. Jednotlivé typy ploch jsou navrhovány ve vhodném umístění vzhledem ke stávajícímu využití území i ve vztahu k ostatním navrženým plochám. Rozvoj soukromých zájmů (představovány především prostřednictvím rozvojových ploch pro bydlení, podnikatelské aktivity a plochy pro těžbu) je doprovázen dostatečným rozvojem veřejné infrastruktury (veřejného vybavení, veřejných prostranství,

veřejné zeleně, dopravní a technické infrastruktury). Požadavky na prostorové řešení budoucí zástavby jsou definovány tak, aby nebyly dotčeny stávající hodnoty v území a nebyl narušen krajinný ráz.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.
ÚP koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území. V rámci zpracování návrhu územního plánu byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob i záměry obce a v návrhu územního plánu byly koordinovány, zejména pak s ohledem a při respektování veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů, vyplývajících z konkrétních požadavků uplatněných dotčenými orgány státní správy. Ochrana veřejných zájmů je konkretizována stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce a koncepcí urbanistickou, koncepcí uspořádání krajiny i koncepcí veřejné infrastruktury, podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro prostorové uspořádání území.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.
Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje obce. ÚP Chržín chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP Chržín stanovuje v bodě 2.2 textové části výroku ÚP základní koncepci ochrany hodnot území, ve které v souladu s obecně závaznými právními přepisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce.
ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny hodnoty dané platnou legislativou, rozvíjí a stabilizuje ÚSES v řešeném území, v komplexním pohledu dotváří krajinu pro zlepšení jejích ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí v případě navrhovaných ploch těžby je podmínkou jejich následná rekultivace. Koncepce rozvoje území obce je zaměřena na posílení a využívání řek a dalších vodních prvků v území včetně i vodohospodářských opatření, s čímž souvisí i jejich ochrana a návrh na jejich rozvoj. S cílem zlepšení stavu přírodního pilíře navrhuje ÚP opatření pro zlepšení prostředí všech sídel i volné krajiny. Na celém území ÚP důsledně chrání před jakýmikoli zásahy všechny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. ÚP chrání údolí vodních toků včetně všech vegetačních doprovodů vodních toků jako hlavní krajinné osy území. Jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability a plochy přírodní krajinné zeleně s převládajícím přírodních charakterem. V souvislosti s návrhem ÚSES jsou vymezeny plochy orné půdy k převedení na přírodě blízké plochy. Ve všech sídlech klade ÚP z hlediska životního prostředí hlavní důraz na zachování všech existujících ploch veřejné zeleně .

ÚP chrání a rozvíjí všechny civilizační hodnoty v území a navrhuje jejich doplnění zejména s ohledem na celkový rozvoj území obce a s ohledem na zajištění optimálních podmínek obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a veřejnými prostranstvími.
ÚP chrání vedle hodnot daných platnou legislativou také architektonicky významné stavby a urbanisticky cenná území, které vymezuje s cílem ochrany identity území obce, jeho historického vývoje a kompozičních hodnot a také s cílem jejich uplatnění jako místních atraktivit území pro cestovní ruch a turistiku. Plochy kulturních hodnot památkově chráněných, urbanisticky a architektonicky cenných jsou chráněny, v rámci požadavků ÚP je kladen důraz na jejich ochranu a regeneraci zejména prostřednictvím zásad prostorového uspořádání území a podmínek prostorového uspořádání území. Před nevhodnými změnami v území chrání ÚP Chržína existující urbanistickou strukturu sídel zejména regulací a stanovením cílových typů struktury a charakteru zástavby, ve vymezených urbanisticky hodnotných územích s důrazem na veřejné prostory v historických jádrech sídel, vymezené v rámci urbanistické koncepce. ÚP respektuje a chrání archeologické dědictví.
Prostřednictvím navrhovaného uspořádání území je chráněna urbanistická struktura osídlení se zaměřením na výšku a intenzitu zástavby a na citlivý přechod zástavby do volné krajiny.
ÚP navrhuje všechny disponibilní proluky a plochy v rámci zastavěného území, zejména v rámci sídel, vhodné k intenzifikaci využití k novému zastavění. Celková disponibilní plocha proluk v zastavěném území však neodpovídá predikované potřebě nových ploch pro bydlení pro pokrytí potřeby nových bytů na území obce, ale ÚP vytváří podmínky pro rozvoj zejména sídla Chržína. Navrhovaný plošný rozvoj sídel odpovídá primárně stanovené budoucí potřebě nových bytů na území obce, pro jejichž realizaci musí ÚP v jeho návrhovém období vytvořit územní podmínky zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- v územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje.
Umisťování staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, je územním plánem stanoveno pro skladebné části ÚSES. Ve skladebných částech ÚSES jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury (výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci) a pěších a

cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech ÚSES umístit za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Plnění v rámci ÚP Chržína:
Netýká se území obce, nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou)*
Vyhodnocení souladu ÚP s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem.

1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje.
Řešení územního plánu plně respektuje poznatky a závěry soustavného a komplexního posuzování stavu a vývoje území. ÚP je zpracován zejména na základě zjištění a posouzení stavu a vývoje území obce v rámci aktuálních ÚAP ORP Slaný a zpracování doplňujících analýz, aktuální stav a vývoj území je potom průběžně monitorován zpracovatelem ÚP při průběžných terénních průzkumech a šetřeních.
ÚP Chržína stanovuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot na základě zjištění a posouzení jejich stavu a nezbytnosti jejich ochrany. ÚP tak vytváří optimální podmínky pro ochranu a další rozvoj všech identifikovaných hodnot území obce.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje.
ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce a urbanistickou koncepci zajišťující ochranu všech identifikovaných hodnot území obce. ÚP Chržína stanovuje koncepci rozvoje obce zejména s cílem zajištění dostatečných možností pro rozvoj bydlení, možnostem těžby, rozvojem veřejné infrastruktury a dalších podnikatelských aktivit s těžbou štěrkopísku plně souvisejících, a to s ohledem na současný stav území a také jeho historický vývoj.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje.
Zpracování ÚP Chržína na její rozvoj, včetně požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury a rozvoje těžebních území. ÚP je navržen s ohledem na potřeby identifikované pro obvyklé návrhové období ÚP, tedy na období příštích cca 15 - 20 let, přičemž navrhovaná koncepce rozvoje území a urbanistická koncepce je stanovena s cílem minimalizovat riziko nutnosti

pořízení nového územního plánu v období kratším než je návrhové období územního plánu. ÚP je zpracován na základě důkladných terénních průzkumů řešeného území a rešerší a analýz širokého okruhu a spektra relevantních územně plánovacích i jiných koncepčních a strategických dokumentů, při plném respektování všech veřejných zájmů v území, a s přihlédnutím jednak k zájmům občanů, vlastníků pozemků a staveb, samosprávy obce, tj. nalezením souladu zájmů veřejných a soukromých. Nedílnou součástí zpracování a pořízení ÚP Chržína je koordinace jeho řešení s dotčenými orgány, kterým jednotlivé záměry kompetenčně odpovídají.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Plnění v rámci ÚP Chržína
Základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny stanovuje ÚP v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci urbanistické koncepce. Podrobnější podmínky na umisťování staveb, uspořádání a řešení staveb stanovuje ÚP prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dále stanovením podmínek prostorového uspořádání území v souladu s možnostmi dle platné legislativy.
Jedním z nástrojů pro stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území je také vymezení systému veřejných prostranství, který určuje základní kompozici území obce, zejména pak jeho jednotlivých sídel, kompoziční vazby v území tak, aby vytvářel i základní rámec pro budoucí zástavbu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje.
Podmínky pro provedení změn v území jsou v ÚP stanoveny důsledně se zohledněním stávajícího charakteru území a s cílem ochrany identifikovaných hodnot území. Cílem navrhovaných změn v území je stabilizovat stávající sídelní strukturu a posílit hodnoty kulturní krajiny, která ji obklopuje. Navrhované změny v území jsou navrženy s cílem podpořit a rozvíjet individuální charakter a identitu všech oddělených sídel ve volné krajině v souladu s předpokládanými možnostmi těžby štěrkopísků a protipovodňovými opatřeními v území. Pro ochranu stávajícího charakteru území a jeho hodnot jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území, které je navrženo tak, aby byla respektována morfologie terénu a bylo zachováno prostorové působení dominant, pohledových bodů, urbanistických struktur, kompaktnosti sídel a způsob využívání či zastavování nově navržených ploch.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje.
ÚP nestanovuje pořadí změn v území pro zastavitelná území, protože návrh nevymezuje plošně rozsáhlá rozvojová území ploch změn (zpravidla zastavitelné plochy), určených k zastavění, které by představovali plošně rozsáhlý zábor s nároky na zábory zemědělského půdního fondu, u nichž je žádoucí usměrňovat logický a koordinovaný postup realizace zástavby.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje.
ÚP vytváří základní podmínky pro preventivní ochranu obyvatel obce před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území důsledným zohledněním stanovených záplavových území včetně aktivní zóny záplavového území evidovaných starých ekologických zátěží a kontaminovaných ploch, dalších přírodních limitů využití území při vymezování zastavitelných ploch.
ÚP Chržína respektuje vymezená záplavová území jako limit využití území. V rámci záplavových území nejsou vymezeny plochy s předpokladem umisťování zástavby. ÚP vytváří předpoklady pro omezení další zástavby v hranicích záplavového území. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a dalších navrhovaných prvků v řešení ÚP Chržína byla existence všech objektů a zařízení protipovodňové ochrany zohledněna.
ÚP navrhuje opatření pro ochranu před důsledky přívalových dešťů a zvýšení retenčních schopností krajiny v rámci vymezené smíšené krajinné zóny s indexem V. Realizací těchto konkrétních opatření dojde ke stabilizaci hydrologických poměrů v území, zvýšení ekologické stability území a zlepšení retenční schopnosti území.
Kromě toho jsou retenční schopnosti území výrazně posíleny vymezením přírodních ploch s krajinnou zelení v rozsahu údolní niv vodotečí Vranského a Budihostického potoka.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje.
ÚP vytváří podmínky pro zachování, stabilizaci a další posílení významu obce z hlediska hospodářského stabilizací ploch výroby a skladování, občanského vybavení, či potřebným návrhem ploch smíšených obytných jako předpoklad pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit v různých segmentech hospodářství.
ÚP navrhuje rozvoj ekonomických aktivit přednostně v existující průmyslové lokalitě na území obce Chržína:

- průmyslová zóna (dnes dekontaminační firma) jih Chržína
- drobná výroba na přestavbové ploše navazující na průmyslovou zónu

ÚP respektuje všechny plochy stávajících areálů v rámci průmyslových lokalit a stabilizuje plochu pro jejich rozvoj. Jejich rozvoj je umožněn vymezením plochy Z01
ÚP Chržína vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj ploch, jejichž podmínky využití podporují vytváření pracovních příležitostí, jak v průmyslové lokalitě tak i ve stávajících stabilizovaných areálech umístěných v sídlech a zajišťujících lokální nabídku pracovních příležitostí a služeb. Takovými plochami (viz výkres č.2 a O1) jsou právě zejména plochy výroby a skladování, ale také např. plochy smíšené obytné, jejichž podmínky využití umožňují umístění a rozvoj občanského vybavení.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.

ÚP splňuje tento požadavek vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití a prostorové uspořádání, vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby a možnostmi dostavby a obnovy sídelní struktury v zastavěném území (intenzifikace využití nezastavěných proluk v zastavěném území, revitalizace brownfields). Předpoklady pro kvalitní bydlení jsou v ÚP vytvořeny stabilizací existujících ploch bydlení a vymezením nových rozvojových ploch pro bydlení různých charakterů a typů zástavby a stanovením podmínek pro využití ploch pro bydlení a také návrhem spojitého, významově hierarchizovaného a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství v rozsahu jak zastavěného území a zastavitelných ploch, tak volné krajiny.
ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení individuální v rodinných domech různých forem a charakterů zastavění a standardů (s ohledem na konkrétní polohu jednotlivých ploch v urbanistické struktuře ÚP v zastavitelných plochách pro bydlení vytváří v návrhovém horizontu podmínky pro vznik cca 95 nových bytových jednotek, tím vytváří dostačující nabídku ploch pro novou výstavbu bytů iniciující dostatečně novou výstavbu a eliminující přitom riziko nedostatku disponibilních pozemků pro bytovou výstavbu z důvodu nedostupnosti některých pozemků v rozvojových plochách. Kapacita navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení je dostačující rovněž pro pokrytí případného mírného nárůstu počtu obyvatel jak přirozenou měnou, tak pozitivní migrací, pro pokrytí odpadu bytů z důvodu jejich převedení na jiné funkce nebo z důvodu jejich morálního dožití a v neposlední řadě je dostačující pro pokrytí nároků na nutné postupné zvyšování kvality bydlení (tedy zvyšování podílu obytné plochy na jednoho obyvatele v bytě) na území obce.

h) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Plnění v rámci ÚP Chržín:
ÚP požadavek splňuje.
ÚP Chržín vytváří příležitosti pro rozvoj veřejné infrastruktury, plochy pro tyto aktivity jsou navrženy v rozsahu odpovídajícímu současným potřebám města (i jeho vzdálenějších sídel) a jejímu uvažovanému rozvoji (vyjádřen zejména prostřednictvím rozvojových ploch bydlení, smíšených obytných a ploch výroby skladování). Investice do této veřejné infrastruktury mohou být vhodně etapizovány podle aktuálních potřeb celé města nebo jeho jednotlivých částí.
Naplnění tohoto cíle ÚP dosahuje např. vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a u plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch stanovením etapizací výstavby zajišťující logický a koordinovaný postup zástavby od zastavěného území dále do krajiny. Kromě ochrany nezastavěného území toto opatření směřuje k minimalizaci nákladů na zajištění souvisejících staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje.
Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem respektovány. Řešení územního plánu nevyvolává potřebu vymezení ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Plnění v rámci ÚP Chržína:

Současný charakter navrhovaného využívání území pro rozvoj těžby štěrkopísků vyvolává nároky na rekultivační zásahy na územích postižených povrchovou těžbou nerostů a skládkováním. Územní plán přebírá do svého řešení navrhovaná opatření vyhodnocená v rámci dokumentace EIA. Ostatní asanační nebo rekonstrukční zásahy nejsou ve vztahu k návrhu nutné.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Plnění v rámci ÚP Chržína:
ÚP požadavek splňuje.
ÚP díky komplexnímu řešení území a koordinaci rozmístění rozvojových záměrů v tomto území vytváří vhodné podmínky pro jeho ochranu před případnými negativními vlivy těchto záměrů (zejména vzhledem k ochraně památek, ochraně přírody, ochraně vod, ochraně nerostných surovin, ochraně veřejného zdraví a ochraně ZPF a PUPFL). Řešení územního plánu nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Plnění v rámci ÚP Chržína:
Na území jsou vymezena ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a prognózní zdroje. ÚP vymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů dle požadavků investora uvedeným ve schváleném Zadání. Pro tyto plochy jsou územním plánem navrženy podmínky využití (viz kapitola 5 Koncepce uspořádání krajiny ve výrokové části).

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Plnění v rámci ÚP Chržína.
ÚP požadavek splňuje.
Při pořizování a zejména zpracování územního plánu byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem a hlavním zpracovatelem územního plánu je ČKA autorizovaný architekt v oboru architektura disponující všemi požadovanými znalosti z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památkové péče. Součástí zpracovatelského týmu jsou pak další odborníci a autorizované osoby v oboru územní plánování, krajinná architektura či projektování ÚSES, kteří jsou zárukou vysoké odborné kvality řešení ÚP.

Řešení úkolů se stanovenými cíli v územním plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování vyplývající ze stavebního zákona. Územní plán stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj obce s nabídkou pozemků pro kvalitní bydlení.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území respektoval návrh v koncepci nové výstavby a v dostavbách proluk se zapracováním těchto zásad:

- je zachována v maximální možné míře půdorysná osnova centrálních prostorů sídla s veřejnou zelení a jsou stabilizovány architektonicky hodnotné stavby (ať hmotově či funkčně zachovaných objektů tak historicky významných pro obec) a
- stabilizací a zařazení centrálního prostoru jednotlivých sídel do území veřejného prostranství je akcentováno toto veřejně - sociální těžiště sídla a jeho funkce.

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou zapracovány do územního plánu návrhem - rozčleněním nezastavěného území do ploch a regulací činností v těchto plochách. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěné území a svým řešením vytváří podmínky pro hospodárné vynaložení prostředků nejen z veřejného rozpočtu.
Zásady řešení jsou graficky vyjádřené ve výkresech:

- výkres č.1 Základní členění území obce Chržína..... měřítko 1 : 5 000
- výkres č.2. Hlavní výkres UP Chržína ..... měřítko 1 : 5 000
- výkres č.O1 Koordinační výkres pro území obce Chržína..... měřítko 1 : 5 000

Spočívají ve vymezení rozvojových ploch a to nejen pro obytnou zástavbu včetně stanovení podmínek jejich využití, základních pravidel pro uspořádání území a návrhu celkově kvalitního obytného prostředí.

2.3 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

podle § 53 odst. 4 c) stavebního zákona (bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem)
Řešení ÚP je v souladu se stavebním zákonem 183/2006, jeho novelou 350/2012 a vyhláškami 501/2006 Sb. a 458/2012Sb.

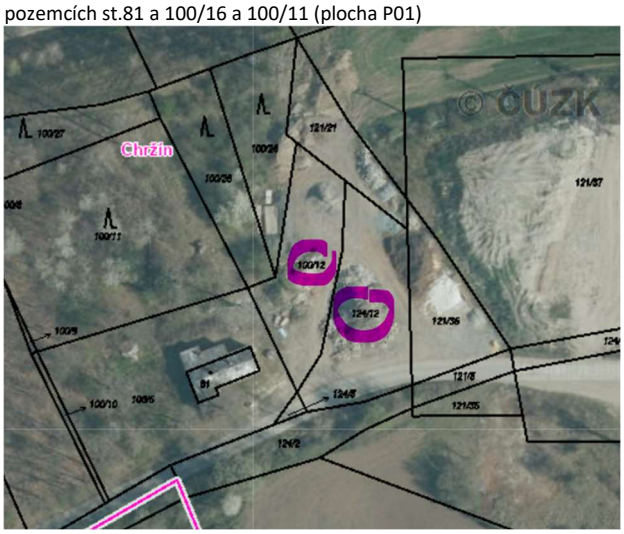
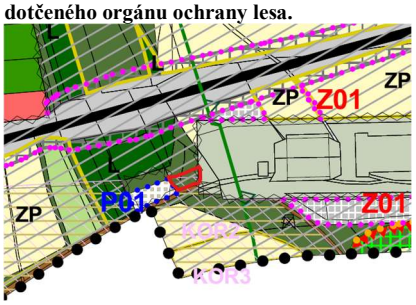
2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

podle § 53 odst. 4 d) stavebního zákona
V průběhu pořizování návrhu územního plánu Chržín nebyl řešen rozpor s dotčeným orgánem. Územní plán není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Případné nesoulady byly s dotčeným orgánem vykomunikovány tak, aby byla vydána kladná stanoviska. V rámci vyhodnocení stanovisek k veřejnému projednání i k opakovanému veřejnému byly požadavky týkající se záborů ZPF od dotčeného orgánu (KÚSK – orgán ochrany ZPF) k nezemědělskému využití a záboru navrhovaných ploch respektovány. Dotčený orgán udělil souhlas s nezemědělským využitím těchto navrhovaných ploch.

2.5 Vyhodnocení vyjádření a připomínek

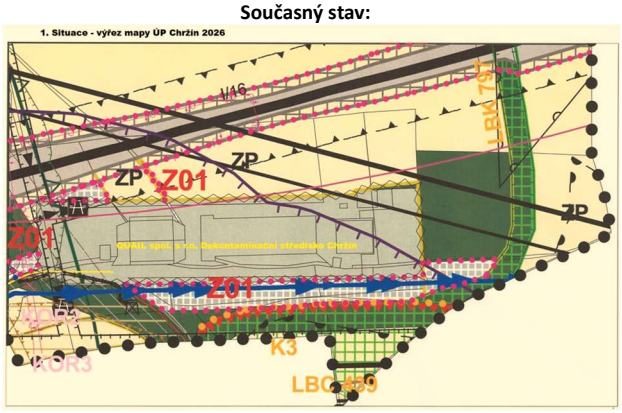
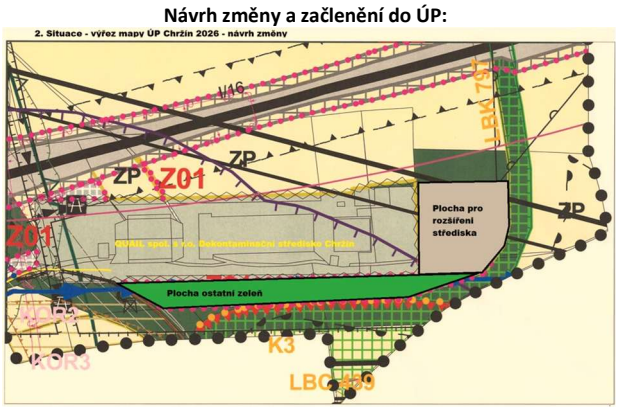
vyjádření a připomínky uplatněné k řádnému veřejnému projednání:

Č.	PODÁVAJÍCÍ OSOBA	DOŠLO /pod Č. J.	STRUČNÝ OBSAH PŘIPOMÍNKY	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE A URČENÉHO ZASTUPITELE	KATEG. STAN.

1	**Miroslava Bartošová Chvosková** Sportovců 148 Braškov	15.02.2023 10467/23/OT	Požaduji, aby pozemky parc.č. 100/2 a 124/12 v k.ú. Chržín byly zařazeny do ploch Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba – návrh. Důvodem je výstavba haly o velikosti 1300 m2 s výškou 5 m pro výrobu a skladování – servis, čištění ekolog. Součástí vozidel na pozemcích st.81 a 100/16 a 100/11 (plocha P01) 	**<u>Připomínce nevyhovět:</u>** **Pozemky jsou sice dostupné z přilehlé komunikace. Navazují na plochu P01, ale vzhledem ke stanovisku dotčeného orgánu OŽP Slaný na úseku ochrany lesa jsou v přímém kontaktu s lesními pozemky, což je z hlediska požadovaného využití nežádoucí. Využitím by došlo k možnému ohrožení lesních porostů a negativnímu ovlivnění funkce lesa jako významného krajinného prvku. Lesní pozemky plní mimo jiné i celospolečensky důležitou funkci v území a jejich zachování je proto nezbytné. Plocha P01 je vymezena s minimálním odstupem k lesním pozemkům, tak, aby docházelo k co nejmenšímu ovlivnění lesních pozemků.** **Vzhledem k podmínce dotčeného orgánu u plochy P01 (i P02), kdy je souhlas s těmito plochami v ÚP podmíněn nesouhlasu předpokladem, že v lokalitách nebude docházet k navyšování zastavěných ploch se jeví další rozšiřování plochy k lesnímu pozemku k hlediska zákona jako nepřípustné.** **<u>V případě přiklonění se k vyhovění připomínky:</u>** **Z hlediska uvážení pořizovatele by bylo možné prověřit pouze nezbytnou plochu (jako prodloužení plochy P01 na východ) podél komunikace, která leží mezi výrobními plochami P01 a stabilizovanou plochou společnosti Limek plus spol. s r.o. , a to maximálně v tomto rozsahu (vyznačeno červeně): Podmínkou však bude souhlas dotčeného orgánu ochrany lesa.**  **Vyjádření obec Chržín- obec Chržín souhlasí s vyhověním připomínky.** **Tyto pozemky již mají nové majitele.** **Závěr pořizovatele:** Projektantka uvedené pozemky prověří dle požadavku, ale s ohledem na lesní pozemky pouze v rozsahu nezbytně nutné plochy (jako prodloužení plochy P01 směrem na východ) podél komunikace, která leží mezi výrobními plochami P01 a stabilizovanou plochou společnosti Limek plus spol. s r.o. Maximálně v červeně vyznačeném rozsahu)	**A** **(V případě vyhovění (C)**

<u>vyjádření a připomínky uplatněné k opakovanému veřejnému projednání:</u>

Č.	PODÁVAJÍCÍ OSOBA	DOŠLO /pod Č. J.	STRUČNÝ OBSAH PŘIPOMÍNKY	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE URČENÉHO ZASTUPITELE	KAT. STAN.

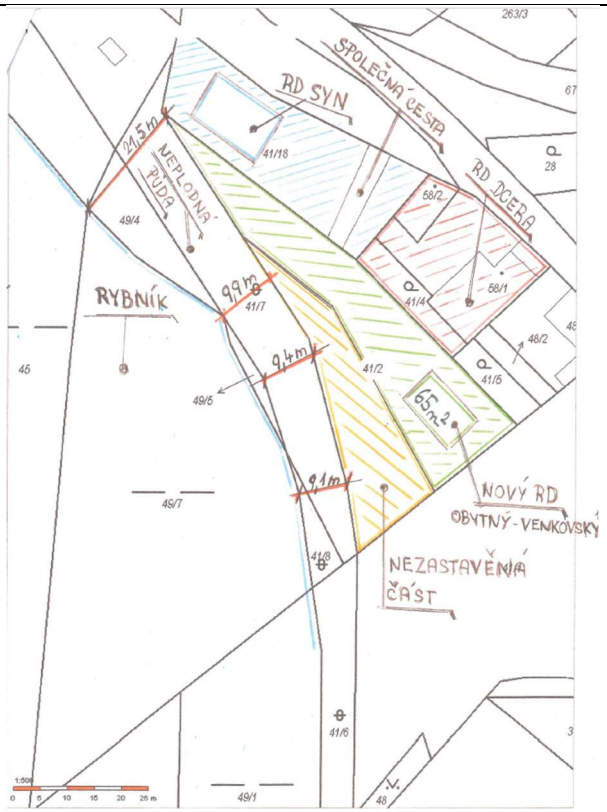
1	QUAIL spol.s r.o. Dolní 1, 370 04 České Budějovice	04.06.2026 52265/2026/Ot	**Uplatňujeme připomínku a požadavek k úpravě zařazení pozemků v okolí areálu provozovny Chržín, kde je provozované a krajským úřadem Středočeského kraje schválené „Dekontaminační středisko Chržín“** **Jedná se o přesunutí navržené plochy Z01 Výroba a skladování – specifická výroba (plochy pro zařízení a nakládání s odpady) z pozemků parc.č. 121/22, 121/38, 124/10 část, 135/13 část na pozemky 121/40 a 121/59. Pozemky v ploše Z01 navrátit do ploch zeleně – zeleně přírodního charakteru.** **Současný stav:**  **Návrh změny a začlenění do ÚP:**  **Porovnání velikosti plochy současného a požadovaného stavu:**	**Námitce nebude vyhověno:** **Plocha Z01 byla vymezena na základě požadavku bývalého majitele zařízení - společnosti LIMEK PLUS spol. s r.o. Na Slovance 1963/42, 182 00 Praha 8. Po celou dobu tvorby a projednávání územního plánu byl záměr zakreslen s ohledem na možný rozsah plochy pozemků v kontaktu s areálem společnosti, tak jak deklarovala ve svém požadavku. Rozšíření areálu a změna dle současně předložené námitky znamená podstatnou změnu návrhu územního plánu, která by vyvolala 2. opakované veřejné projednání návrhu územního plánu. To se z hlediska termínů plnění poskytnuté dotace na územní plán jeví jako nereálné. Proto je nutné tento záměr odložit do některé budoucí změny územního plánu v souvislosti s projevenou vůlí obce změnu uskutečnit. Prozatímně je možné území využívat v souladu a v rozsahu pozemků schválených v povolení vydaného krajským úřadem Středočeského kraje.** **Námitce také nemůže být vyhověno z důvodu, že při opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, námitky, připomínky k těm částem dokumentace, které nebyly od řádného veřejného projednání návrhu územního plánu měněny (§53 odst. 2 z. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).** **Při řádném veřejném projednání k ploše Z01 nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Má se tedy za to, že v této podobě a s předloženými požadavky, stanovenými podmínkami byla plocha před dotčenými orgány, oprávněnými investory a veřejností projednána.**	**A**

			3. Porovnání ploch pozemků pro požadovanou změnu ÚP Původní zastavitelná plocha pro rozšíření střediska, navrhovaná plocha pro ostatní zeleň  Původní plocha pro ostatní zeleň, navrhovaná zastavitelná plocha pro rozšíření střediska  **Vyjádření - souhlas obce Chržín se začleněním pozemků do ÚP, umožňují rozšíření Dekontaminačního střediska Chržín:** **Obec Chržín** **Chržín čp. 7, 273 24 Velvary** **Tel. : 315 761 008** **Mobil: 736506844** **Email: ouchrzin@seznam.cz** **IČO : 00234443, DIČ: CZ00234443** **Bankovní spojení: KB Kladno, č. účtu 10425-141/0100** --- **LIMEK PLUS s.r.o.** **Vršní 651/32** **182 00 Praha 8 - Kobylisy** **Věc: Vyjádření k Vaší žádosti k začlenění pozemků do územního plánu obce Chržín** Obecní zastupitelstvo projednalo Vaši žádost na svém zasedání dne 16.10.2024 a **s o u h l a s í** se začleněním pozemku p.č.121/59 a pozemku p.č. 121/40 do územního plánu obce Chržín jako pozemku pro rozšíření areálu společnosti Limek plus spol. s.r.o. S pozdravem Milan Procházka starosta obce Milan Procházka Digitálně podepsal Milan Procházka Datum: 2024.10.21 11:06:01 +02'00' V Chržíně, dne 21.10.2024		

2.6 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

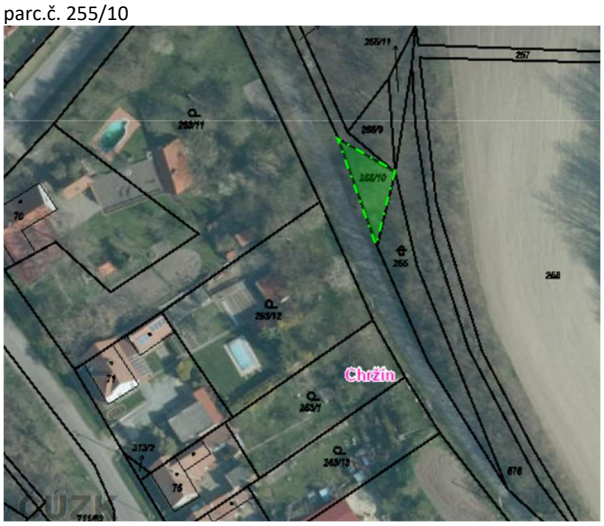
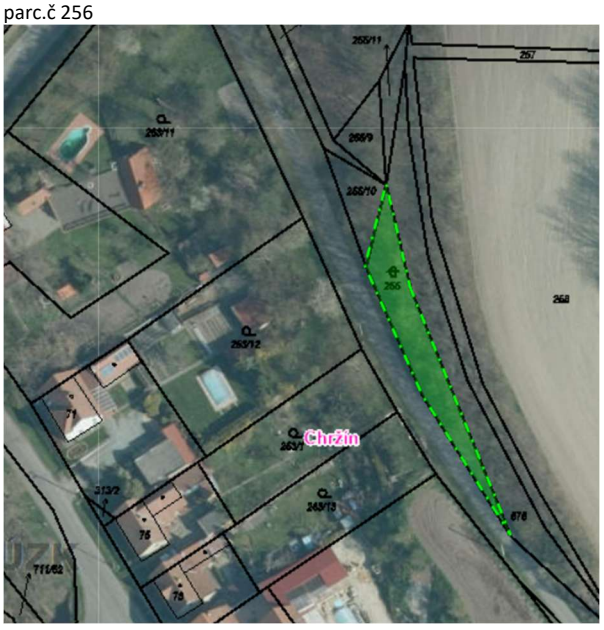
Námitky uplatněné k řádnému veřejnému projednání:

Č.	PODÁVAJÍCÍ OSOBA	DOŠLO /pod Č. J.	STRUČNÝ OBSAH NÁMITKY	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE A URČENÉHO ZASTUPITELE	KATEG. STAN.
1	**Pavla Plátková** Galandova 1244/25 Řepy 16300 Praha 6	18.01.2021 2602/21/OT (došlo ještě před veřejným projednáním)	Jako vlastníci pozemku parc. č. 41/2 v obci Chržín nesouhlasíme se zakreslením pozemku jako ostatní plocha. Neboť na části pozemku je plánováno postavení stavby o velikosti 65 m^2 k bydlení. Žádáme vás o zařazení do nového ÚP jako plochu Smíšená obytná – venkovská z důvodu umístění RD.	**Námitce vyhovět:** **Z důvodu blízkosti rybníka je zapotřebí respektovat toto vodní dílo, a zároveň i jako významný krajinný prvek. Na základě přiložené e-mailové konzultace záměru s OŽP Slaný, je požadavek z jejich strany přípustný, za předpokladu vymezení co**	**C**

	Michal Plátek Zengrova 2011/8 Praha 6		 	**nejmenší plochy pro výstavbu s co nejmenším poměrem zastavitelnosti a s dodržením min. odstupu od hranice vodní plochy (nejméně 8 m).** **Celková míra pozemku čítá 1408 m², plocha Smíšená obytná - venkovská bude navržena přibližně dle přiloženého zákresu (s ohledem na průběh opěrné zdi i terénní charakteristice pozemku) tak, aby min. velikost zastavitelné plochy byla v rozsahu alespoň 800 m².** **Zbývající nezastavěná část pozemku bude zařazena do plochy Zeleň soukromá a vyhrazená, aby jej bylo možné využít pro zahradu s možností oplocení.** **Jedná se o pozemek druhem ostatní plocha, tedy nepodléhá ochraně BPEJ. Pozemek navazuje na zastavitelné a zastavěné území obce. Přístup je řešitelný společným vjezdem.** **Vyjádření obce Chržín – obec Chržín souhlasí**	
2	**Radka Molová** Chržín 46 273 24 Velvary	5.01.2023 1202/23/OT	(námitka později ještě upřesněna – viz námitka č.7 níže) Žádám o zařazení pozemků parc. č. 88/3, 89/1, 87/1, 656/2 a 654/20 v obci Chržín k zastavitelným plochám.	**<u>Námitce vyhovět:</u>** **Jedná se o související soubor pozemků zahrad pod společným oplocením, přiléhající k místní komunikaci. Jeden pozemek spadá do půdy v I. třídě ochrany ZPF, ale s ohledem na polohu v zastavěném území obce není důvodné tento pozemek držet v ZPF. S ohledem na upřesňující námitku č. 7 bude v rámci návaznosti na okolní zastavěné plochy v ÚP vhodné tyto pozemky zařadit jako zastavitelné území „Plochy smíšené obytné - komerční“. Vzhledem k malé velikosti výměry, které mají tyto pozemky**	**C**

				**dohromady (pouze 505 m^2) budou pro tuto plochu stanoveny specifické podmínky ohledně umístění stavby v souladu s charakterem území, zastavitelnosti a max. počtu provozoven případně bytové jednotce.** **Vyjádření obce Chržín – obec Chržín souhlasí.**	
3	**Jan Vitouš** SNP 2524/56 434 01 Most	13.02.2023 (podáno při veř. projednání)	Žádám o změnu využití parc.č. 336/33 v k.ú. Budihostice ze zeleně na zastavěnou/zastavitelnou plochu z důvodu stavby doplňkové budovy k RD č.p.37 rozšiřující půdorys stávající doplňkové stavby (směrem do zahrady). Jedná se o sklad zahradního nářadí, chov drůbeže. Upřesnění grafické části navrhovaného ÚP, kde je přesná hranice navrhovaného KOR3 a pozemku parc.č. 336/33,k.ú. Budihostice v zastavěném území Budihostice. Důvodem je stávající oplocení a kolize grafické části. Prosíme o upřesnění. V případě trvalé kolize v bližším měřítku dodání vyjádření o vyjmutí pozemku z KR3 správcem sítě.	**<u>Námitce vyhovět:</u>** **U parc.č. 336/33 se jedná o zahradu přiléhající k RD č.p. 37, která je souvisejícím pozemkem se stavbou hlavní a pod společným oplocením. Proto bude pozemek zařazen do zastavěné plochy pro bydlení venkovské- stav.** **<u>Námitce je návrhem ÚP vyhověno:</u>** **KOR 3 je plošně vymezený koridor (vymezený v Politice územního rozvoje pod ozn. DV1) pro ropovod Družba – jedná se o přípolož/zkapacitnění, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, jako koridor R01. Jeho šířka je 300 m. ÚP je povinen tento koridor vymezený ve veřejném zájmu z nadřazené územně plánovací dokumentace převzít a ve svém řešení respektovat, jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu DV1. Dle datového skladu ÚAP ORP Slaný, je patrné, že KOR 3 prochází mimo poz. parc. č. 336/33. viz obrázek níže, s průmětem koridoru do foto:**  **Vyjádření obce Chržín – obec Chržín souhlasí**	**C** **A**
4	**Milan Meduna** Chržín 54 273 24 Velvary	13.02.2023 (podáno při veř. projednání)	Námitka k nezařazení pozemku parc.č. 263/6 v k.ú. Chržín k pozdějšímu zastavění.	**<u>Námitce vyhovět:</u>** **Aktuální stav pozemku tvoří tzv. stavební proluku, resp. stávající souvislá zástavba domů v ulici je přerušena. Stavební zákon 283/2021 § 116 odstavec 3 písmeno b) uvádí, že stavební proluky se vždy zahrnou do zastavěného území.** **Z důvodu sjednocení zastavitelných ploch v návaznosti okolních funkčních ploch v ÚP, je vhodné tyto pozemky zařadit jako „Bydlení v rodinných domech – venkovské“.** **Nejedná se o podstatný zábor ZPF – jde o ochranu půd ve III. a IV. třídě ochrany.**	**C**

				**Pozemek je dopravně přístupný přímo z přilehlé komunikace, stejně tak i pro napojení inženýrských sítí.** **Vyjádření obec Chržín- obec Chržín souhlasí**	
5	**Zuzana Davidová** Chržín 72 273 24 Velvary	13.02.2023 (podáno při veř. projednání)	Námitka k zastavění pozemku parc.č. 263/2 v obci Chržín. 	**<u>Námitce vyhovět částečně.</u>** **Pozemek je obtížně dostupný z veřejné komunikace, protože je situován za zastavěnou parcelou zastavěnou rodinným domem. Nejedná se o koncepční rozvoj zástavby v obci tak, aby mohl být řešen souvislou rozvojovou plochou s možností dostatečně kapacitní přístupové komunikace v odpovídajícím veřejném prostoru s min. šířkou 8 m.** **Vzhledem k využití části tohoto pozemku pro zahradu s dalšími doplňkovými stavbami k RD na parc. č. 74, doporučujeme zahrnout do zastavitelného území jen tuto část přiléhající k pozemku RD. Jako plocha pro rozšíření parcely k rodinnému domu – plocha Bydlení v rodinných domech – venkovské bude zařazena část pozemku v tomto nezbytném rozsahu:**  **Vyjádření obec Chržín – obec Chržín souhlasí**	**C**
6	**Milan Procházka** Chržín 68 273 24 Velvary	13.02.2023 (podáno při veř. projednání)	Námitka k nezařazení pozemků v k.ú Chržín do územního plánu k pozdějšímu zastavění: parc.č. 263/12 	**<u>U pozemku 263/12 námitce vyhovět:</u>** **Aktuální stav pozemku lze posoudit jako tzv. stavební proluku. Stavební zákon 283/2021 § 116 odstavec 3 písmeno b) uvádí, že stavební proluky se vždy zahrnou do zastavěného území.** **Z důvodu sjednocení zastavitelných ploch v návaznosti okolních funkčních ploch v ÚP, je vhodné tyto pozemky zařadit jako plochu „Bydlení v rodinných domech – venkovské“.** **Nejedná se o podstatný zábor ZPF – jde o ochranu půd ve III. třídě ochrany.** **Pozemek je dopravně přístupný přímo z přilehlé komunikace, stejně tak i pro napojení inženýrských sítí.** **Vyjádření obec Chržín – obec Chržín souhlasí**	**C**

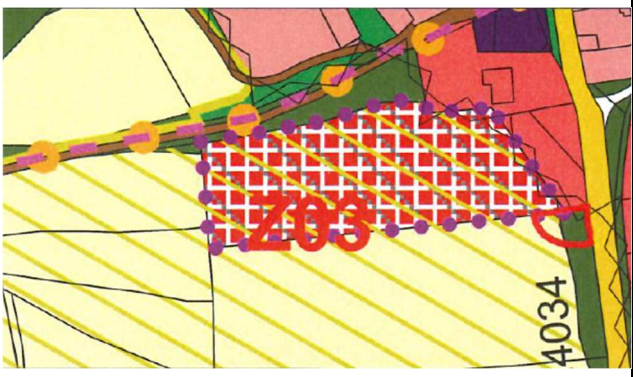
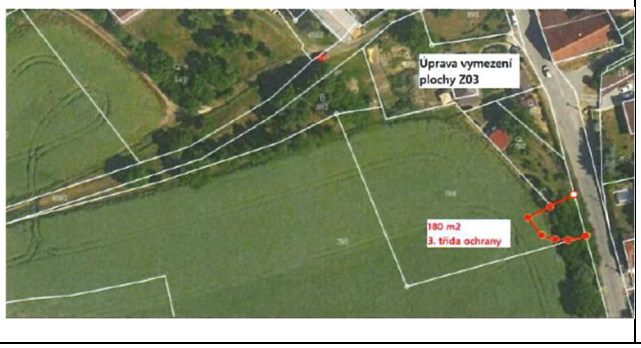
			parc.č. 255/10  parc.č 256  	**<u>U pozemku 255/10 námitce vyhovět:</u>** **Pozemek nelze posoudit jako tzv. stavební proluku. Jedná se o území souvislého přírodního porostu se vzrostlými stromy a keři, které jsou mezi komunikací a ornou půdou ve vyšší poloze. V ÚP je zakreslen jako stabilizovaná plocha Zeleň – přírodního charakteru (doprovodná).** **Pozemek je ve svahu a svojí rozlohou je příliš malý. Nemá dostatečnou výměru pro případnou stavební parcelu, ani v součtu se sousedním uvažovaným pozemkem. Dohromady mají jen 439 m².** **<u>U pozemku 256 námitce vyhovět:</u>** **Pozemek nelze posoudit jako tzv. stavební proluku. Jedná se o území souvislého přírodního porostu se vzrostlými stromy a keři, které jsou mezi komunikací a ornou půdou ve vyšší poloze. V ÚP je zakreslen jako stabilizovaná plocha Zeleň – přírodního charakteru (doprovodná).** **Pozemek je ve svahu a svojí rozlohou je příliš malý. Nemá dostatečnou výměru pro případnou stavební parcelu, ani v součtu se sousedním uvažovaným pozemkem. Dohromady mají jen 439 m².** **Vyjádření obec Chržín – obec Chržín nesouhlasí u pozemku p.č.256 námitce nevyhovět.** **Tyto dva pozemky byly na základě revize Katastrálního úřadu spojeny v jeden pozemek p.č. 256 o rozloze 439 m2. Tento pozemek byl vyčištěn od návozu odpadu, který sem vozili občané a od náletových rostlin, vznikl zde prostor, který bude zpevněn a záměr majitelů je vybudovat dopravní (parkovací) plochu a na části postavit garáž na 2 osobní auta a vedle přístřešek na 2 osobní auta. Proto navrhujeme, aby tato plocha byla stanovena jako dopravní plocha/stavební.** **Majitel tohoto pozemku p.č. 256 vlastní ještě přes cestu pozemek p.č.263/13, kde má záměr postavit rodinný dům a tento pozemek p.č 256** **by sloužil k parkování vozidel v návaznosti na tento rodinný dům.** **Závěr pořizovatele:** Projektantka uvedené pozemky prověří dle požadavků obce pro využití jako zastavitelné plochy s možností pro parkovaní vozidel a výstavby přístřešků – krytých automobilových stáních. Pro toto využití budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.	
7	**Radka Molová** Chržín 46 273 24 Velvary	17.02.2023 11177/23/OT	(souvisí s námitkou č.2) Žádá o změnu pozemků parc.č. 88/3, 89/1, 87/1, 656/2 a 654/20 v k.ú. Chržín ze zeleně soukromé a vyhrazené na „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Dále prosí o přidání výše zmíněných pozemků k zastavitelným plochám. Žádá o udělení výjimky z ÚP o minimální výměře stavebního pozemku z 600 m²na 500 m². Plánuji zde stavět malý komerční objekt, nijak nenarušující	**<u>Námitce vyhovět:</u>** **S ohledem na upřesňující a předešlou námitku č. 2 budou tyto pozemky zařazeny jako zastavitelné území „Plochy smíšené obytné - komerční“. Plocha tohoto druhu komerce v obci je vítanou podporou rozvoje služeb v rámci vybavenosti každé obce.**	**C**

			krajinu se zákonnými vzdálenostmi a s příslušnou procentuální zastavěností pozemku. Bude se jednat o provozovnu mých služeb v oboru praktické zubní lékařství. 	**Vzhledem k malé velikosti výměry, které mají tyto pozemky dohromady (pouze 505 m^2) budou pro tuto plochu stanoveny specifické podmínky ohledně umístění stavby v souladu s charakterem území, zastavitelnosti a max. počtu provozoven případně i s bytem správce.** **Vyjádření obec Chržín – obec Chržín souhlasí**	
8	**Bydlení Chržín s.r.o.** Dolní Kamenice 19 273 24 Chržín	20.02.2023 11675/23/OT	Požadují stavební pozemek č. 14/1 změnit z občanského vybavení - veřejná infrastruktura na plochy smíšené obytné - komerční. Důvodem je širší využití nemovitosti. 	**<u>Námitce vyhovět:</u>** **Jedná se o objekt rodinného domu č.p.1 – zemědělská usedlost (v minulosti zřejmě tvrz patřící Břevnovskému klášteru), která je významnou místní dochovanou urbanisticko-architektonickou stopou (a dominantou) v obci Dolní Kamenice. Změna na bydlení s širšími možnostmi využití je možná, avšak za podmínek zachování všech dochovaných znaků stavby – tedy proporce stavby, podlažnost, tvar střechy, proporcí a počtů okenních otvorů a opěráků na severní straně objektu i ohradních zdí.** **Pro nové doplňkové stavby, či stavební úpravy budou v ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby případné doplňkové stavby a další využití bylo provedeno citlivě s ohledem a v souladu s charakterem předmětného objektu i okolní vesnice.** **Vyjádření obec Chržín- obec Chržín souhlasí.**	
9	**Petr Jung** Dolní Kamenice 33 273 24 Chržín	20.02.2023 11692/23/OT	Žádá o změnu využití pozemků parc.č. 170/7 a 170/8 v k.ú. Dolní Kamenice z ploch Trvalý travní porost na plochy Bydlení - v rodinných domech – venkovské. Pozemky koupil a spojil s pozemky s parc.č. 3/4 a 3/5 a oplotil v jednu plochu.	**<u>Námitce nevyhovět:</u>** **Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy pozemků ke stávajícím rodinným domům na úkor orné půdy, které majitel k těmto domům svévolně připlotil. Jde o pozemky orné půdy umístěné na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do I. a II. tř. ochrany, které lze dle §4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. zákona o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout ze ZFP pouze v případech, kdy jiný veřejným zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převaha veřejného zájmu v tomto případě není nijak prokázána. Navrhované využití je soukromým zájmem, pro který zábor půdního fondu není odůvodnitelný. Pozemky proto zůstanou v ÚP nadále jako orná půda.** **Vyjádření obec Chržín –obec Chržín souhlasí.**	

					
10	**Bydlení Chržín s.r.o.** Dolní Kamenice 19 273 24 Chržín	20.02.2023 11707/23/OT	Žádá o změnu využití pozemků parc.č. 170/6 a 170/9 v k.ú. Dolní Kamenice z ploch Trvalý travní porost na plochy Bydlení - v rodinných domech – venkovské. Pozemky sousedí s pozemky parc.č. 3/3, s parc.č. 3/9 a parc.č.st. 39, které jsou v ÚP vedeny jako bydlení - v rodinných domech - venkovské. 	**<u>Námitce nevyhovět:</u>** **Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy pozemků ke stávajícím rodinným domům na úkor orné půdy, které majitel svévolně k těmto domům připlotil. Jde o pozemky orné půdy umístěné na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do I. a II. tř. ochrany, které lze dle §4 odst. 3, zákona č. 334/1992 Sb. zákona o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout ze ZFP pouze v případech, kdy jiný veřejným zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převaha veřejného zájmu v tomto případě není nijak prokázána. Navrhované využití je soukromým zájmem, pro který zábor půdního fondu není odůvodnitelný. Pozemky proto zůstanou v ÚP nadále jako orná půda.** **Vyjádření obce Chržín - obec Chržín souhlasí.**	**A**

<u>Námitky uplatněné k opakovanému veřejnému projednání:</u>

Č.	PODÁVAJÍCÍ OSOBA	DOŠLO /pod Č. J.	STRUČNÝ OBSAH NÁMITKY	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE A URČENÉHO ZASTUPITELE	KAT. STAN.
1	Ing. Václav Piskáček	03.06.2026 51964/2026 /Ot	Námitka se týká vymezení zastavitelné plochy Z03 a její návaznosti na pozemek parc. č. 79/8 v k.ú. Chržín, jehož jsem vlastníkem. Dotčené území je vymezeno tímto pozemkem, jeho vztahem k ploše Z03 a její návaznosti na přilehlou komunikaci, jak je znázorněno v příloze tohoto podání. Předmětem námitky je požadavek na úpravu vymezení plochy Z03 tak, aby návrh územního plánu umožnil racionální, logické a	**<u>Námitce nebude vyhověno:</u>** **Plocha Z03 byla vymezena s ohledem na co nejmenší zábor zemědělských půd s ohledem na přílišné rozšiřování do volné krajiny. Zároveň je navržena v co největším kontaktu na pozemky ležící v hranicích zastavěného území obce. Dalším argumentem je**	**A**

			územně přiměřené využití dotčeného území, včetně jeho vhodného dopravního napojení z přilehlé komunikace. Navrhovaná úprava představuje věcně odůvodněné doplnění již vymezené zastavitelné plochy Z03. Jejím účelem není navyšovat kapacitu obytné výstavby nad rámec koncepce návrhu ÚP, ale umožnit vhodnější uspořádání území, zejména z hlediska dopravní obsluhy, postupného rozvoje v rámci územní studie a omezení zbytečného zatěžování okolních vlastníků pozemků. Žádám, aby byla hranice zastavitelné plochy Z03 upravena tak, aby zahrnovala plochu potřebnou pro realizaci sjezdu / dopravního napojení na pozemek p. č. 79/8, případně, aby bylo v textové a grafické části územního plánu výslovně umožněno prověření této varianty dopravního napojení v rámci územní studie. Požadovaná úprava představuje věcně odůvodněné doplnění již vymezené zastavitelné plochy Z03. Umožňuje postupný rozvoj území, šetrnější zásah do zemědělského půdního fondu, menší zásah do vzrostlé zeleně, jednodušší dopravní obsluhu a racionálnější prověření celého území v územní studii. Pro případ, že by některá část tohoto podání nebyla posouzena jako námitka dle §52 odst. 2 stavebního zákona, žádám o její vypořádání jako připomínky uplatněné ve lhůtě podle § 52 odst. 3 stav. zákona. Vymezení návrhu v navrhovaném ÚP:  Vymezení návrhu v ortofotomapě:  	**nerozšiřování plochy k jižně od obce probíhajícímu obchvatu silnice I/16 a jeho negativním dopadům na hygienu a životní prostředí (hluk, prašnost, vibrace aj.)** **Námitce nemůže být vyhověno z důvodu, že při opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, námitky, připomínky k těm částem dokumentace, které nebyly od řádného veřejného projednání návrhu územního plánu měněny (§53 odst. 2 z. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).** **Při řádném veřejném projednání k ploše Z03 nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka. Má se tedy za to, že v této podobě a s předloženými požadavky, stanovenými podmínkami byla plocha před dotčenými orgány, oprávněnými investory a veřejností projednána.**	

3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODST. 5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4

viz předchozí kapitola 2. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst. 4 a) - d)

3.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

podle § 53 odst. 5 b) stavebního zákona
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo součástí návrhu územního plánu Chržín.

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

podle § 53 odst. 5 c) stavebního zákona
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není důvodné zpracovávat, neboť dotčeným orgánem byl vyloučen významný vliv na ptačí oblasti a na evropsky významné lokality a příslušný úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není třeba stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydávat.

3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

dle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo Krajským úřadem požadováno tedy vyhodnocení vlivů ÚP Chržín na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není naplněna.

3.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

podle § 53 odst. 5 f) stavebního zákona
Zastavitelné plochy pro novou, převážně obytnou zástavbu, jsou vymezeny přednostně v prolukách a dalších volných plochách v zastavěném území a v enklávách v návaznosti na zastavěné území (Chržín, Dolní Kamenice). V Dolní Kamenici je zapracovaná i rozvojová plocha potřebná pro rozšíření přestavbové plochy P03 pro funkční využití - občanské vybavení plochy pro sportovní a tělovýchovná zařízení.

Územní plán Chržín 2025			
funkce využití	**celkem**	**zastavěné území**	**mimo zastavěné území**
Bydlení venkovské	1,17		1,17
Občanské vybavení -tělovýchovná a sportovní zařízení	0,43		0,43
Dopravní infrastruktura - silniční	4,60		4,60
Výroba-specifický průmysl	0,93		0,93
celkem	**7,13**		**7,13**

Bydlení
Pro bydlení (výhradně v RD) je navrženo cca 1,17 ha ploch+ možné bydlení ve smíšených plochách celkem 0,08 ha.
Chržín měly k 1. 1. 2025 **309 obyvatel**. Počet obyvatel v průběhu historie kolísal, ale průměrně má klesající tendenci.

Období (roky)	Přírůstek počtu obyvatel za jednotlivá období:	Nárůst za období průměrný roční nárůst
1991 - 2000	1	0,1
2001 - 2011	-51	-5,1

2012 - 2017	-11	-2,2
2018 -2025	+12	1,2

Aktuálně mírně roste. Obec leží v periferní poloze zlepšovanou podmínkami pro bydlení (relativně dobré přírodní podmínky a průchodem silnice II. třídy umožňující spojení se zdroji pracovních příležitostí i vyšší vybavenosti (Velvary, Mělník, Slaný, Kralupy nad Labem)

Přehled výstavby v obci

Období (roky)	Nově postavené domy
2001 - 2011	11
2012 -2014	4
2015 -2025	+

Z přehledu tedy vyplývá, že zájem o novou výstavbu má klesající tendenci. Celková nabídka nových rozvojových ploch pro bydlení je tedy jako stabilizační a vyšší než potřeba bytů pro naplnění zvolena je růstová varianta. Vzhledem k nutnosti větší nabídky stavebních pozemků (spekulace, cena pozemků) tomu odpovídá i návrh rozvojových ploch. Růstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktura (plynovod, vodovod, kanalizace).
Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty (Dolní Kamenice, Budihostice). To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.
Podmínkami prostorového uspořádání je v plochách bydlení stanovena minimální velikost pozemku ve Chržíně 800 m^2, v ostatních sídlech převážně nad 1000 m^2 v plochách smíšeného bydlení je to 800-1500 m^2. V poslední době je reálný zájem i o parcely větší než je stanovená minimální výměra.
Součástí ploch pro bydlení budou také místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, případně vybavenost. Proto je pro stanovení maximálního možného počtu RD (bytů) v nových zastavitelných plochách použita výše uvedená průměrná výměra na 1 RD vč. veřejných prostranství. Při této úvaze by bylo možné teoreticky v zastavitelných plochách umístit max. 20 RD v optimistické variantě. Je však nutné zohlednit i plánované komunikace a veřejná prostranství v jednotlivých rozvojových lokalitách. Při předpokládaném horizontu platnosti územního plánu 20 let je to tedy max. 1 rodinný dům za rok, což by představovalo nárůst cca 4 obyv. za rok.

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB, 2011)	141
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB, 2001)	130
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011)	81
Průměrná zalidněnost	4,1 obyvatel/byt
Počet bytů ve vlastních domech (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011)	89
Počet bytů v panelových domech (ČSÚ, SLDB 20)	8
Podíl bytů ve vlastních domech (vypočteno)	90%

Silná stránka Vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)

Podíl bytů v panelových domech (vypočteno) 10 %

Počet neobydlených bytů	62
Podíl neobydlených bytů (vypočtený)	30%

Slabá stránka Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území) nízký podíl nové výstavby

Nové byty dokončené v letech 2001-2011	4
Počet nových bytů ročně	0,4

Silná stránka kvalitní přírodní zázemí a infrastruktura v území

Hodnotové vztahy

Místně obvyklé nájemné (IRI, KISEB, 2011)	od 65 Kč/m2
Tržní ceny starších bytů (IRI, KISEB, 2011)	od 1300-1600 tis Kč

Zdroj demografická prognóza obce Chržín za použití systému Urbanka.

Lze předpokládat, že část nových domů pokryje potřeby vyvolané snížením obložnosti stávajících domů a náhradou nevyhovujícího domovního fondu. Skutečný nárůst počtu obyvatel bude tedy nižší a bude odpovídat stávajícímu trendu.
Ostatní zastavitelné plochy jsou určeny pro umístění výrobních a těžebních aktivit v území, veřejných prostranství (komunikací), veřejné zeleně, technické infrastruktury a výrobních ploch.
Koridor pro realizaci obchvatu Velvar do tohoto přehledu zahrnut není, protože jde o část nadmístního záměru, jehož potřeba vyplývá ze ZÚR.

4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

4.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu § 58 odst.(1) a (2) stavebního zákona. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“ a dále pozemky uvedené v bodech a) - d) odst. 2) § 58 SZ a bylo v územním plánu aktualizováno. Zastavěné území vykazuje stav k 31. 3. 2018. Zastavěné území je zakresleno ve všech výkresech.

4.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby jednotlivých sídel obce Chržín.
Územní doprovodné aktivity a poloha zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (nízkopodlažní obytná zástavba) a smíšená obytná území. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území.
Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou funkci obce a zachovává přírodní, urbanistické a kulturní hodnoty území, které činí obec přitažlivou právě pro bydlení a rekreační využívání.

Hodnotné přírodní zázemí, ale i dobrá technická vybavenost (zásobování vodou, plynem) vytváří podmínky pro kvalitní bydlení v obci.
Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, jejich celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Sídla budou proto i nadále rozvíjena jako samostatná a nepředpokládá se jejich srůstání.
Na území obce se vyskytuje řada hodnot jak kulturních, tak zejména přírodních, jejichž ochraně je podřízen návrh územního plánu.
V území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.
Veškerá nová výstavba, či úpravy stávající zástavby, které se dotýkají uvedených hodnot, je třeba v dalším stupni projektové dokumentace projednat s dotčeným orgánem ochrany památek a dodržet požadavky památkové péče.

Základní koncepce ochrany kulturních a architektonických hodnot území obce

Ochrana kulturních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona, který dále v § 19 odst. 1 písm. a) a b) ukládá identifikaci a ochranou hodnot území jako úkol územního plánování. Ochrana kulturních hodnot je definována jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR v platném znění a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění.
Smyslem vymezení kulturních hodnot je ochrana nemovitého kulturního dědictví, tedy:
a) území a staveb, které jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění;

b) území a staveb, které sice památkovou ochranu nemají, ale jsou hodnotným dokladem historického a stavebního vývoje území.

Rozhodujícími podklady pro identifikaci kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany jsou:
1. zákon o památkové péči a na jeho základě vydaná nařízení vlády, výnosy a rozhodnutí příslušných orgánů památkové péče o památkové ochraně území a objektů staveb,

2. databáze památkově chráněných území objektů dle Ústředního seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu - údaje z http://pamatkovykatalog.cz/

3. databáze území s archeologickými nálezy dle archeologického seznamu ČR Národního památkového ústavu - údaje z http://twist.up.npu.cz/ost/archeologie/ISAD/free/index.php. Území má charakter s archeologickými nálezy. Veškeré zemní práce musí podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolávají potřebu záchranného archeologického výzkumu.

4. ÚAP OPR Slaný, které obsahují přehled památkově chráněných území a objektů, území s archeologickými nálezy a také další jevy související s identifikací a ochranou kulturních hodnot území. Tyto jevy se zjišťují průzkumem území v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V řešeném území se jedná o tyto jevy ještě podle původního členění:
- jev 11 – urbanisticky hodnotné území
- jev 13 – historicky významná stavba, soubor;
- jev 14 – architektonicky významná stavba, soubor;
- jev 15 – významná stavební dominanta,
- jev 19 – místo významné události kor

5. Vlastní terénní průzkumy zpracovatele a analýzy odborné literatury a historických map (viz dále), jimiž doplnila upřesnil vymezení kulturních hodnot z ÚAP mimo památkovou ochranu.
V řešeném území byly identifikovány kulturní hodnoty, které spoluutvářejí obraz sídla, obohacují jeho strukturu, zvyšují kvalitu urbánního prostředí, vypovídají o historickém vývoji území a sídel, jsou dokladem určitých architektonických, urbanistických, společenských směrů a vlivů v řešeném území. Tyto hodnoty je třeba chránit a rozvíjet a zajistit možnými prostředky jejich regeneraci.
Důvodem stanovení požadavků na ochranu identifikovaných kulturních hodnot v území jsou požadavky na ochranu těchto hodnot vyplývající explicitně z příslušných zvláštních právních předpisů hájících veřejné zájmy v území a dále požadavky na ochranu identifikovaných hodnot v území vyplývající z § 18 odst. (4) a z § 19 odst. (1) písm. a) a b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.
V řešeném území se nalézají nemovité kulturní památky, jejichž ochrana je dána ze zákona.

Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR na území obce Chržín.
Chržín

- 28114/2 -510 – areál kostela sv. Klimenta s hřbitovem II

  (kostel, ohradní zeď se 2 branami, náhrobek I a náhrobek II)

- 47119/2-4019 – Boží muka
  (výkres č. O1 Koordinační)

Další významné objekty, které nejsou prohlášeny kulturními památkami, avšak jsou z architektonického a historického hlediska významné:

Urbanisticky hodnotné území

a) původní historická jádra
Chržín - návesní prostor
Dolní Kamenice - návesní prostor a
Budihostice - návesní prostor

Historicky významná stavba, soubor;
Chržín - evangelický hřbitov
- pomník padlým na návsi
- sochařské dílo na návsi
Dolní Kamenice - pomník padlým 2.sv.války,
Budihostice – kaplička

Architektonicky cenná stavba, soubor;

Chržín - objekt čp. 1
- objekt čp. 17
- objekt čp.10
- objekt čp. 14
- objekt čp. 25

Budihostice - areál statku včetně objektů čp. 1
- objekt s dochovaným průčelím č.p. 56 na parc.č. st.19/2

Dolní Kamenice - objekt čp. 1
- objekt čp. 3

Významná stavební dominanta,
Chržín – kostel sv. Klimenta
Chržín areál usedlosti čp.1

Území obce leží v oblasti s bohatou kulturní historií. Bylo ve 3.-6. století osídlováno slovanským kmenem Pšovany, kteří na Labe a Vltavy přišli v rámci velkého stěhování národů. Osídlení Chržína a okolí je doloženo od neolitu. A bylo v období středověku poměrně hustě osídleno. Území má charakter s archeologickými nálezy. Veškeré zemní práce musí podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolávají potřebu záchranného archeologického výzkumu. Území je územím s archeologickými nálezy ÚAN III. Jednotlivá sídla jsou registrovaná jako archeologické lokality ÚAN II s částmi areál kostela v Chržíně a severní část Budihostic zařazenými do ÚAN I.
Podrobně k uváděným kulturně historickým hodnotám: Urbanistická hodnota jednotlivých sídel je dána urbanistickou strukturou s charakterem venkovské zástavby včetně jejího přírodního rámce.

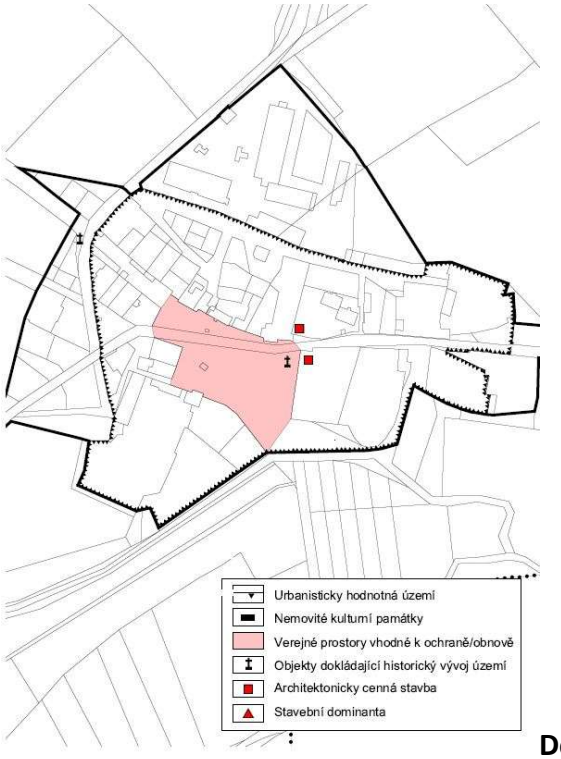
Charakter venkovské zástavby
Charakter venkovského sídla je typický nízkou hustotou zástavby a rozlehlými zahradami, které umožňují výsadbu stromů a drobnou pěstitelskou činnost. Zahrady jsou tedy intenzivněji využívány než ZPF. Pro venkovskou zástavbu je zde charakteristická zástavba jak štítová tak okapová s vjezdy do dvorů s ohledem na uliční čáru lemující centrální návesní prostory. V horizontech a dálkových pohledech se uplatňují velké zahrady se vzrostlými stromy, které na malých zahradách městského typu nelze vysazovat.

Urbanisticky hodnotné území historická jádra sídel
Ochrana se zaměřuje na urbanismus - charakteristické venkovské jádro sídel a zbytky lidové architektury s hospodářskými stavbami včetně technických a výrobních objektů vázané v minulosti na intenzívní zemědělskou činnost. Rozbor definoval dochované celky zemědělských usedlostí, původní hranici zastavěnosti a charakter zástavby vně této hranice. Při rozboru byly zohledněny stavební a uliční čáry. Areály hospodářských usedlostí jsou původně určené pro zemědělskou hospodářskou činnost s bydlením. Vždy část areálu tvoří dvůr (zpevněný povrch) a zahrada. V obcích se nachází i areály s novou nebo dostavěnou zástavbou, která ale nijak zvlášť nenarušuje celkový historický charakter obce a její urbanistickou strukturu.
Veřejné prostory jsou v blízkém okolí zachovalých hodnotných areálů, nachází se na nich většinou malá zvonička nebo pomník padlým. Tyto veřejné prostory jsou charakteristické pro historický vývoj obce a dotvářejí urbanistický charakter jednotlivých sídel. Při přestavbách a

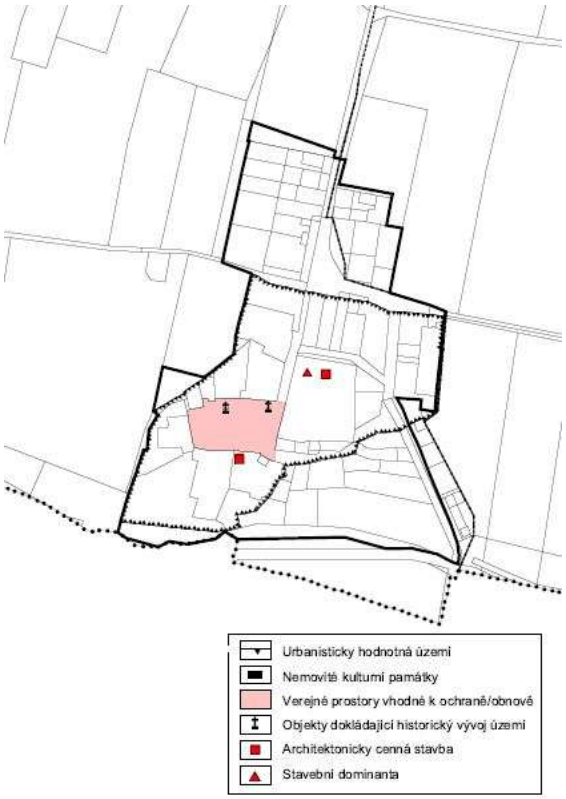
modernizacích je třeba pro zachování původního rázu centra zachovávat původní objemy staveb a strukturu zemědělských areálů.
Ochrana hodnot je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání v rámci podmínek využití území.

ZOBRAZENÍ JEDNOTLIVÝCH HODNOTNÝCH ÚZEMÍ:

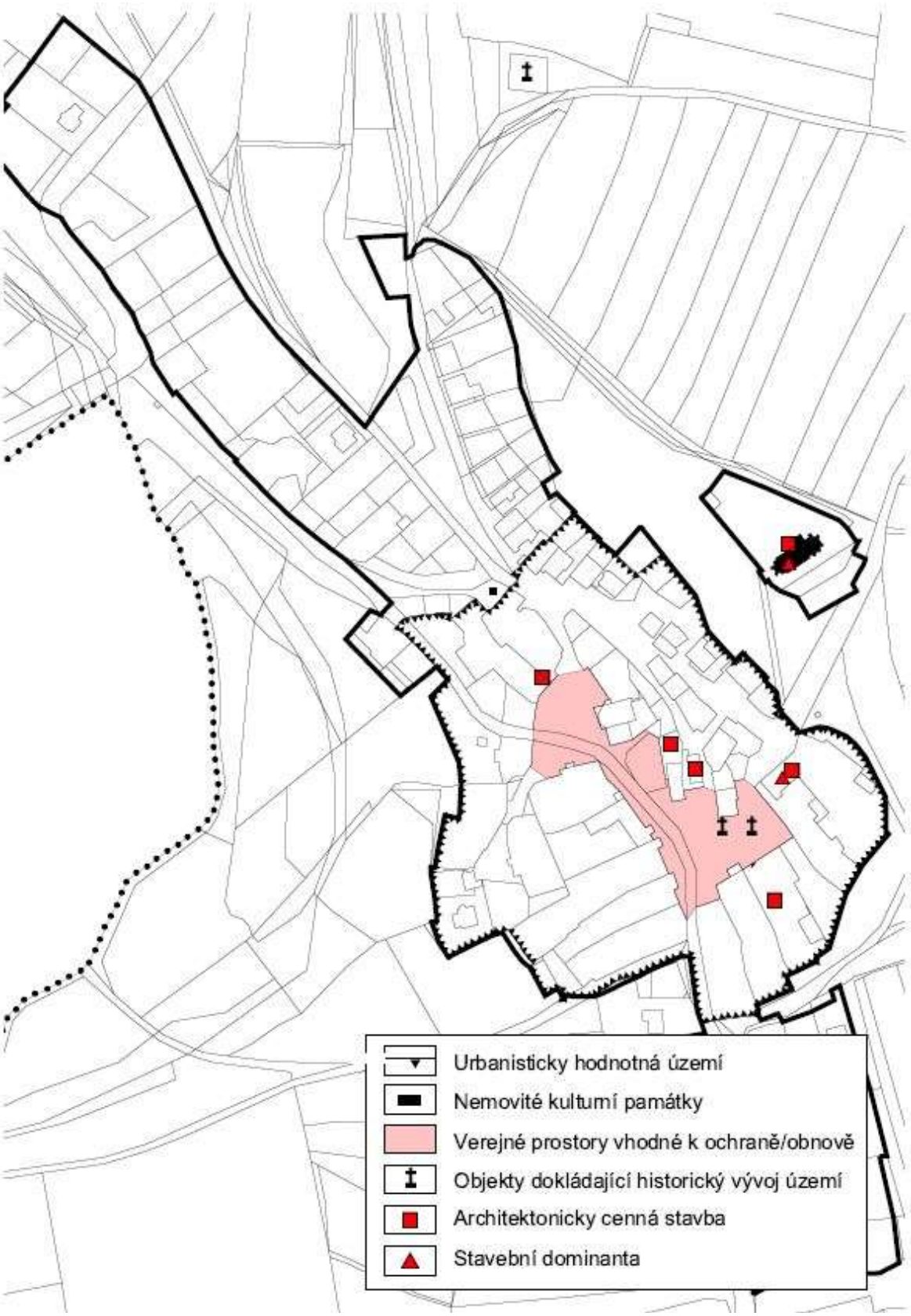
Budihostice



Dolní Kamenice



Chržín


Urbanisticky hodnotná území
Nemovité kulturní památky
Verejné prostory vhodné k ochraně/obnově
Objekty dokládající historický vývoj území
Architektonicky cenná stavba
Stavební dominanta

Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území obce.

Ochrana přírodních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona, který zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje identifikaci a ochranou přírodních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana přírodních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR v platném znění a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění. ZÚR SK zároveň vymezují přírodní hodnoty nadmístního významu.
Za přírodní hodnoty se v oblasti územního plánování považují objekty a plochy cenné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. V praxi se tedy jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

1) zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
2) zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění;
3) zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;
4) zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění;
5) zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.

Uvedené právní předpisy tvoří základní podklady pro identifikaci přírodních hodnot a výroky o požadavcích na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Kralupy, webových aplikací AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, české geologické služby atd. Přihlédnuto bylo i k dalším relevantním podkladům uvedeným v kapitole 1. část POUŽITÉ PODKLADY tohoto Odůvodnění.
Mezi přírodní hodnoty jsou v souladu s výše uvedeným v územním plánu zařazeny plochy a objekty taxativně chráněné příslušnými právními předpisy (chráněná území přírody a krajiny apod.) a také plochy a objekty, jejichž ochranu právní předpisy řeší obecně a při jejichž ochraně a rozvoji hraje významnou roli právě závazná územně plánovací dokumentace (týká se např. prvků ÚSES, drobných krajinných prvků, remízů, doprovodné zeleně podél vodotečí atd.).
Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Maloplošné chráněné území – přírodní památka „Pod Šibenicí“
Na území obce Chržín – katastrální území Budihostice je Obecně závazným nařízením ONV v Kladně čj. 1049 o zvláštní ochraně území v okrese Kladno ze dne 29.září 1987 dle čl.1 odstavce2a) vymezené chráněné území Pod Šibenicí k ochraně slanomilné vegetace s ochranným pásmem 50 m.

Významné krajinné prvky
V území není evidované VKP mimo zákonem č. 114/1992 stanovené (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy).

4.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistický návrh vymezuje dostatečné prostorové rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické

infrastruktury v zadání nebyla požadována. Z hlediska odborné opodstatnitelnosti nebylo variantní řešení potřebné a účelné a proto je zpracovatel nenavrhoval. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití. Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby jednotlivých sídel obce Chržín.
Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (rodinné domy). Většina navrhovaných rozvojových ploch vyplňuje volné plochy v zastavěném území anebo plochy na něj bezprostředně navazující a na devastovaných stavebních plochách vedené jako přestavby (P01, P02, P03). Rozvoj je soustředěn převážně do sídla Chržína.

4.4 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

4.4.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

Návrh územního plánu obce Chržína navrhuje 13 rozvojových ploch Z01 – Z13 v celém administrativním území. Jejich vymezení je na základě požadavků vlastníků, investorů ze schváleného zadání zastupitelstvem zohledňující budoucí demografický vývoj území. Plocha Z12 pro rozšíření komunikace I/16 je vymezena na základě studie I/16 – Studie proveditelnosti a účelnosti bezpečné komunikace na území Středočeského kraje v profilu 2+1
Demografický vývoj je základním a nezastupitelným podkladem pro stanovení reálné potřeby vymezení nových rozvojových ploch bydlení (včetně ploch smíšených obytných) a je východiskem pro **stanovení** budoucí potřeby nových bytových jednotek na území obce**.** Na základě stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území obce je možné odborným odhadem stanovit výměru ploch bydlení a ploch smíšených obytných potřebných pro uspokojení stanovené potřeby bytů tak, aby celková výměra nově vymezených ploch pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných) v územním plánu odpovídala skutečné předpokládané poptávce a reálným potřebám rozvoje území obce v návrhovém období územního plánu. Urbanistický návrh bude vycházet z maximálního nárůstu počtu obyvatel o cca 30 % oproti stávajícímu stavu; urbanistický návrh v bilancích uvažuje s 327 obyvateli v návrhovém horizontu roku 2030.

Hlavní rozvojové plochy jsou soustředěny do sídla Chržín a jsou to lokality: Z01,Z02, Z03,Z04,
Z01 plocha výroby a skladování funkcí - specifická výroba
Z02 s funkcí území obytné - bydlení v rodinných domech,
Z03 s funkcí území obytné - bydlení v rodinných domech,
Z04 s funkcí území obytné - bydlení v rodinných domech

Rozvojové plochy doplňkové
P01
P02
P04

Další navrhované rozvojové plochy pro bydlení se stabilizující funkcí jsou navrženy v sídle

Dolní Kamenice

Rozvojové plochy doplňkové Z05, Z06, Z07, Z08, Z13 (viz výkresy Koordinační č.O1, a Hlavní výkres č.2) jsou vesměs relativně malé a doplňují stávající zastavěné území tak, aby jeho tvar byl pokud možno kompaktní a maximálně využívají stávající infrastrukturu.

Bydlení

Na území obce je navržen dle požadavků zadání rozvoj ploch pro bydlení vycházející z stabilizační demografické prognózy (max. nárůst obyvatel o 8 %).Ten je soustředěn do Chržína jako nejreálnější s ohledem na limitující faktory rozvoje území.
Pro rozvoj sídel je důležitý rozvoj technické infrastruktury, zejména společná kanalizace do čistírny odpadních vod (ČOV). Pro rozvojové lokality není stanovena etapizace.
Plochy bydlení návaznosti na zastavěné území jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území členěny na:

- bydlení v rodinných domech – venkovské - typický charakter nízkopodlažního bydlení s parcelami u RD min. 800m^2 pro další rozvoj vycházející ze struktury okolní nové zástavby
- bydlení v usedlostech ve smíšených obytných plochách - venkovské mají specifický charakter zástavby hospodářských usedlostí a navazující na území výroby

Výroby a skladování – specifický průmysl

Obec Chržín se nachází v okrajové poloze ORP Slaný, mimo rozvojové oblasti i rozvojové osy v oblasti s vysokou vyjížďkou obyvatel za prací, která zůstane do budoucna zachována;
Územní plánu navrhuje zastavitelné plochy smíšeného charakteru se zaměřením na výrobní služby, případně nerušící drobnou výrobu. Současně jsou návrhem stabilizovány nevyužité původní skladové a výrobní plochy v zastavěném území a současně navrženy k rozšíření vzhledem k požadavku majitele lokality situované v jižní části katastru Chržína z obou stran komunikace I/16. Pro ně je navržena v rámci stanovených podmínek pro využití regulace pro specifické výrobní aktivity, zejména jako plochy určené pro umístění provozoven nerušící výroby a skladů. V územním plánu je vymezeno rozšíření stávajícího dekontaminačního střediska Limek s.r.o jako nová výrobní plocha Z01 v jižní části katastru obce Chržín. Záměr realizace průmyslového areálu rozšiřující stávající plochy byl kladně projednán v zastupitelstvu obce. Lokalita byla vyhodnocena jako vhodná pro možné rozšíření výrobu, nejen tím, že je vzdálená od sídla a nebude tak narušovat klidný život v obci, ale je také vhodná pro umístění pro investory z hlediska dobré dostupnosti a návaznosti na stávající výrobní areál. Tato plocha se nachází v koridorech TI R2-R3, převzatých ze ZÚR SK. Rozvoj v daném území je podmíněn.
1) realizace na území je možná až po upřesněním záměrů pro něž jsou koridory vymezeny a s respektováním podmínek nově stanovených OP TI.

4.4.2 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby

Územní plán vymezuje 3 nové plochy přestavby.
Jedná se o plochu P01 a P02 v k.ú. Chržín a P03 v k.ú. Dolní Kamenice.

k.ú. Chržín
P 01 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ
Podmínky využití

V ploše je možná výstavba objektů umožňující drobnou a řemeslnou výrobu v rámci stávajícího zastavěného území s přípustným a podmíněně přípustným využitím dle podmínek využití ploch s podmínkou realizace po upřesnění tras přípoloží a posílení nadmístní technické infrastruktury a k nim vážících se podmínek OP, respektovat OP zemního kabelu spojů.

Limity využití území –
území je součástí CHOPAV, území je součástí koridoru R2 a R3, respektovat podmínky OP VVN 400kV, respektovat podmínky vymezeného ochranného pásma produktovodu, OP letiště Vodochody, OP letiště Sazená, OP radaru Kbely

P 02 PLOCHY smíšené obytné - komerční
Podmínky využití
V ploše je možná výstavba cca 1 hlavního objektu s obytnou funkcí, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.
Limity využití území
území je součástí CHOPAV, respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky vymezeného ochranného pásma produktovodu, OP letiště Vodochody, OP letiště Sazená, OP radaru Kbely, respektovat OP PUPFL.

k.ú. Dolní Kamenice
P 03 PLOCHY občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Podmínky využití
V ploše je možná dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch.
Limity využití území
území je součástí CHOPAV, respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky vymezeného ochranného pásma produktovodu, OP letiště Vodochody, OP letiště Sazená, OP radaru Kbely,

P 04 PLOCHY smíšené obytné - komerční
Podmínky využití
V ploše je možná výstavba cca 1 hlavního objektu s obytnou funkcí, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.
Limity využití území
území je součástí CHOPAV, respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky vymezeného ochranného pásma produktovodu, OP letiště Vodochody, OP letiště Sazená, OP radaru Kbely, respektovat OP PUPFL.

4.4.3 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně

Systém sídlení zeleně má funkci jak estetickou, tak užitnou a tvoří ho soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí Je důležitý jak z důvodů začlenění zástavby do krajiny, tak tvorby příjemného obytného prostředí. Systém sídelní zeleně tvoří zeleň a soukromá a vyhrazená (zahrady), zeleň veřejná na veřejných prostranstvích a další plochy zeleně např. přírodního charakteru (doprovodná).
Protože zachování stávajícího systému sídelní zeleně i jeho doplnění je z uvedených důvodů důležité, jsou územním plánem vymezeny samostatné plochy zeleně nad rámec ploch uvedených ve vyhlášce 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy

jsou v principu nezastavitelné. Důležité je zachování stávající zeleně v zahradách a dalších plochách i pokud jsou zařazeny do ploch s jiným hlavním využitím než je zeleň (plochy obytné, vybavenost).
Plochy soukromé a vyhrazené zeleně jsou v místech, kde by zastavění zahrad bylo na úkor začlenění sídla a je nutné s ohledem na krajinný ráz vymezit plynulý přechod zástavby do krajiny, navíc plochy mohou být i součástí např. ÚSES nebo ochranného pásma technické infrastruktury omezující zástavbu pozemku.

4.5 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

4.5.1 Zdůvodnění řešení dopravy

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou dále podrobněji členěny plně v souladu s § 9 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s ohledem na potřebu vytvoření zcela odlišných a specifických podmínek pro umisťování staveb pro různé druhy dopravy.

4.5.1.1 Silniční doprava

Silniční doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů správního území obce. Jak bylo již výše uvedeno, komunikační páteří širšího dopravního významu je trasa silnice I/16, která vlastním správním územím obce v obchvatové poloze po jižní straně zástavby Chržína, bez přímého připojení pouze projíždí ve směru východ-západ. V návaznosti na její trasu návrhu vymezuje koridor pro budoucí rozšíření této komunikace Z 12 vedený jako veřejně prospěšná stavba VD16. Komunikační vazby ke správnímu území obce jsou pak zajištěny navazujícími trasami silnic II/240 a II/616 přes Velvary, Uhy a Sazenou a dalšími navazujícími silnicemi III. třídy. Územní plán trasu silnice I/16 ve vlastním správním území obce plně respektuje a v rámci řešení zapracovává záměry ze studie proveditelnosti a účelnosti bezpečné komunikace na území Stř. kraje v profilu 2+1 (AF- CITYPLAN s.r.o., 07/2016). Návrhem je respektováno těleso silnice I/16, včetně násypů a zářezů s jejich vymezením jako plochy dopravní infrastruktury. Návrh vymezuje koridor pro rozšíření silnice I/16 jako VPS v souladu s uvedenou studií, a to v šíři 10 m od okraje silničního pozemku po obou stranách stávající silnice I/16 (mimo ZÚ). považuje ji územně za dlouhodobě stabilizovanou. Při západní hranici správního území obce je od silnice II/240 ve Velvarech ve směru na sever vedena silnice III/24037, která přes Miletice a Louckou pokračuje do Vodochod. Komunikační páteří vlastního správního území obce je trasa silnice III/24032, která je vedená z Velvar od křižovatky u cukrovaru na silnici II/240 ve směru na severovýchod do Budihostice. Ještě před vstupem do správního území obce se od silnice III/24032 odpojuje severním směrem trasa silnice III/24033 do Dolní Kamenice, kde je slepě ukončena. Trasa silnice III/24032 vstupuje do správního území obce a pokračuje přes Budihostice do Chžína. Za mostem přes Bakovský potok se zalamuje vlevo a po severním obvodu zástavby Chržína pokračuje ve vcelku dobrých parametrech ve směru na Sazenou a dále až do Nové Vsi k připojení na silnici II/608.Od křižovatky za mostem se odpojuje trasa silnice III/24034, která prochází zastavěným územím Chržína, v podjezdu křižuje obchvatovou trasu silnice I/16 a je vedena na Uhy k připojení na trasu silnice I/16H. Od trasy silnice III/24032 v Sazené je směru na sever k letišti vedena silnice III/24035, která je v krátkém úseku vedena po severní hranici správního území Chržína. Trasa silnice III/24035 představuje hlavní příjezdovou trasu k letišti Sazená, od ní se odpojuje účelová komunikace zajišťující přímou komunikační obsluhu letiště. Na silnici

III/24035 za letištěm, již mimo správní území obce, trasa pokračuje jako silnice III/24623 přes křížení se silnicí II/608 na Ledčice. Nutno konstatovat, že všechny tyto silnice III. třídy, i přes jisté problémové úseky a místa, je třeba považovat územně za dlouhodobě stabilizované. Jisté místní úpravy v rámci běžné silniční údržby lze předpokládat v trase a v prostoru křižovatek při uvolnění rozhledových polí. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V rámci běžné silniční údržby budou výše uvedené trasy silnic III. třídy, v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110, postupně upravovány alespoň pro vedení silniční kategorie S7,5/50, případně S6,5/50. Z hlediska dlouhodobých zájmů územní plán respektuje výhledový záměr pro přeložku silnice II/240 vedené po severovýchodním obvodu zastavěného území Velvar. Přeložková trasa silnice II/240, která byla upřesněna ve Změně č.6 ÚP Velvary (08/2017), je vedena mimo vlastní správní území Chržína, ovšem koridor vymezený touto změnou do něj lehce zasahuje. Územní plán respektuje a přejímá územní rezervu pro koridor „D133 – Přeložka II/240“ dle ZÚR Středočeského kraje – dopravní stavba D133.

Přehled o intenzitách silničního provozu
nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny údaje o zatížení na příslušném sčítacím stanovišti zjištěné v rámci posledního sčítání provedeného v roce 2016. Hodnota zatížení je uvedena v následující tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2016 v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Úsek, místo	Intenzity automobilové dopravy				%T
			T	O	M	S	
I/16	1-1458	Nová Ves - Velvary	3575	6944	48	10567	33,8

Z těchto údajů jsou patrné relativně vysoké hodnoty celkového zatížení na sčítacím stanovišti, při poměrně velmi vysokém podílu těžkých vozidel nákladní dopravy v dopravním proudu. Tento faktor, který je generován hospodářským propojovacím charakterem této trasy, je velmi nepříznivý z hlediska negativních dopadů na životní prostředí na přilehlém území. Již v rámci stavby obchvatové trasy silnice I/16 byly tyto vlivy zohledněny a zastavěné územní Chržína bylo ochráněno protihlukovými clonami.

4.5.1.2 Síť místních a účelových komunikací

Výše popsaný systém průjezdních úseků silniční sítě představuje páteřní komunikační skelet celého správního území obce, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých místních částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací, v souladu se zadáním je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost.

Územní plán obce v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce anebo návrhem nových místních

komunikací. Připojení navrhovaných lokalit bude provedeno a bude splňovat požadavky ustanovení §10 zákona č. 13/97, o pozemních komunikacích.
U rozsáhlejších rozvojových lokalit se případně předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se především o následující rozvojové lokality: Z02 a Z04 a Z05 v Chržíně. U vymezovaných rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií.
Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.
Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.
Návrh územního plánu také předpokládá částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a cykloturistku (K11 – K26)

4.5.1.3 Letecká doprava

Asi 2,5 kilometru severně od centra Chržína jsou situovány plochy veřejného vnitrostátního letiště Sazená, jehož provozovatelem je Aeroklub Kralupy nad Vltavou. Letiště je vybaveno jednou vzletovou a přistávací dráhou RWY 15/33 s travnatým povrchem o rozměru 1315 x 150 metrů, rozměry pásu dráhy jsou 1435 x 190 metrů. Plocha letiště je převážně mimo katastrální území. Letiště se rozkládá na dalších k.ú. Mněteš, Sazená, Budihostice, Ledčice. Vzdálenost letiště od Velvar - 6 km, Kralup nad Vltavou - 8,9 km
provozní použitelnost: létání den, noc, výsadková činnost
druhy letadel: letouny, vrtulníky, kluzáky, ultralehká letadla.
Letiště je vybaveno nezbytným leteckým zařízením pro zajištění provozu a hangáry pro letadla. Komunikační dostupnost letiště Sazená je zajištěna buď ve směru z jihu od Sazené po silnici III/24035 nebo po silnici III/24623 ze směru od severu od křížení se silnicí II/608 v prostoru Ledčice, případně také účelovou komunikací vedenou z Budihostice, která se u letiště připojuje na trasu III/24035. V souladu se schváleným Zadáním územní plán pro zlepšení dostupnosti areálu letiště z obce Chržín je navržena nová propojovací účelová komunikace vedená od silnice III/24035 severně Sazené ve směru na západ k připojení na stávající komunikaci vedenou od Budihostice. Od nové propojovací komunikace je vedena na sever připojovací větev k letišti v návrhu uvedená jako změna v krajině K 24 a K 25 a veřejně prospěšné opatření VD 24 a VD 25 S ohledem na předpokládaný nízký provoz se předpokládá, že komunikace bude navržena pro obousměrný provoz jako jednopruhová s výhybnami, v souladu s příslušným ustanovením čl. 14.2.3, ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
Současně návrh UP respektuje záměr na realizaci hangáru, který je realizovatelný v rámci územním plánem vymezeného hospodářsko - technického zázemí dopravní plochy.

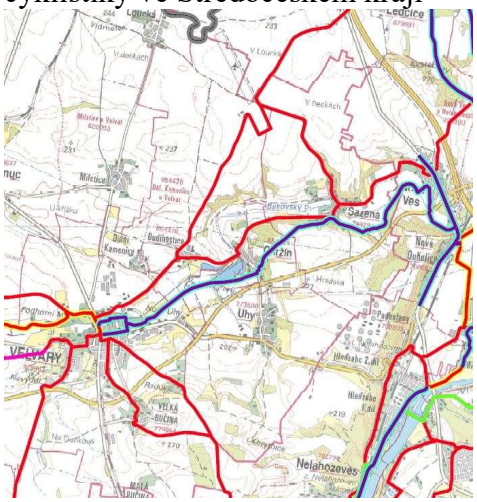
Úřad pro civilní letectví, v souladu s §37 zákona o civilním letectví vydal dne 10.7.2015 pod čj. 5807-15-701 Opatření obecné povahy, kterým se zřizují ochranná pásma letiště Sazená. Ochranná pásma letiště Sazená jsou uvedena v kap.9 – Ochranná pásma.

Asi 13 km jihovýchodně od Chržína je situováno neveřejné mezinárodní letiště Vodochody, jehož ochranná pásma rovněž zasahují do správního území obce. Celé administrativní území je součástí OP se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Vodochody.
Úřad pro civilní letectví, v souladu s §37 zákona o civilním letectví vydal dne 25.4.2012 pod čj. 1293-12-701 Opatření obecné povahy, kterým se zřizují ochranná pásma letiště Vodochody. Ochranná pásma letiště Vodochody, která se uplatňují ve správním území obce jsou uvedena v kap. 4.5.1.7. – Ochranná pásma.

4.5.1.4 Trasy pěší a cyklistické dopravy

Správním územím obce Chržín je od železniční stanice ve Velvarech územím při pravém břehu Bukovského potoka vedena turisticky značená „zelená“ pěší trasa do Chržína, která dále pokračuje kolem hřbitova do Sazené a dále až k železniční zastávce Nové Ouholice. Územní plán považuje současný systém turisticky značených tras ve správním území obce za stabilizovaný.
Návrh územního plánu zapracovává z Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji regionální páteřní cyklotrasu v údolí Bakovského potoka v trase s účelové komunikace při pravém břehu Vltavy vedena značená cyklotrasa **č. 6a.** a další trasy jsou umožněny v rámci komunikací III. tříd v území.

Schéma tras z koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji



4.5.1.5 Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Obsluha správního území obce prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna zůstává zajištěna prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy. Pravidelná veřejná autobusová doprava je v současné době realizována prostřednictvím tří procházejících autobusových linek, které jsou součástí širšího aglomeračního systému integrované dopravy:
220 067 Vraný – Velvary – Praha,
220 081 Poštovice – Velvary – Velká Bučina,
220 617 Kladno-Libušín – Smečno – Slaný - Mělník.
Ve vlastním řešeném správním území jsou situovány celkem 3 autobusové zastávky Chržín; Chržín – U Mostu; Chržín – Budihostice, v grafické příloze je zakreslena 500 metrová docházková vzdálenost k těmto autobusovým zastávkám. Rámcově je možné konstatovat, že prakticky celé zastavěné území správního území obce je pokryto v rámci této docházkové vzdálenosti, což časově představuje docházkovou dobu asi sedmi až osmi minut.

4.5.1.6 Další zařízení pro automobilovou dopravu

S ohledem na převážně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací.
Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.
Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot a nabídka základních servisních služeb pro motoristy jsou situovány v nedalekých Kralupech nad Vltavou, Neratovicích či Obříství.

4.5.1.7 Ochranná pásma

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se ve vlastním správním území, mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje:

- ochranné pásmo silnice I. třídy vedené ve vzdálenosti 50 m po obou stranách od osy silnice,
- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice

Úřad pro civilní letectví, v souladu s příslušným ustanovením §37 zákona o civilním letectví, opatřením obecné povahy stanovil následující ochranná pásma letiště Sazená:

- ochranná pásma se zákazem staveb
  - OP provozních ploch letiště
  - OP zájmového území

- ochranná pásma s výškovým omezením staveb
  - OP vzletových a přibližovacích prostorů
  - OP vnitřní vodorovné plochy
  - OP kuželové plochy
  - OP přechodové plochy

- ochranné pásmo proti nebezpečným a klamavým světlům

- ochranné pásmo s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN

- ochranné pásmo ornitologické - vnitřní

Všechna tato ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Sazená, jsou pevně stanovena, popsána a jejich rozměry uvedeny ve výše uvedeném opatření obecné povahy vydaném veřejnou vyhláškou Úřadu pro civilní letectví, dne 10.7.2015 pod čj. 5807-15-701. Územní plán tato ochranná pásma plně respektuje.

Územní plán rovněž plně respektuje ochranná pásma neveřejného mezinárodního letiště Vodochody, zřízená opatřením obecné povahy vydaném veřejnou vyhláškou Úřadu pro civilní letectví ze dne 25.4.2012 pod čj. 1293-12-701, která zasahují do správního území Chržína:

- ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor B.

Územní plán tato ochranná pásma plně respektuje.

Územní plán respektuje koridor územní ochrany vymezený v šířce 180 metrů na obě strany od osy navrhované přeložky komunikace II/ 240.

4.5.2 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou dále podrobněji členěny plně v souladu s § 10 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s ohledem na potřebu vytvoření zcela odlišných a specifických podmínek pro umisťování staveb pro různé druhy technické infrastruktury.

4.5.2.1 Zásobování elektrickou energií

Současný stav.
Návrh vychází z neúplných údajů ÚAP ORP Slaný s informací podaných na OÚ ohledně kapacit jednotlivých tras VN a VVN a trafostanic.

Řešené území je napojeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV o výkonu 2x40MW. V řešeném území je osazeno 10 venkovních transformačních stanic. Řešeným územím prochází trasy nadřazených energetických soustav převzaté z ÚAP - dvojí vedení VVN 200kV v dobývacím prostoru Sazená v případě záměru těžby s předpokládanou rekultivací. Trasa je návrhem stabilizována.

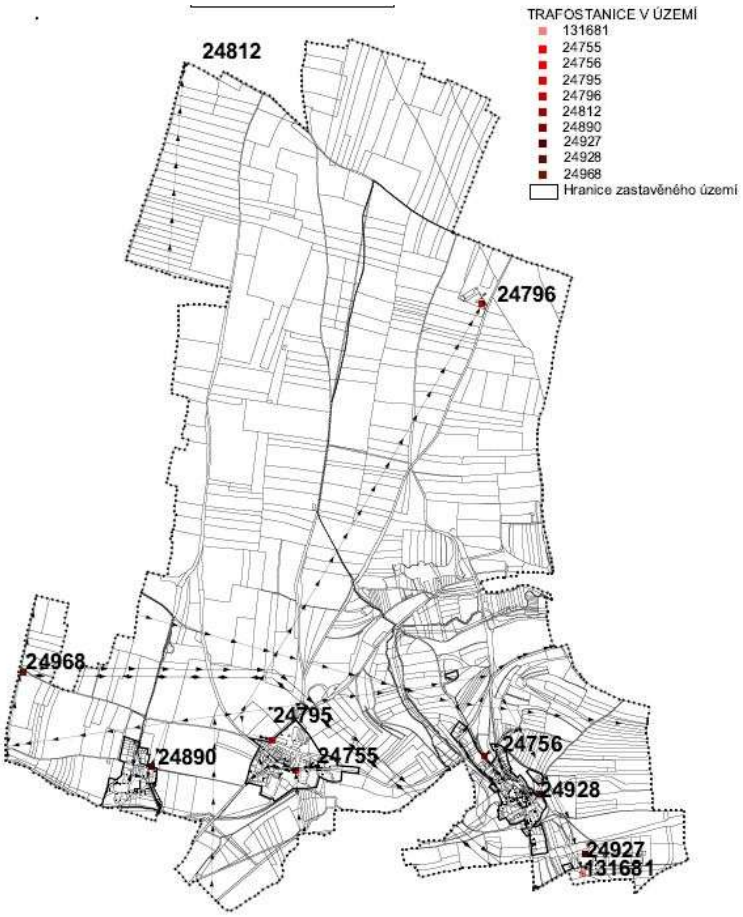


Schéma - přehled stávajících transformačních stanic

Jednosloupové a úzké příhradové transformační stanice 22/0,4kV jsou navrženy pro osazení transformátoru do 400kVA. Dvousloupové, široké příhradové a kabelové transformační stanice 22/0,4kV jsou navrženy pro osazení transformátoru do 630kVA.

	označení místo
Chržín	TS-5 obec u hospody ID 24928
	TS-4 sever obce ID 24756
	(Chržín obě TS do 630 kVA)
	TS-4 letiště ID 24796
	TS-6 areál Limek ID 24927
	TS-7 areál Limek ID 131681
Budihostice	TS-3 obec sever ID 24795
	TS-2 obec ID 24928
	TS- 8- sever ID 24812
Dolní Kamenice	TS-1 obec ID 24890
	TS- 9 - východ ID 24968

Pro navrhovaný rozvoj území pro bydlení a podnikatelské aktivity je navrženo posílení stávajících stanic osazením výkonnějších transformátorů. Územní pln nepředpokládá návrh nových transformačních stanic.

V celém řešeném území je nutná rekonstrukce sekundérních rozvodů a provedení nových sekundérních vývodů do míst návrhových lokalit.

Ochranná pásma :

Zákon č. 458/200 sb. stanoví ochranná pásma nadzemního vedení jako prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajního vodiče, který činní u nadzemního vedení

u napětí nad 1kV do 35kV pro vodiče bez izolace.....7m

pro vodiče s izolací základní.....2m

u závěsného kabelového vedení.....1m

podzemní vedení

u napětí do 110kV .....1m po obou stranách krajního kabelu

u stožárových transformačních stanic ve vodorovné vzdálenosti …7m

u kompaktních el. stanic 2m

Ochranná pásma vyhlášena před účinností tohoto zákona zůstávají v platnosti podle dřívějších předpisů.

Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

Návrhové řešení.

Energetická bilance

Uvažovaný příkon elektrické energie se předpokládá 8kW/RD, podle velikosti a vybavenosti objektů, s uvažovanou soudobostí celku 0,6.

Předpokládá se stupeň elektrizace A-A1, kde se el. energie používá pro osvětlení, domácí el. spotřebiče případně vaření, pro vytápění a ohřev TÚV bude použito jiné topné médium - plyn.

Lokality navržené pro bydlení

Chržín

Pro návrhové lokality na severu obce je navrženo využití stávajícího venkovního vedení. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekundérní sítě **.** U transformační stanice je pro stávající stanice možná navržena výměna trafa za výkonově silnější - 630kVA.

V sídle není navržena výstavba..

Budihostice

V obci není navržena výstavba. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekunderní sítě.

Dolní Kamenice

V obci není navržena výstavba. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekunderní sítě.

4.5.2.2 Spoje a radiokomunikace

Sdělovací rozvody.
Všechna sídla řešeného území jsou telefonizována. Nová zástavba bude napojena na stávající sdělovací rozvody. Řešené území patří do telekomunikačního obvodu Mělník. Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma nebo musí být v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.
Provozovatelem sítě je Telefonika O2 Czech Republik a.s.. V území jsou spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části ve výkresu č.3 Koncepce inženýrských sítí).
Proběhla kabelizace a rozvody mají dostatečnou kapacitu pro obsloužení stávající i navrhované zástavby. Vysílač mobilní telefonní sítě (základnová stanice a radiové zařízení T mobil) v řešeném území je v jihovýchodní části katastru Chržín.
Do rozvojových ploch mimo stávající zastavěné území budou realizovány nové telefonní kabely napojené ze stávající sítě. Nové kabely budou uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Územím probíhají 2 radioreléové paprsky.

Místní telekomunikační síť.
V obci je provedena plošná kabelizace o dostatečné reservní kapacitě. Katastrálním územím procházejí dálkové optické kabely v směru Chržín - Nová Ves. V případě těžby Sazená II je nezbytná přeložka tohoto optického kabelu.
Po obci jsou rozvedeny telefonní kabely do všech jejích částí.
Telefonní kabel je přiveden z Nové Vsi. Na telefonní síť je připojena celá obec. Místní telefonní síť není předmětem podrobného návrhu v rámci územního plánu. Napájecí body pro připojení návrhových lokalit budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

4.5.2.3 Zásobování plynem

Trasy VTL plynovodů; ochranná a bezpečnostní pásma

Přes území, kterým se zabývá ÚPD Chržín je trasován tranzitní plynovod s elektropřípojka, kabelem protikorozní ochrany, stanicí katodové ochrany Sazená, anodovým uzemněním a příslušnými kabelovými rozvody, metalický a optický kabel.
- VTL plynovod nad 40 barů DN 1000,
- VTL plynovod nad 40 barů DN 500,
- 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900.

Pro uvedené plynovody je stanoveno OP 4m a BP 150m pro DN 500 a 200m pro DN 900 a DN 1000 kolmé vzdálenosti od půdorysu na obě strany. Ochranná vzdálenost anodového uzemnění je 100 m na všechny strany. OP anodového uzemnění a kabelových rozvodů protikorozní ochrany, telekomunikační sítě je 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany, OP elektropřípojky je 4m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
Všechny plynovody jsou chráněny katodickou ochranou jsou určena Zákonem č. 458/2000 (energetický zákon).

Současný stav

Sídla jsou v současnosti plynofikována (od roku 2005). Do těchto sídel je přiveden STL plynovod od Regulační stanice VTL/*STL od Velvar na jihu, kterým jsou zásobeni spotřebitelé plynem. P 5479 m, 105 přípojek. Potřeby ostatních spotřebitelů (dosud nepřipojených na rozvody plynu) jsou pokrývány dodávkami PB v tlakových nádobách, případně dodáváním zkapalněného uhlovodíkového plynu - pokud mají vlastníci nemovitostí osazeny zásobníky na tento plyn na svých nemovitostech.

Návrh zásobení plynem

Do lokalit, navržených v rámci ÚPD bude plynovod rozveden ve STL úrovni připojením na stávající, případně projektované plynovody. Kapacitně stávající (případně projektované) plynovody budou postačovat pro připojení navržené zástavby; pouze u zástavby, určené k podnikatelským aktivitám (v Chržíně) bude nutno dostatečnost kapacity ověřit po upřesnění podnikatelského záměru (předběžně dle provozovatele plynovodu bude kapacita stávajících či projektovaných rozvodů postačovat i pro záměry, uvedené v územním plánu (při obvyklém využití ploch).

Trasy nadregionálních vedení jsou stabilizovány a jsou vedeny mimo zástavbu.
Do jejich ochranného pásma budou po dohodě se správci umístěny pouze zpevněné plochy a objekty bez vlivu na tyto sítě.

4.5.2.4 Řešení zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Je dodávána ze systému KSKM z větve společné pro obec Kamenice, Budihostice, Chržín, Miletice, Černuc, Hospozín a Kmetiněves. Stávající vodovod umožňuje napojení všech obyvatel žijících v současné době v obci. Provozovatelem vodovodu je Veolia voda Středočeské vodárny,a.s.. Vodovodní řady jsou v majetku Vodárny Kladno Mělník a.s.. Kapacita stávající rozvodné sítě bude prověřena s ohledem na konkrétní záměry rozvoje. Pro nově navrhované lokality je nutné prodloužení řadů a je vodovod musí být co nejvíce zokruhován. Místa napojení budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost konkrétních investičních záměrů a vyčíslení potřeby vody komerčních areálů. Pitná voda slouží pro potřeby zásobení obyvatelstva. V komerčních areálech je možné ji využít pouze pro sociální zázemí zaměstnanců. Vodu pro technologické využití je nutné předem odsouhlasit s provozovatelem a vlastníkem vodohospodářské infrastruktury na základě jednotlivých investičních záměrů. V obci byl realizován veřejný vodovod pro všechna sídla přes skupinovým vodovod vodárenské soustavy KSKM „Slanovod“ dopravující vodu ze zdrojů v oblasti Mělnické Vrutice – do vodojemu Dolany. V jižní části katastru vede dálkový páteřní řad Hrdlív - Vepřek („Slanovod“) 2x DN 250 (azbestocement) který zásobuje obec přívodním řadem odbočkou z armaturní šachty s odbočkami
Kapacita je dostatečná i pro připojení nové zástavby. Zdroj pitné vody - prameniště Mělnická Vrutice, povodí Pšovka - přivaděč KSKM „Slanovod“
Distribuční vodovodní řad vybudovaný v obci má ochranné pásmo 3m od osy na každou stranu. Budihostice a Dolní Kamenice jsou napojeny zokruhovaným hlavním řadem přes Chržín dále na Černuc.

Řady jsou uloženy v komunikacích a zemědělských pozemcích.

Na základě metodických pokynů a s přihlédnutím ke trendům spotřeb vody v posledních letech se doporučuje počítat se specifickou potřebou vody pro obyvatelstvo v návrhovém období u menších vesnic 120 l/obyv/den, (včetně potřeb pro vybavenost; je pravděpodobné, že skutečné odběry vody v době zpracování územního plánu budou ještě nižší).

Dle vypočtené potřeby vody jsou přehledně uvedeny v následující tabulce:

		specific.
NÁVRH:	Počet obyv.:	potř. vody (l/ob/den)
Chržín	184	140
Budihostice	107	120
Dolní Kamenice	45	120
CELKEM::	**247**	

Chržín

Stávající obecní vodovod je napojen na hlavní distribuční řad DN 250 a je schopen zajistit přívod vody i k navržené zástavbě (jak po stránce dostatečnosti vodních zdrojů, tak i pokud jde o dimenze řadů a ostatní technické parametry obecního vodovodu). U těchto sídel je proto navrženo pouze doplnění vodovodu o nové řady k navržené zástavbě. Pro nový vodovod bude vesměs postačovat potrubí do DN 80 (ϕ 90mm).

Dolní Kamenice a Budihostice

Sídla jsou připojeny na stávající skupinový vodovod zokruhovaným hlavním řadem bezproblémově (vzhledem k minimálním potřebám vody). U sídel je navrženo pouze doplnění vodovodu o nové řady k navržené zástavbě**.**

Zásobení rozvojových ploch pro bydlení bude řešeno napojením na vodovodní rozvodné řady lokality a to prodloužením řadů.
Poznámka: před zahájením konkrétní přípravy případného připojení rozvojových lokalit na skupinový vodovod je nutno prověřit dostatečnost míry akumulace a případně v rámci akce počítat s jejím doplněním (nový vodojem).

Kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a pro každý investiční záměr vymezený v ÚP bude vodárnám předložena žádost s výpočtem potřeby vody, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností.

4.5.2.5 Zabezpečení vody pro hasební účely

Navržená vodovodní síť je řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území s výjimkou jednotlivých koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a výrobních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů (vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou). Zajištění požární vody pro sídla v řešeném území je

posuzováno dle platných ČSN 73 0873/1995 (Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639/1961 (Zdroje požární vody). Dle těchto ČSN je potřeba požární vody pro RD a nevýrobní objekty s plochou požárního úseku do 120 m^2:
Minimální profil vodovodního potrubí, umožňující tyto odběry z vodovodu je DN 80, však stávající obecní vodovody nejsou navrhovány a řešeny jako požární. Potřebný obsah nádrže požární vody pro výše uvedenou zástavbu je min. 14 m^3.
Další zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m3). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.

4.5.2.6 Řešení odkanalizování

Současný stav.
V řešeném území mají všechny sídla kanalizaci s vytvořeným kanalizačním řádem. Kanalizaci tvoří oddílná stoková síť, splašková kanalizace je gravitační. Sídla odkanalizovává gravitační kanalizace. Jako materiál kanalizace je zvoleno potrubí z PVC DN 250, resp. PE 315x28,6 s PP (mezi šachtami Š33 – Š34 potrubí je uloženo na pískovém podsypu, revizní šachty jsou z betonových prefabrikátů typ TBH s gumovým těsněním.
Kanalizace obcí Chržín a Budihostice a Dolní Kamenice.
Součástí kanalizační sítě jsou čerpací stanice a výtlačný řad DN 90. Pro odvedení splaškových vod z místní části Budihostice a Dolní Kamenice jsou vybudovány dvě čerpací stanice. Z čerpací stanice jsou splaškové vody čerpány výtlačným potrubím z PE 90 x 5,4. Trasa výtlaku je vedena v krajnici nebo v zeleném pruhu podél komunikace III. třídy 24032 v souběhu se stávajícím vodovodním řadem. Na trase výtlaku jsou osazeny dvě vzdušníkové šachty s možností proplachu výtlaku. Výtlak je zaústěn do uklidňovací šachty, přes kterou natékají odpadní vody krátkým gravitačním úsekem z PVC DN 250 délky 3,0 m do gravitační stokové sítě obce Chržín se svou ČOV s kapacitou 350 EO. ČOV slouží jako čerpací stanice s výtlakem do kanalizačního řádu v Budihosticích.

Recipientem vyčištěných vod je stávající potrubí pro čerpání odsazené vody.
Stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby v sídlech budou napojeny na obecní kanalizaci a ČOV.

Pro odvádění dešťových odpadních vod z současně zastavěného území sídel jsou většinou v sídlech vybudovány úseky dešťové kanalizace (případně zatrubněné silniční příkopy).
Vybudovaný systém oddílné kanalizace ve správě obce, na kterou jsou napojeni všichni obyvatelé obce. Kanalizaci v obci provozuje obec Chržín.

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub DN 400, v celkové délce cca.2,5 km do místní vodoteče.
Systém kanalizace a čištění odpadních vod vyhovuje a nebude se v blízkém výhledu měnit. Kapacitní parametry stávající čistírny vyhovují produkci odpadních vod z výše uvedené obce i po celé sledované období, navržená ČOV splňuje kvalitativní požadavky vyhl. 61/2003.

Vodní režim a protipovodňová opatření
Území Chržína náleží hydrologicky do oblasti povodí Dolní Vltavy. Území je součástí CHOPAV Středočeská křída a je odvodňováno 2 vodotečemi procházejícími jižní části

řešeného území. Jedná se o Bakovský a Vranský potok. Nejvýznamnější vodními plochami je Budihoštický a Chržínský rybník.
Rybníky jsou chovné ve správě Českého Rybářství s.r.o Planá u Mariánských lázní.
Vranský potok:
Jedná se o levostranný přítok Bakovského potoka. Část Vranského potoka od zaústění do Bakovského potoka v délce 21,90 km je v kategorii významný vodní tok.

Základní data Vranského potoka :

Tok	Vranský potok
Délka v kategorii významný tok	21,90 km
Hydrologické číslo povodí na území obce	1 – 12 – 02 – 092
Celková plocha povodí	101,51 km^2
Průměrný dlouhodobý roční průtok (Q_a)	0,15 $m^3.s^{-1}$
Průměrné roční srážky (H_s)	493 mm
Koeficient odtoku	0,09
Specifický odtok	1,43 $l.s^{-1}.km^2$
Třída hydrologických údajů dle ČSN 75 1400	III

N – leté průtoky (Q_N) v $m^3.s^{-1}$

N	1	2	5	10	20	50	100
Q_N	4,0	6,0	9,0	12,0	15,0	20,0	33,0

Bakovský potok:
Jedná se o levostranný přítok Vltavy. Bakovský potok celkové délky 40,3 km má plochu povodí 417,20 km^2.V délce 12,9 km od zaústění do Vltavy po soutok se Zlonickým potokem je v kategorii významný vodní tok.

Základní data Bakovského potoka :

Tok	Bakovský potok
Celková délka	40,30 km
Délka v kategorii významný tok	12,90 km
Hydrologické číslo povodí na území obce	1 – 12 – 02 – 093
Celková plocha povodí	417,20 km^2
Průměrný dlouhodobý roční průtok (Q_a)	0,77 $m^3.s^{-1}$
Průměrné roční srážky (H_s)	504 mm
Koeficient odtoku	0,12
Specifický odtok	1,94 $l.s^{-1}.km^2$
Třída hydrologických údajů dle ČSN 75 1400	III

N – leté průtoky (Q_N) v $m^3.s^{-1}$

N	1	2	5	10	20	50	100
Q_N	12,0	19,0	29,0	37,0	46,0	63,0	79,0

Správcem obou toků je Povodí Vltavy s.p. závod Dolní Vltava

Z pohledu hydrogeologického náleží do Kladenské pánve.

V rámci návrhu ÚP jsou dále stabilizována navržená opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

-podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor), u významných toků o šíři min. 8 m - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;

- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - výrazným krajinným prvkem jsou v jižní části vedené vodoteče, které prochází od západu na východ řešeným územím a vodní plocha. Návrh vymezení dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků samostatně s doprovodnou zelení v rámci návrhu obnovy nivních ploch krajinné plochy přírodní a TTP spolu s krajinnou doprovodnou zelení prvky případně jako součást smíšené krajinné plochy předpokládá funkčnost jejích retenčních schopností v případě zavodnění území srážkovými nebo záplavovými vodami. V těchto plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Vyhrazením dostatečně širokých pásů smíšeným funkcím se umožní provedení revitalizace vodních toků, event. výstavba retenčních nádrží apod.

Územní plán respektuje stanovená záplavová území Dolní povodí Vltavy:

- Záplavové území pro Vranský potok bylo vyhlášeno dne 13.1.2009 pod čj. 159041/2008/OŽP – Bab na Q_5, Q_{20} a Q_{100} a aktivní zónu.
- Záplavové území pro Bakovský potok bylo vyhlášeno dne 22.11.2005 pod čj. 44754/2005/OŽP – Bab na Q_5, Q_{20} a Q_{100} a aktivní zónu.
- Současně v řešení zohledňuje platný Plán dolního povodí Vltavy.

Vymezená záplavová území jsou v rámci urbanistické koncepce respektována a pouze ve zcela výjimečných případech jsou rozvojové plochy v záplavovém území navrhovány (proluka, doplnění stávající zástavby) mimo aktivní zónu dle vyjádření vodoprávního úřadu:

4.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

4.6.1 Zdůvodnění řešení krajiny

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Zástavba je navržena výhradně v návaznosti na zastavěné území. V žádném případě není v krajině možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci a zakládání jader nové obytné zástavby. V územích

ochrany přírody není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.
V nezastavěném území Chržína jsou zastoupeny:

- **Plochy přírodní,** ve kterých má jednoznačnou prioritu ochrana přírody. Přírodní plochy zahrnují zejména prvky územního systému ekologické stability a dále již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky registrované a navržené). Do ploch přírodních je zařazena jižní část území v návaznosti na vodní toky Budihostického a Vranského potoka
- **Plochy zemědělské,** ve kterých má jednoznačnou prioritu zemědělská produkce. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území. Zde je možno realizovat intenzivní formy hospodaření.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (s indexem Z,P,V).**Jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci a v případě v přijatelném kompromisu indexu V i funkci vodohospodářskou ochranou, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská. Území současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze a posílení retenčních schopností krajiny). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí, rybníků včetně revitalizační opatření v území posilujících retenční schopnost krajiny.**

Do smíšených ploch je zařazeno území kolem sídel, jehož existenci se musí přizpůsobit využití všech ploch, území v nárazníkové zóně nadregionálního biokoridoru a dále přechodová krajinná území mezi produkční plochou a přírodní plochou, kde se nacházejí drobnější zemědělské pozemky i přírodně cenné plochy, nezařazené do ploch ochrany přírody v jižní části řešeného území.

- **Plochy lesní** tvoří minimální část území obce, jedná se o krajinnou zónu, která je z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější. Je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde jsou plochy lesů zařazeny převážně do kategorie lesů hospodářských v území regionálního biocentra jde o lesy zvláštního určení. Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami v území a přednostně lesním zákonem. Hlavní činností v této ploše je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa při zachování mimoprodukčních funkcí lesa;

4.6.1.1 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny

Prostupnost krajiny a propojení sídel mezi s sebou v rámci zvyšování rekreačního potenciálu území je zajištěno návrhem krajinných zón umožňující realizovat síť účelových komunikací. Navržená síť cest může být doplněna dalšími cestami zřizovanými v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, samostatně dle potřeb v území - zpřístupnění lesních, zemědělských ploch. Tyto cesty jsou počítány i jako pěší trasy, případně cyklotrasy. V území je vedena pouze 1 turistická v jižní části obce k.ú Chržín a návrh vymezuje v souladu s koncepcí rozvoje cyklotras regionální páteřní trasu vedenou jako 6a, vedenou údolím Bakovského potoka sídlem Chržín kolem kostela směrem na Sazenou.

4.6.1.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Požadavek na vymezení ÚSES v ÚP vychází z dále citovaných právních předpisů a je zakotven v Zadání ÚP Chržín.
Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., vyhláškou č.395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem. Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013.
Pro vymezení ÚSES na nadregionální a regionální úrovni je závazným podkladem vymezení skladebných částí v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Základním podkladem pro vymezení lokálního ÚSES je Územní plán Chržín – viz příslušná kap. Odůvodnění. Upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a dílčí úpravy vymezení lokálních biokoridorů a biocenter jsou provedeny na základě analýzy území zpracovatelem.

Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů.
Důvodem pro vymezení ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny. Ekologická stabilita se rámcově definuje tzv. koeficientem ekologické stability (KES). Jde o integrovaný ukazatel pro posuzování stavu krajiny, který vyjadřuje poměr relativně stabilních ploch vůči plochám nestabilním. Pro území obce činí dlouhodobě 0,35, což krajinu charakterizuje jako krajinu s poměrně nepříznivým stavem - „území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie“. Navržená opatření ke zvýšení ekologické stability jsou tedy relevantní.

V souladu s výše uvedenými podklady jsou v ÚP:
a) upřesněny skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni vymezené v ZÚR Středočeského kraje,
b) vymezeny skladebné části ÚSES na lokální úrovni.

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch a s prověření koordinace s okolními územími, kde USES byl V návrhu územního plánu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vazbě na katastrální mapu. Prvky ÚSES byly v rámci zpracování územního plánu upřesněny do parcel. Číslování prvků ÚSES nadmístního systému odpovídá celostátnímu číslování, číslování prvků lokálního významu bylo převzato z Plánu ÚSES. Na území obce Chržína je vymezen nadregionální a lokální ÚSES. Některé prvky jsou funkční, některé částečně funkční a některé nefunkční - navržené k založení. Vymezení prvků ÚSES vychází z ZÚR SK, generelu ÚSES. Prvky pro **Chržín** jsou převážně převzaty z oblastního generelu ÚSES okresu Kladno, z ÚPD Velvary a Sazená a byly zapracovány do ÚP.
Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor 57 Šebín - K58. V trase NRBK jsou je vloženo reginální biocentrum RBC 1487 Chržín. Doplněn je lokální systém.

Nadregionální ÚSES

Řešeným územím prochází nadregionální prvky ÚSES, které jsou schváleny v ZÚR Středočeského kraje a mají ochrannou (nárazníkovou zónu) zasahující řešené území. Návrh

územního plánu převzal projednané řešení z platných ZUR Středočeského kraje. a schváleného platného územního plánu.
Jedná se o **NRBK 57 Šebín –K 58** zahrnuje společenstva teplomilných doubrav a je veden mezi bloky orné půdy. Propojuje lesní pozemky nadregionálního biocentra Šebín s údolím Vranského potoka. Biokoridor využívá stávající větrolam a stávající remízek. Zatím je nefunk ční a je nutno jej v území realizovat náročnými výsadbami. Po realizaci bude plnit funkci protierozní a krajinotvornou. Do složeného biokoridoru K58 jsou vložena lokální biocentra smíšeného typu na nezastavěné plochy s pokud možno vyšší ekologickou stabilitou a pro biotopy lužních lesů ve vzdálenosti nepřesahující 700 m. Zasahující část nadregionálního biokoridoru je na řešeném území nefunkční vedena převážně po orné půdě.
Celá plocha nadregionálního ÚSES respektivě plocha nadregionálního biokoridoru K58 zasahujícího do řešeného území je v návrhu ploch nezastavěného území krajiny začleněna do přírodní krajinné plochy**.**

Regionální územní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází regionální prvky ÚSES, které jsou schváleny v ZÚR Středočeského kraje a mají ochrannou (nárazníkovou zónu) zasahující řešené území. Návrh územního plánu převzal projednané řešení z platných ZUR Středočeského kraje. a schváleného platného územního plánu.

RBC 1487 Chržín s rozlohou 51,5 ha, bioregion 1.2/biochora 2RE,2BD/ vegetační typ LP

Lokální ÚSES

Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje trasy (*viz výkresová dokumentace Odůvodnění - výkres č.2 a Odůvodnění - výkres č.O1 Koordinační).*

LBC 230 „Na šibenici“ mokřadní v navrhované trase BK 17 na západní hranici k.ú. Dolní Kamenice, chráněné území s fragmentem slanomilných společenstev, dnes převážně rákosiny, plocha 6 ha, stávající, **funkční**
LBC 439 „ Pískovna“ vložené v navrhované trase BK 797 a 780 na k.ú. Chržín, na orném poli a zatravněném svahu pískovny s náletem keřů a bříz, vytvoření potřebné plochy 3 ha, částečně funkční, **navržené** Úsek nutné k založení na orné půdě je vymezen jako změna v krajině **K3** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU3 (**viz kapitola 7 výrokové části).
LBC 444 „ U letiště“ vložené v navrhované trase BK 785 a 783 na k.ú. Chržín, na orném poli u polních cest, vytvoření potřebné plochy 3 ha, **navržené.** Úsek nutný k založení na orné půdě je vymezen jako změna v krajině **K4** a zařazen do veřejně prospěšných opatření **VU4 (**viz kapitola 7 výrokové části).
LBC 446 „V remízu“ vložené v navrhované trase BK 788 na k.ú. Chržín, Budihostice, na orném poli, vytvoření potřebné plochy 3 ha, **navržené.** Úsek nutné k založení na orné půdě je vymezen jako změna v krajině **K5** a zařazen do veřejně prospěšných opatření **VU5 (**viz kapitola 7 výrokové části).
LBC 447 „ Mezi cestami“ vložené v navrhované trase BK 785 a 787 na k.ú. Chržín, Budihostice, na orném poli, vytvoření potřebné plochy 3 ha, **navržené.** Úseky nutné k založení na orné půdě je vymezen jako změna v krajině **K6** a zařazen do veřejně prospěšných opatření **VU6 (**viz kapitola 7 výrokové části).
LBC 448 „ Pod Dolní Kamenicí“ vložené v trase BK 179 a 171 – nivní a vodní na k.ú. Budihostice, v nivě Vranského potoka na orném poli s místy okolo koryta zatravnělým pruhem s keři, vytvoření potřebné plochy 3 ha, **navržené.** Úsek nutný k založení na orné půdě

je vymezen jako změna v krajině **K7** a zařazen do veřejně prospěšných opatření **VU7 (**viz kapitola 7 výrokové části).
LBC 449„ jižní“ vložené v trase BK 165 – nivní a vodní na k.ú. Budihostice, v nivě Bakovského potoka, lem břehového porostu, úzký travnatý lem, vytvoření potřebné plochy 3 ha, **navržené, částečně funkční**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K8** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU8(**viz kapitola 7 výrokové části).
LBC 450 vložené v trase BK 167 a 166, jako součást NRBC Chržín – nivní a vodní na k.ú. Chržín, v nivě Bakovského potoka v orném poli se zbytkem břehového porost, vytvoření potřebné plochy 3 ha, **navržené, částečně funkční**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K2** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU2 (**viz kapitola 7 výrokové části).
LBK 787 " V remízu " k.ú, Budihostice, nefunkční veden po orné půdě, navržen k založení vymezen v šířkových parametrech 15 m, délka 1450 m s možnou funkcí větrolamu, **navržený**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K6** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU6 (**viz kapitola 7 výrokové části).
BK 785 “ Na radlici“ k.ú Budihostice, nefunkční veden po orné půdě, navržen k založení, vymezen v šířkových parametrech 15 m, délka 1700 m s možnou funkcí větrolamu, **navržený**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K6** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU6 (**viz kapitola 7 výrokové části).
LBK 170 k.ú.Dolní Kamenice, niva Vranského potoka, orné pole, kolem potoka úzký travnatý lem s jednotlivými keři či stromy existující, částečně funkční Délka je 550 m v min šíři 15 m. Částečně nefunkční prvky jsou navrženy k založení v délce 550 m při šířkových parametrech 15 m. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K7 a zařazeny do veřejně prospěšných opatření VU7 (viz kapitola 7 výrokové části).
LBK 165 k.ú.Budihostice, niva Vranského potoka, orné pole, kolem potoka úzký travnatý lem s jednotlivými keři či stromy existující, částečně funkční Délka je 600 m v min. šíři 15 m. Částečně nefunkční prvky jsou navrženy k založení v délce 550 m při šířkových parametrech odpovídající obnovované původní nivě. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K8 a zařazeny do veřejně prospěšných opatření VU8 (viz kapitola 7 výrokové části).
LBK 788 k.ú. Budihostice, k.ú. Chržín nefunkční veden po orné půdě, navržen k založení vymezen v šířkových parametrech 15 m. Délka 2260 m na území k.ú. Chržína Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K5 a zařazeny do veřejně prospěšných opatření VU5 (viz kapitola 7 výrokové části).
LBK 791 „U pískovny“ k.ú. Chržín nefunkční veden po orné půdě, navržen k založení vymezen v šířkových parametrech 15 m. Délka 500 m Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K9, a zařazeny do veřejně prospěšných opatření VU9 (viz kapitola 7 výrokové části).
LBK 797 „U pískovny 2“ k.ú. Chržín funkční, travnatý svah staré pískovny s pomístním náletem břízy nebo výsadbou borovice, vymezen v šířkových parametrech 15 m. Délka 500 m.
LBK 783 " V Dolíkách - U cihelny" k.ú, Budihostice, nefunkční veden po orné půdě, navržen k založení vymezen v šířkových parametrech 15 m, délka 1450 m s možnou funkcí větrolamu, **navržený**. Na základě pozemkových úprav sleduje severní hranici s k.ú. Loucká, pole. Založit porosty. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K 10** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU10 (**viz kapitola 7 výrokové části).

(*viz výkresová dokumentace - výroková část Výkres hlavní č.2 a Odůvodnění výkres č.O1 Koordinační)*

4.6.1.3 Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině

Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost. V nezastavěném území obce je navrženo 13 obnovených cest v krajině a 2 úprava stávají jinak stabilizované trasy účelové komunikace, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině K11 až K26. Jejich přehled je ve výrokové části viz kapitola 5.11). Plochy K19, K 24, K6, K13 a K15 zasahují do BP VTL nad 40 barů. Umístění staveb v BP je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do BP musí být projednán jednotlivě.

Mezi ostatní plochy změn jsou zařazeny vymezené nefunkčních části sítě USES na intenzivně využívané zemědělské půdě K1-K10 (viz kapitola 5.1.7). Tyto plochy jsou navrženy jako plochy přírodní, které toto založení ÚSES umožňují. Pro prvky ÚSES křižující ropovodů (LBK 787 (K6) a LBK 156 (K8) do vzdálenosti 5 m od je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

4.6.2 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem Chržín jsou vymezeny **plochy s rozdílným způsobem využití** v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyla vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v maximální možné míře vymezeny plochy smíšené, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.
Při umisťování podmíněně přípustného využití je u mnoha ploch nutné dokladovat, že nebude snížena kvalita prostředí nebo případně pohoda bydlení. Přesnější specifikaci těchto pojmů lze najít v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116 (č. 850/2006 Sb. NSS), kde se mimo jiné uvádí, že „požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“. Uvedená kritéria (jako hladina hluku, emise prachu a pachů a podobně) tedy není možné brát zcela absolutně, nýbrž tak, že je nelze zhoršit nad míru přiměřenou poměrům.

Nepřípustné využití uvedené v podmínkách pro veřejné plochy s rozdílným způsobem využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
V návrhu územního plánu je souladu s § 3, odst. (4) užit jiný druh plochy, s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území v § 4 - § 19. Konkrétně se jedná o samostatné plochy zeleně s následným členěním:

Zeleň (*plochy zeleně doplnění dle §3, odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb.*)

1) zeleň soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně),

2) zeleň veřejná na veřejných prostranstvích (plochy sídelní zeleně),
3) zeleň přírodního charakteru - doprovodná (plochy sídelní zeleně a zeleně nezastavěného území).

Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou. Jsou vymezeny proto, aby mohl být v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a návazné krajinné prvky. Podmínky pro umístění nebo využití pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyly vyvolány potřeby častých změn územního plánu, jsou v části území (zejména ve stávající zástavbě) vymezeny plochy obytné venkovské, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních a nevýrobních služeb, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.
Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na kvality stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby.

4.6.3 Zdůvodnění řešení občanského vybavení

Občanské vybavení (OV) - veřejná vybavenost je územním plánem stabilizována a její kapacity dle nároků na území, vyplývající z předpokládaného počtu účelových jednotek jsou vyhovující i pro navrhovaný rozvoj (jedná se o předškolní výchovu).
Vzhledem k velikosti obce nejsou další plochy veřejné vybavenosti navrženy. Obyvatelé využívají i vybavenost v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče apod. zejména pak v nedalekých Velvarech, Kralupech nad Vltavou, případně v Praze a Slaném.
Základní OV je umožněno v plochách bydlení přípustným využitím území, OV obecně je umožněno i přípustným využitím ve smíšených plochách.
Územní plán vymezuje - plochy pro sportovní činnosti a soutěže včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jedná se o plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v Dolní Kamenici částečně na ploše bývalého zemědělského areálu vymezuje plochu P03 na kterou navazuje rozvojová plocha Z11. Lokalita je vymezena pro možnou realizaci multifunkční haly včetně dalších sportovních zařízení. Zde se jedná o záměr nadmístního významu. S ohledem na velikost obce a aktuální podmínky v sídlech nejsou další nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezována a stávající plochy jsou stabilizovány.

4.6.4 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu § 2, odst. 1, písm. l zákona č.183/2006 Sb. (stavebního zákona – dále jen SZ) jsou do územního plánu Chržína zapracovány tyto veřejně prospěšné stavby:
a) stavby dopravní infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu a
b) technické infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu,

Zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 4 grafické části UP Chržín.

Veřejně prospěšnými opatřeními ve smyslu § 2, odst. 1, písm.m SZ jsou v územním plánu vymezené úseky územního systému ekologické stability, určené k založení v současné době nefunkční či jen částečně funkční

V úrovni územního plánu obce nemohou být součástí soupisu a zákresu veřejně prospěšných staveb např. rozvody sítí a obslužné komunikace uvnitř návrhových lokalit. Tento detail je předmětem řešení až při zpracování regulačního plánu, nebo podrobnějšího stupně dokumentace.

Dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními je nutno v měřítku zpracování územního plánu obce (1 : 5 000) pokládat za informativní údaj, který bude upřesněn na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP). Nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními bude detailně specifikována v rámci podrobnějšího stupně projektové dokumentace.

Zákonem č.184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) lze po vydání územního plánu práva k pozemkům a stavbám s ohledem na potřebu uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření odejmout nebo omezit v případech, kdy se jedná o plochu určenou pro:

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel),
- veřejně prospěšné opatření, určené ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační opatření.

V územním plánu jsou tyto plochy navrženy jako veřejně prospěšné stavby nebo jiná veřejně prospěšná opatření (viz kapitoly 7 a 8 výrokové části návrhu UP).

Do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření **s možností vyvlastnění** dle §170 stavebního zákona jsou zahrnuty:

Plochy pro dopravní infrastrukturu:

- **navržené účelové komunikace (VD1 – VD15, VD17)**
  - Změny v krajině K 11- K26 navržené k založení nebo doplnění.

(Navrhovaná úprava účelové komunikace směr k letišti změna v krajině K24 a K25, navrhovaná spojka do Velvar K26).

- **navržená plocha pro rozšíření komunikace I/16 (VD16)**
  Koridor v šíři 10 m na každou stranu od stávajícího dopravního tělesa umožňující rozšíření na uspořádání komunikace I/16 na 2+1.

Koridory pro dopravní infrastrukturu (KOR 1 - D133 – silnice II/240, Velvary, přeložka).
Navrhovaný koridor v šíři 180m převzat ze ZÚR SK a UP Velvar

Koridory pro technickou infrastrukturu

1) KOR 2 - koridor E10 vedený jako VPS E02 v ZUR SK pro vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň), šíře 600 m - dotčená jsou kat. území všech sídel v obci.

2) KOR3 - koridor DV1 vedený jako VPS R01 v ZUR SK - ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru)), šíře 300 m - dotčená jsou kat. území všech sídel v obci.

Plochy pro veřejně prospěšná opatření:

- **prvky ÚSES (VU1 – VU11)**

Změny v krajině K 1- K11 navržené k založení nebo doplnění.

- **prvky krajinných ploch s vodohospodářskou funkcí - krajinná plocha smíšená s indexem ZPV(VR1).**
  Jedná se o opatření navržená ÚP zvyšující retenční schopnost krajiny.

Samotné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo návrhem vymezeny nejsou.

4.6.5 Zdůvodnění vymezení územních rezerv

Územním plánem nejsou vymezovány rezervy:

4.6.6 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Návrh územního plánu Chržína nevymezuje plochy, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci:

4.6.7 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Návrh územního plánu Chržín vymezuje 2 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o rozvojové lokality v sídle Chržín Z02 a Z03 s podmínkou podrobného ověření dopravního přístupu, který není součástí podrobnosti řešení UP. Tyto studie budou zpracovány za níže uvedených podmínek pro pořízení do 8 let od vydání územního plánu. Bez řešení územní studií by mohlo dojít k živelnému a neefektivnímu využití příslušné plochy a současně v nich bude uplatněn požadavek na respektování ochrany pozemků, určených k plnění funkcí lesa při řešení konkrétní parcelace a využití pozemků a podrobné ověření přístupu do lokalit

Poznámka:
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, či stanovení pořadí změn v území (etapizaci) nebylo v Zadání územního plánu požadováno, ani při zpracování územního plánu nevyplynula potřeba jejich rozhodování.

5 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II ODST. 1.1. - 1.4

5.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodních hodnoty. Jsou zakresleny v koordinačním výkrese O1.
Řešení územního plánu širší vztahy neovlivní.

5.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

5.2.1 Postavení obce v sídelní struktuře okresu

Obec Chržín leží při severovýchodním okraji bývalého okresu Kladno v severní části ORP Slaný v údolí Bakovského potoka. Správní území obce se rozkládá v Řipské oblasti. Řešené území je vymezeno celým administrativním územím obce Chržína, které tvoří tři katastrální území: Chržín, Budihostice a Dolní Kamenice. Celková rozloha všech katastrálních území dohromady činí 870,6 ha. K roku 2013 žilo v obci 258 obyvatel. Od obce s rozšířenou působností (ORP) Slaný je vzdáleno asi 17 km. Statutární město Kladno se nachází ve vzdálenosti 27 km, město Kralupy nad Vltavou 10 km a 23 km severně je Roudnice nad Labem. Obsluha území je zajišťována poměrně jednoduchou silniční sítí
třetích tříd (silnice III/24034, III/24033 a III/24032), které zajišťují spojení mezi městem Velvary a obcemi Sazenou a Uhy. Železniční doprava se v území nevyskytuje.
V krajině je dominantně zastoupena orná půda členěná mezemi s minimem krajinné zeleně a nachází se zde malé plochy lesních porostů.
Z hlediska ekonomiky se projevují vazby na sídla střediskového významu - spádovost je zaměřena zejména do Velvar, které jsou nejbližším pracovním i obslužným centrem, a Slaného které je městem s přenesenými pravomocemi státní správy. Přirozená spádovost obce směřuje kromě Velvar a na Slaný a částečně i na Prahu a Kralupy. Pro život obyvatel je zde důležitá zejména existence stavebního úřadu a finančního úřadu. Slaný je nejčastějšími cíli dojížďky i za vyšší obslužnou sférou (školství, zdravotnictví, kultura. sport), obchodní vybaveností a sociálního odboru.
Obec Chržín je součástí DSO mikroregionu Povodí Bakovského potoka a MAS Přemyslovské střední Čechy o.p.s. Obec z hlediska počtu obyvatel patří do kategorie velmi malých obcí do 1000 obyvatel (258 obyvatel), ale svou plochou patří do větších obcí Slánska s rozdrobeným venkovským osídlením (3 sídla v obci). Obec se nachází v periferní oblasti mimo rozvojové osy a je závislá na větších sídlech Význam obce v širších vztazích mírně zvyšuje existence sportovního letiště a ložiska štěrkopísků, které by mohly zvýšit pracovní význam lokality.

5.2.2 Dopravní vazby

Obec Chržín z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v poměrně příznivé poloze při páteřní trase silnice I/16 vedené od Mělníka přes křižovatku Exit 18 - Nová Ves na dálnici D8 a dále přes Velvary, Slaný, křížení se silnicí I/7 až k připojení na trasu silnice I/6 v Řevničově. Silnice I/16 vlastním správním územím obce Chržín pouze projíždí, komunikační vazby k obci jsou zajištěny navazujícími trasami silnic II. a III. třídy. Na páteřní silniční trasu silnice I/16 jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují komunikační dostupnost místních částí a dalších přilehlých obcí ve spádovém území. Současně je návrhem vymezen koridor Z12 (vřejně prospěšná stavba VD16) pro rozšíření silnice I/16 na 2+1.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je ve stanici Velvary na železniční trati č. 111 Kralupy nad Vltavou – Velvary a zpět ve vzdálenosti cca 3 kilometrů západně od centra obce. Dostupnost správního území obce prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna linkami pravidelné veřejné autobusové dopravy v rámci regionálního systému integrované dopravy. Ve vlastním správním území jsou částečně situovány pozemky a provozní zařízení veřejného vnitrostátního letiště Sazená. V regionálním měřítku jsou tak zabezpečeny dopravní vztahy mezi městy Velvary, Slaným a městem Mělník.

V souladu se schválenou dokumentací ZÚR Středočeského kraje a schváleným zadáním územní plán respektuje územní ochranu pro koridor D 133 - vedení přeložky II/ 240 Velvary. Navrhovaná trasa je vedena při jižní hranici, zcela mimo vlastní správní území, do kterého však zasahuje vymezeným koridorem územní ochrany.

Ostatní dopravní obory ve správním území nejsou zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

5.2.3 Přírodní podmínky

Řešené území se nachází v Středočeské tabuli jako součást Polabského bioregionu dle regionálního fytogeografického členění spadá zájmové území do jednoho fytogeografického obvodu - Českého termofytika. Geograficky je oblast začleněna do provincie Česká vysočina, subprovincie Česká tabule geografická oblast Středočeská tabule. Hlavním krajinným prvkem území je Vranský a Bakovský potok a vodní plocha na jihu Chržína. Řešené území z hlediska geomorfologického je součástí Hercynského systému, provincie Česká Vysočina, subprovincie Česká tabule, oblasti Středočeské tabule v celku Dolnooharské tabule a v podcelku Řipské tabule okrsku Lešanská plošina s relativně málo porušeným reliéfem – plochým parovinným se zaříznutými údolími vodních toků a erozních rýh. Podloží v této krajině je tvořeno usazeninami karbonskými (jílovec, pískovce, slepence) a křídovými (slínovec, jílovec, prachovec, pískovce) a čtvrtohorními (štěrky, písky, spraše). U Sazené vystupují na povrch slínité horniny křídy. V kvartéru se vyvinuly především rozsáhlé pokryvy a závěje spraše. s typickými černozeměmi. Do části území zasahuje plošina od sídla Uhy a hrany vltavského údolí se zachovanými většími pokryvy štěrkopísků vyšších vltavských teras. Od Velvar k Chržínu protéká Bakovský potok širokým údolím lemovaným vltavskými terasami, které jsou nejdokonaleji vyvinuty u Kralup nad Vltavou. Na střední Vltavě a mezi Kralupy nad Vltavou a Velvary je vyvinuta lysolajská terasa, vinohradská terasa se vyskytuje hlavně v opuštěném údolním dnu Vltavy, jež směřuje od Sazené směrem k Řípu. Velvarsko leží v přírodní lesní oblasti Rakovnicko–kladenské pahorkatiny. Tento územní celek je tvořen rovnými nebo mírně svažitými plochami, které zaobírá převážně orná půda. Nadmořská výška se pohybuje okolo 200 m.n.m. Území se vyznačuje suchým podnebím s ročním průměrem srážek kolem 500 mm. Oblast patří mezi teplé klimatické oblasti T1. Hlavní vodní toky patří k povodí dolní Vltavy. Od severu k jihu

je to potok Vranský a Bakovský. Vranský potok protéká Kmetiněvsí, Hospozínem, Černucí a u Budihostic se vlévá do Bakovského potoka.

Z pohledu širších krajinných vztahů v území je zásadní územní systém ekologické stability (ÚSES), jehož spojitost je nezbytným předpokladem pro zajištění jeho celistvosti a funkčnosti. Koordinace prvků nadregionálního významu je zakotvena v ZÚR Středočeského kraje a převzata do ÚP. Všechny nadregionální prvky ÚSES jsou na území obce zpřesněny v souladu s platnými ZÚR SK. V případě koordinace vymezení nadregionálních prvků ÚSES s územními plány sousedních obcí, schválenými před vydáním ÚP Chržína je návaznost zajištěna zpravidla jen částečně s tím, že nadregionální prvky ÚSES v ÚP Chržína jsou vymezeny důsledně v souladu se ZÚR SK.
Územní plán zajišťuje návaznost všech vymezovaných skladebných částí ÚSES na lokální úrovni přes hranice správního území. Vyhodnocení koordinace vymezení jednotlivých prvků je uvedeno v tabulce zvlášť pro každou sousední obec v kapitole *5.2.5 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Chržín na území okolních obcí*.

Územím z hlediska širších vztahů je veden nadregionální ÚSES s nárazníkovým (ochranným) pásmem:

- NRBK 57 Šebín – K 58 zahrnující společenstva teplomilných doubrav a je veden mezi bloky orné půdy v UP vymezen jako návrh k založení část východní je funkční a návrhem stabilizován jako stav. Úpravou na pozemku parc.č. 324 je zúžen.

5.2.4 Dobývání ložisek nerostných surovin

Zájmové území patří k oblasti charakteristické těžbou štěrkopísků. Jedná se o prostor vltavských teras s významnou kvalitní stavební surovinou. V území situovaná ložiska štěrkopísků zapracovaná do návrhu UP jsou evidovaná jako bilancovaná, chráněná ložisková území a prognózní zdroje.
Ložiska dle aktuálních UAP:
Bilancované ložisko výhradní ložisko štěrkopísků č.3216501, č. 3002800 a č.3002300

Ledčice – Bilancované ložisko výhradní č.3002300; těžba současná – povrchová
Organizace: KÁMEN Zbraslav a.s.; Surovina: štěrkopísky (psamity, štěrk)
Sazená – Bilancované ložisko výhradní č.3216501
Chržín – Bilancované ložisko výhradní B3002800; těžba dřívější – povrchová
Organizace: KÁMEN Zbraslav a.s.; Surovina: štěrkopísky (psamity, štěrk)

Chráněná ložisková území štěrkopísků č.21650003, č.00230000 a č.00280000:
Ledčice – Organizace: KÁMEN Zbraslav a.s.; Surovina: štěrkopísky
Sazená II. – Organizace: Václav Maurer, Lužec nad Vltavou; Surovina: štěrkopísky

Dobývací prostor: (štěrkopísky) č.71176 Sazená
Sazená – stav využití - těžené
Organizace: Václav Maurer, Lužec nad Vltavou; Surovina: štěrkopísky
Ostatní ložiska
Evidované ložisko nevýhradní Miletice-Loucká (číslo ložiska 3255000)

Prognózy neschválené štěrkopísky Ledčice (číslo ložiska 9046801)
Prognózy neschválené kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu (číslo ložiska 9412900)
Ložisko nevyhrazeného nerostu č. 3255000 Miletice – Loucká – štěrkopísky (dosud netěžené)
Ostatní prognózní zdroj č. 9046801 Ledčice-štěrkopísky

Zapracovaný plánovaný záměr dobývacího prostoru umožňuje těžbu štěrkopísku v řešeném území. Jedná se o ložisko dobývací prostor Sazená II surovina: štěrkopísek“. Poddolované území a sesuvy se v území nevyskytují. V řešeném území jsou příznivé geologické podmínky pro výstavbu. Území Chržína a Dolní Kamenice se řadí do nízké kategorie radonového indexu. Území Budihostic se řadí do přechodné kategorie radonového indexu.

5.2.5 Nadmístní technická infrastruktura

Řešeným územím je vedena tato nadmístní technická infrastruktura:

1) Ropovod Družba, v jižní části území DN 700, 2 x DN 500, DN 350, OP
   Mero Č.R. a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Mero ČR, a.s. v řešené lokalitě provozuje ropovod Družba DN500, ropovod IKL DN700, ropovod DN350, DOK, VVN 110kV, ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu od linie ropovodu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204.
Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v 3 odst. 7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma ropovodu je udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu.

2) Společnost ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. je vlastníkem dálkovodů – produktovodů C4 frakce v jižní části území a produktovodu Etylenovodu ve střední části území
3) Ropovod vlastník Synthos Kralupy v jižní části území
   2 x DN 500, DOK, DN 700 a DN 350

Při akcích, které se dotýkají ropovodu, je třeba dodržovat vládní nařízení 29/1959 Sb. a prováděcí vyhlášky. Ropovody a produktovody mají stanovené OP vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zák. č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činnosti v OP ropovodu se použije zák. č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204. Dle zmíněného vlád. nařízení je v uvedených vzdálenostech zakázáno realizovat: do 150 m - souvislé zastavění měst a sídlišť, ostatní důležité objekty a železniční tratě, do 100 m - souvislé zastavění vesnic, do 80 m - osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy, do 50 m - stavby menšího významu, do 30 m - osaměle stojící kolny, chaty, revizní šachty, nebo vpusti kan. stok popř. jiných podzemních sítí, do 5 m - zabezpečovací pásmo ropovodu - lze provádět jen běžné zemědělské práce.
Geodetické zaměření těchto zařízení provádí TOPOS a.s. Dobruška ochranné pásmo ropovodu 300 m.

Produktovod: Ethylbenzen DN150 vlastník Synthos Kralupy a.s. v jižní části území. Produktovod je provozován mj. dle ČSN 650204 – „Dálkovody hořlavých kapalin“ podle podmínek pro kategorii B s ochranným pásmem 300m a zabezpečovacím pásmem 4m kolmo

od trasy dálkovodu na obě strany . V ochranném pásmu jsou pro různé stavby a činnosti stanoveny bezpečnostní vzdálenosti (ČSN 65 0204 tab.2) což je nejmenší přípustná kolmá vzdálenost dálkovodu od jiných objektů a zařízení, stanovena s ohledem na možné vzájemné ohrožení – proto musí být veškeré stavební práce a výkopové práce a související plánované činnosti (včetně výsadby zeleně) prováděné v zabezpečovacím pásmu a činnosti podléhající VP projednání v ochranném pásmu produktovodu předem oznámeny a projednány s vlastníkem produktovodu , který stanoví podmínky pro projektování a realizaci uvedených činností

4) Tranzitní plynovod VTL Net4Gas
Transgas s.p. Louny
Dotčené sítě:
elektropřípojka, kabel protikorozní ochrany,
VTL plynovod nad 40 bar DN 1000
VTL plynovod nad 40 bar DN 500
2x VTL plynovod nad 40 bar DN 900

(plynárenská telekomunikační zařízení)
metalický kabel
2x optický kabel

Dálkovody jsou provozovány podle „Územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylenovodu NDR - Záluží - Neratovice“, vydaného SčKNV v Ústí nad Labem dne 23.6. 1977 pod č. j. OVÚP: 937/77-Ča/Mr, a „Technických podmínek pro projektování a stavbu etylenovodů“ z roku 1973 (etylenovod), a dále dle ČSN 65 0208 „Dálkovody hořlavých zkapalněných uhlovodíkových plynů“ a „Územního rozhodnutí o ochranném pásmu dálkovodu C4 frakce“, vydaného SčKNV v Ústí nad Labem dne 6.6. 1980 pod č. j. OÚP/328/3-338/80-Hk/Mr (dálkovod C4 frakce). Uvedené předpisy mimo jiné stanovují šířku ochranného pásma 150 m u podzemních částí dálkovodu, měřeno od osy potrubí na každou stranu, a šířku ochranného pásma 300 m pro nadzemní část dálkovodu. Podmínky územního rozhodnutí se vztahují i na změny staveb (zejména přístavby, nástavby a stavební úpravy) a na drobné stavby.

Dle ustanovení energetického zákona platí ochranná pásma a bezpečnostní pásma:
- Pro stávající plynovody DN 900, DN 500 a DN 1000 platí 4 m ochranné pásmo. Bezpečnostní pásmo pro DN 900 a DN 1000 je 200 m a pro DN 500 je 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
- Ochranné pásmo telekomunikační sítě a kabelu protikorozní ochrany 1 m v kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
- OP elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Ochranná vzdálenost anodového uzemnění je 100 m na všechny strany. OP anodového uzemnění a kabelových rozvodů protikorozní ochrany, telekomunikační sítě je 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany, OP elektropřípojky je 4m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Návrhové plochy K1, K58, K19, K24, K6, K13, K15, K9, Z01, Z12, KOR2 a KOR3 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma zařízení ve zprávě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v BP je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do BP musí být projednán jednotlivě etylénovod DN 250 včetně telemetrického kabelu v souběhu s VTL plynovodem
Chemopetrol a.s.,
436 70 Litvínov Záluží 1
Ochranné pásmo etylenovodu je 150 m od osy potrubí na každou stranu

5) regionální vodovod „Slanovod“ páteřní řad Hrdlív-Vepřek („Slanovod“) 2x DN 250 (azbestocement) ve správě a majetku VKM Kladno,
6) a) vedení VVN 2x 400kV TS Vyškov – TS Čechy střed, správce ČEPS, se záměrem posílení (v jižní části řešeného území), koridor E10 pro možné posílení převzat z ZUR SK, kde je vedený jako koridor VPS - EO2 s ochranou 600m,
   b) VVN 220 kV, správce ČEZ, veden přes dobývací prostor Sazená II
   c) VVN 110 kV, správce ČEZ, veden v souběhu s ropovodem
   Ochranná pásma (na obě strany od krajního vodiče):
   110 kV 12 (15) m
   220 kV 15 (20) m
   400 kV 20 (25) m
7) DOK Optický kabel DOK
   typ: Pirelli FZOMU 4x4 SML04S03T
   Od trasy plynovodu je dále odbočka optokabelu na Prahu okolo obce Chržín.
8) území protínají 2 radioreléové trasy, zákres dle ÚAP
9) podzemní vedení sítě el. komunikací a zařízení ve vlastnictví OPTILINE, a.s. s OP 1,5 m na obě strany.
10) Základnová stanice T mobil včetně radiového zařízení.
11) Nejbližší regionální skládka je v Uhách (mimo řešené území).

Oblast spadá do postižené oblasti „ Slaný“ dle usnesení vlády č.76/80. Jedná se o aglomeraci se zhoršenou kvalitou ovzduší.

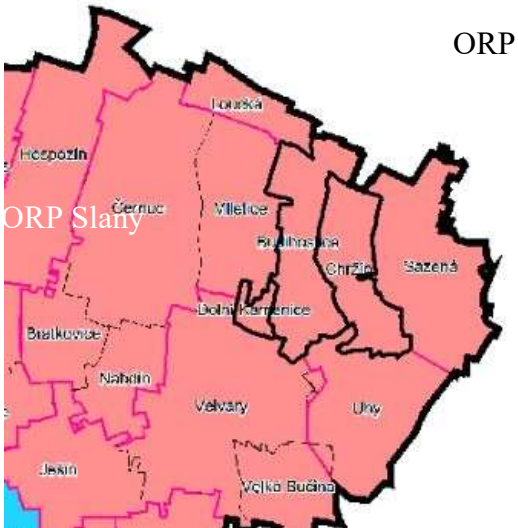
5.2.6 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Chržín na území sousedních obcí.

Koncepce rozvoje území obce Chržín je koordinována z hlediska širších vztahů s rozvojovými záměry sousedních obcí.
Předmětem koordinace jsou
1. záměry navrhované v rámci ÚP Chržín ve vztahu k území sousedních obcí a ve vztahu k platné ÚPD sousedních obcí („zevnitř ven“);
2. záměry navrhované v platné ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Chržín („z vnějšku dovnitř“).

Podkladem pro koordinaci záměrů navrhovaných v platné ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Chržín je aktuální platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí včetně platných změn, pokud byly pořízeny.

ORP Roudnice nad Labem

Obrázek: Schéma sousedních obcí obce Chržín



ORP Kralupy nad Vltavou

Obcemi sousedícími se správním územím obce Chržín jsou:
ORP Slaný – Uhy, Sazená, Loucká, Černuc, Velvary,
ORP Roudnice nad Labem- Mnetěš
ORP Kralupy nad Vltavou – Ledčice
Veškeré rozvojové záměry navrhované v rámci ÚP Chržín jsou koordinovány se schválenou či vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Vyhodnocení koordinace jednotlivých záměrů je popsáno v následujících kapitolách.

Koordinace s územím obce Loucká

záměr ÚP Loucká na hranici obce Chržín	*charakter záměru*	*vyhodnocení koordinace*
LBK 783	lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES)	Propojení koridoru na území v ÚP je zajištěno návrhem LBK a vymezením přírodní krajinné zóny při hranici území
TS 24812	Trafostanice sloužící k zásobování obce Loucká	Koordinace zajištěna stabilizací situování trafostanice v UP Chržín

Koordinace s územím obce Uhy

Koordinace není nutná, obec nemá zpracován UP

Koordinace s územím obce Sazená

záměr ÚP Chržín na hranici obce Sazená	*charakter záměru*	*vyhodnocení koordinace*
LBK 797	lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES)	Vymezení koridoru v ÚP Sazená je řešeno prostorově navazuje pro LBK neodpovídajících parametrech koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP Sazená.
LBK 791	lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES	Vymezení koridoru v ÚP Sazená je řešeno.

LBK 788	lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES	Vymezení koridoru v ÚP Sazená je řešeno
Propojení v rámci prostupnosti území s cílem zvýšení rekreačního využívání krajiny s obcí Sazená	regionální cyklotrasa 6a z koncepce cyklotras SK údolím Bakovského potoka	Vymezení trasy v ÚP Sazená prostorově nenavazuje koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP Sazená.
Koridor E10 pro technickou infrastrukturu	koridor územní ochrany pro vedení VVN 400kV TS vedený jako VPS E02 v ZUR SK pro vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň), šíře 600 m - dotčená jsou kat. území všech sídel v obci.	Vymezení koridoru v ÚP Sazená prostorově nenavazuje s ohledem na zapracování aktuálních parametrů daných ZÚR Středočeského kraje. V ÚP je zapracována upřesněná verze trasy s využitím podkladů ZÚR SK upřesňující a vymezující koridor územní ochrany na šířku 300 metrů na obě strany od osy navrhované TI koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP Sazená.
Trasy TI	Plynovody, dálkové kabely a Vn 220kvA	Vymezení limitů v ÚP Sazená je řešeno

záměr ÚP Sazená na hranici obce Chržín	*charakter záměru*	*vyhodnocení koordinace*
Dobývací prostor Sazená II	včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění	Vymezení ploch v ÚP prostorově navazuje s ohledem na zapracování aktuálních parametrů daných podklady dokumentací EIA V ÚP Chržín je zapracována upřesněná verze

.

Koordinace s územím obce Velvary

záměr ÚP Chržín na hranici obce Velvary	*charakter záměru*	*vyhodnocení koordinace*

Koridor DV1 vedený jako VPS R01 v ZUR SK - ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru)), šíře 300 m - dotčená jsou kat. území všech sídel v obci.	koridor územní ochrany pro přípolož ropovodu	Vymezení koridoru v ÚP Velvary prostorově nenavazuje koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP
Koridor DV2 vedený jako VPS R02 v ZUR SK dálkovod IKL (přípolož/zkapacitnění v koridoru) šíře 300 m - dotčená jsou kat. území všech sídel v obci. 1)	koridor územní ochrany pro přípolož dálkovodu	Vymezení koridoru v ÚP Velvary prostorově nenavazuje koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP
LBK 170	lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES	Vymezení koridoru v ÚP Velvary prostorově nenavazuje koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP
LBC 448	lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES	Vymezení koridoru v ÚP Velvary prostorově nenavazuje koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP hranice v západní části je m vedena mimo zastavěné úyemí až ya hranice pozemků č.170/1 a 167/2v KU Budihostice
LBC 449	lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES	Vymezení koridoru v ÚP Velvary prostorově nenavazuje koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP po úpravě LBC dorovnává stav Bakovského potoka a přesahující část přes pč.51/2 byla zrušena
LBK 230	lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES	Vymezení koridoru v ÚP Chržín je řešeno

Koordinace s územím obce Černuc

záměr ÚP Chržín na hranici obce Černuc	*charakter záměru*	*vyhodnocení koordinace*
LBK 786	lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES	Vymezení trasy v ÚP Černuc prostorově nenavazuje koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP Černuc

NRBK 57+ nárazníkové pásmo	nadregionálníí prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES	Vymezení trasy v ÚP Černuc prostorově nenavazuje koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP Černuc
Koridor DV1 vedený jako VPS R01 v ZUR SK - ropovod Družba), šíře 300 m	přípolož/zkapacitnění v koridoru	Vymezení koridoru v ÚP Černuc prostorově nenavazuje koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP Černuc
Koridor DV2 vedený jako VPS R02 v ZUR SK dálkovod IKL (přípolož/zkapacitnění v koridoru) šíře 300 m	přípolož/zkapacitnění v koridoru	Vymezení koridoru v ÚP Černuc prostorově nenavazuje koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP Černuc
Koridor E10 pro technickou infrastrukturu	přípolož/zkapacitnění v koridoru	Vymezení koridoru v ÚP Černuc prostorově nenavazuje koordinace je nutná a je ji nezbytné zajistit v rámci nového UP Černuc
záměr ÚP Černuc na hranici obce Chržín UP Černuc zpracován pouze pro zastavěné území. Přeshraniční zájmy nebylo možné zkoordinovat.	*charakter záměru*	*vyhodnocení koordinace*

Koordinace s územím obce Mnetěš

Koordinace je návrhem naplněna oboustranně.

5.3 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze Zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.
V souladu se schváleným zadáním jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení a výrobu dle podkladů investorů.
Respektována je ochrana zemědělského půdního fondu. Zábor je navržen v nezbytném rozsahu zajišťujícím po dobu platnosti územního plánu rozvoj území.

a) 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

- Požadavky podrobně řešeny v kapitole 2.1. výrokové části návrhu UP

b) Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území
- Požadavky podrobně řešeny v kapitole 2.2. výrokové části návrhu UP

c)Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 3. výrokové části návrhu UP

d)Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
- Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 4 výrokové části návrhu UP.

e)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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
Požadavky podrobně řešeny v kapitole 5.a 6. výrokové části návrhu UP

f)Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- Požadavky civilní a požární ochrany jsou řešeny v kapitole 2.4. Odůvodnění
- Ochrana zemědělského půdního fondu - požadavky jsou řešeny v kapitole 5.5.1 Odůvodnění
- Ochrana lesa - požadavky jsou řešeny v kapitole 5.5.2. Odůvodnění

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
Územním plánem jsou vymezeny 2 územní rezervy - viz kapitola 3.5. výrokové části návrhu UP **h) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitolách 4.6.4. Odůvodnění a 7 výrokové části návrhu UP

ch) 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
Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním uzavřením dohody o parcelaci jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitole 4.6.6. Odůvodnění a 3.6.výrokové části návrhu UP.
Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitole 4.6.7. Odůvodnění a 3.7. výrokové části návrhu UP
Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebyly územním plánem vymezeny.

i)Případný požadavek na zpracování variant řešení
Požadavek na zpracování variant řešení nebyl uplatněn.

j)**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
Územní plán Chržín je zpracován v požadovaném rozsahu.

Do textové a grafické části územního plánu byly zapracovány požadavky schválené v Zadání v níže uvedeném rozsahu

POŽADAVKY VLASTNÍKŮ/ INVESTORŮ SCHVÁLENÉ V ZADÁNÍ A ZAPRACOVÁNÉ DO NÁVRHU ÚP CHRŽÍN

Č	Sídlo	Katastr	Lokalita/pozemky	Navrhované využití v UP po společném jednání	Schválené požadavky Zadání změny využití území/ pozemků
1	Chržín	Chržín	parc.č. st. 81 na pozemku parc.č. 100/6	Přestavbové území - Výrobní plocha drobná a řemeslná P01	Spíše pro výrobu. Záměr je zamýšlen v ploše opuštěné stavby parc.č. st. 81 na pozemku parc.č. 100/6 a jeho okolí. Záměr je v zastavěném území a je dostupný stávající účelovou komunikací. Při návrhu je nezbytné zohlednit ochranu lesních pozemků (významný krajinný prvek), které se nachází v těsné blízkosti záměru
2	Chržín	Chržín	parc.č. 258	Smíšené obytné venkovské území Z04	Zastavitelná plocha pro bydlení (1RD) na pozemku orné půdy. Je zde nutné prověření dopravního napojení, možnosti a rozsah výstavby s ohledem na zachování stromových a keřových porostů.
3	Chržín	Chržín	zbytky staveb na pozemcích parc. č. st. 79 a 76	Přestavbová plocha P02 Smíšené obytné komerční	Stavební pozemek s vhodnou funkcí s ohledem na přírodní poměry a přístup
4	Chržín	Chržín	parc.č. 79/5	Plochy bydlení venkovské Z05	Stavební pozemek pro bydlení
5	Chržín	Chržín	Parc.č. 572/2	V UP vymezena plocha dopravní - sportovního letiště včetně ploch technického zázemí a zařízení leteckého provozu. Přístupová komunikace navržena K 24 a K25	Záměr stavby hangáru pro leteckou techniku na sportovním letišti Sazená v severní části. Pro záměr navrhnout novou přístupovou komunikaci z obce, aby nedocházelo k nevhodnému přejíždění VPD oso. automobily.
6	Chržín	Chržín	Jedná se o pozemky parc.č. 85/1, 86, 89/1, 90/1, 91/1, 92/1, 119,121/6, 121/7, 121/8, 121/9, 121/12, 121/14, 121/15, 121/22, 121/24, 121/25, 121/26, 121/27,121/28, 121/29, 121/30, 121/31, 121/32, 121/35, 121/37, 121/38, 121/39, 121/43, 121/57, 123,124/4, 124/8, 124/10, 124/11,	Plochy specifické výroby a skladování Z01, zařazeny částečně s ohledem n a vedenou síť ÚSES. Realizace záměru v plochách podmíněna realizací přípolože a rozšíření VVN – a rozsahu OP	Zařazení rozšíření stávajícího areálu Dekontaminačního střediska Chržín dle požadavku a vymezení firmy Limek s.r.o.

			130/3, 130/4, 135/1, 135/11, 135/12 a 135/13).		
7	Dolní Kamenice	Dolní Kamenice	Vydané stavební povolení Jung	Plochy bydlení venkovské Z08 a Z05	změna z orné půdy stavební pozemek
8	Dolní Kamenice	Dolní Kamenice	60/1	Obytné venkovské území Z 06	změna z orné půdy na stavební pozemek
9	Dolní Kamenice	Dolní Kamenice	60/13	obytné venkovské území Z07	změna z orné půdy na stavební pozemky

V souladu se schváleným zadáním byly stabilizovány a navrženy trasy nadregionálních sítí (produktovod, ropovod, plynovod a vedení elektro VVN a VN 110 kV) a ÚSES.

Respektována je ochrana zemědělského půdního fondu. Zábor je navržen v nezbytném rozsahu zajišťující po dobu platnosti územního plánu rozvoj území. Zábor zemědělské půdy je podstatně nižší protože zohledňuje pouze přímo zastavitelné rozvojové plochy a nezahrnuje plochy těžby.

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a záměry vyplývající z nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Návrh územního plánu vychází z požadavků nového stavebního zákona a v souladu s ním s použitím metodiky MINIS je zpracován včetně pravidel pro využití ploch, veřejně prospěšných staveb tak, aby mohl být vydán opatřením obecné povahy dle platných právních předpisů.

5.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)
V územním plánu Chržín nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR Středočeského kraje.

5.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.5.1 Zemědělský půdní fond

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

Podrobný popis a zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je podrobně uveden v kapitole 3 konkrétně odstavci 3.6.4. a 3.5 výrokové části návrhu UP proto ho v této části textu již znovu neuvádíme.

Součástí odůvodnění je samostatný výkres č.O2 **Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL** v měřítku 1 : 5000, textový komentář a tabulkové přehledy.

Plochy, které se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocují (dle společného metodického doporučení MMR a MŽP):

plochy v zastavěném území, určené pro bydlení:

- **Z06, Z07**, k.ú. Dolní Kamenice
- **Z09** k.ú. Budihostice
- **Z10** k.ú. Chržín
-

plochy v zastavěném území určené pro další funkce, menší než 2000 m2:

- nejsou vymezovány

plochy přestavby
|P01 (drobná výroba) a P02 (smíšené komerční funkce) k.ú Chržín
P03 občanské vybavení plochy pro sportovní a tělovýchovná zařízení k.ú Dolní Kamenice

plochy územních rezerv:
nejsou vymezovány

plochy změny v krajině **K1 až K 10,** které jsou určeny pro založení ÚSES:

K5 až K10, které jsou určeny pro založení ÚSES - lokálního biokoridoru
K3 až K 8 která je určena pro založení ÚSES – lokálního biocentra

K5 až K10, které jsou určeny pro založení ÚSES - lokálního biokoridoru
K1 která je určena pro založení ÚSES – nadregionální biokoridor
K2 která je určena pro založení ÚSES – regionální biocentra

Grafika

Navržený časový rozvoj je rozdělen do dvou základních časových horizontů, v závislosti na předpokládaném termínu realizace záměrů.

Lokality urbanistického řešení v návrhovém období jsou ohraničeny tečkovaně a označeny číslicemi. Územní rezervy jsou ohraničeny tlustou čarou a označeny písmenem - jejich plošný rozsah není vyhodnocen, protože spíše naznačují možné směry rozvoje po vyčerpání lokalit návrhového období.
V grafické příloze je uvedena třída ochrany a kód bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které jsou také rozlišeny barvou.

Text

V textovém komentáři jsou charakterizovány náležitosti požadované v prováděcích vyhláškách příslušných zákonů. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur v jednotlivých lokalitách, navržené funkční využití a charakteristiku zemědělské půdy dle informací, které vyplývají z BPEJ zasahujících do lokalit urbanistického rozvoje.

Zpracování kapitoly vychází z požadavků novely zákona č. 231/1999 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu a je zpracováno v souladu s metodickým pokynem Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu* (srpen 2013). Požadavky metodického pokynu jsou promítnuty jak do grafiky, tak do členění textu.

Z rozborů, řešení a požadavků obce je v návrhu územního plánu vymezeno rozvojové území především pro novou výstavbu rodinných domů a těžební oblasti v krajině.
Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěných území sídel dotýkají kultury orná půda, trvalý travní porost a zahrada. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.
Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

Údaje o plochách

V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur. Zemědělská půda je charakterizována **třídou ochrany,** která podle **vyhlášky MŽP 48/2011 *„O stanovení tříd ochrany“*, ze dne 22.2.2011,** rozděluje BPEJ do tříd I až V. Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti a omezení pro zástavbu. Z tabulek je rovněž zřejmé navržené funkční využití lokalit.

Charakteristika území z hlediska půdního fondu

Přírodní podmínky

Zájmové území leží v plochém terénu, intenzivně zemědělsky využívané krajiny *Polabské nížiny* v nadmořské výšce od cca 178 do 236 m n.m.

Podmínky pro zemědělskou výrobu

Řešené katastrální území spadá do zemědělské výrobní oblasti řepařské(Ř1), s nadprůměrnými podmínkami pro pěstování pšenice, ječmene, cukrovky, zeleniny, aj.

Zastoupené půdy dle BPEJ

Z genetických půdních typů se v řešeném území vyskytují převážně černozemě až nivní půdy zpravidla na lehkých, písčitých substrátech, výsušné.

Z hlediska půdních podmínek jsou v lokalitách urbanistického řešení zastoupeny následující hlavní půdní jednotky (HPJ) : **05; 19; 21; 56**

HPJ 05 Černozemě na spraších spolu s nivními půdami, středně těžké až lehčí, nivní uloženiny se vyskytují na písčité bázi. Podloží silně propustné.

HPJ 19 Rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápnitých svahových hlínách; středně těžké až těžké; se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.

HPJ 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.

HPJ 56 Nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké s příznivými vláhovými poměry.

Investice v půdě

Z podkladů OSMS vyplývá, že orná půda v řešeném území je odvodněna na cca 10%.
Podrobná odvodňovací zařízení (dále jen POZ) jsou příslušenstvím pozemků. Při výsadbě na těchto plochách je třeba provést patřičné opatření v podobě zabránění prorůstání drenáží, aby nebyla porušena jejich funkčnost. V případě narušení by měl stavebník provést technická opatření k návratnosti funkčnosti.
Údaje o těchto stavbách lze naleznout na:
https://eagri.cz/public/portal/mze/farmar/LPIS/data-melioraci

Pozemkové úpravy

V daném území nejsou zpracovány.

Zařazení dotčených zemědělských půd zájmového území dle BPEJ do pěti tříd ochrany zemědělské půdy podle **vyhlášky MŽP 48/2011 *„O stanovení tříd ochrany“*, ze dne 22.2.2011**

I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
1.56.00	1.05.01	1.19.01	1.19.11	1.21.13
1.01.00	1.58.00			

Do **I. třídy ochrany** zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v polohách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do **II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o

půdy vysoce chráněné, jen podmínečně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmínečně zastavitelné.

Do **III. třídy ochrany** jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro event. výstavbu.

Do **IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do **V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné.
U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

VYHODNOCENÍ POŽADAVKU NA ZÁBOR ZPF
V RÁMCI HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
V rámci hranice zastavěného území se nacházejí:
v sídle Dolní Kamenice lokalita Z06 a Z07 o rozloze 0,12ha, resp. 0,09ha.

Lokalita	Orná půda	Chmelnice	TTP	Zahrady	Les	Zeměděl. půda	Ostatní plochy	celkem
Chržín								
Z06	0,12					0,12		0,12
Z07	0,09					0,09		0,09
Z09							0,07	0,07

KU ***Dolní kamenice***

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Ostatní plochy	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Plocha lokality celkem (ha)
			orná půda	zahrady	chmelnice	TTP		I.	II.	III.	IV.	V.	
Z06	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,12	0,12					0,12					**0,12**
Z07	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,09	0,09					0,09					**0,09**
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - celkem		**0,21**	**0,21**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,21**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,21**
Zábor ZPF celkem		**0,21**	**0,21**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,21**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,21**

VYHODNOCENÍ POŽADAVKU NA ZÁBOR ZPF **MIMO HRANICI** SOUČASNĚ **ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká celkem 7,17 ha **ploch lokalit**, mimo hranici současně zastavěného území zpracovávaných sídel [viz tab.]. Toho se 6,77ha týká **půdy zemědělské**.
Přehled **ploch lokalit** dotčených urbanistickým řešením dle zařazení do tříd ochrany

Budihostice

třída ochrany	I	II	III	IV	V	celkem
výměra v ha	2,22	1,16	-	-	-	3,39
% podílu	65,59	34,41	-	-	-	100,00

Chržín

třída ochrany	I	II	III	IV	V	LES	celkem
výměra v ha	0,02	2,11	0,72	0,65	-	0,28	3,78
% podílu	0,47	55,88	19,12	17,19	-	7,33	100,00

Celkem

třída ochrany	I	II	III	IV	V	LES	celkem
výměra v ha	2,24	3,28	0,72	0,65	-	0,24	7,17
% podílu	31,22	45,74	10,09	9,07	-	3,87	100,00

Podíl jednotlivých funkcí z celkové výměry zemědělské půdy navržené k urbanistickému rozvoji mimo hranici současně zastavěného území zpracovávaných sídel:

Budihostice	výměra lokalit	podíl
funkční využití	v ha	v %
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,43	12,71
Dopravní infrastruktura - silniční	2,96	87,29
celkem	3,39	100,00

Chržín	výměra lokalit	podíl
funkční využití	v ha	v %
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,17	31,00
Dopravní infrastruktura - silniční	1,64	43,34
Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím	0,97	25,67
celkem	3,78	100,00

	3,78 ha
zábor ZPF mimo hranici současně zastavěného území :	3,39 ha
celkem :	7,17 ha

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká celkově záboru 7,17 ha **veškeré půdy** posuzovaných katastrálních území mimo zastavěné území, z čehož 6,77ha se týká **půdy zemědělské**.

Lokalita Z10, resp. Z13 se nevyhodnocovala, neboť ve Vyhodnocení veřejného projednání je výslovný požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje-Odboru životního prostředí a zemědělství lokalitu Z10, resp. Z13 (původně stejné parc. číslo 41/2) nevyhodnocovat dopad na ZPF, neb se jedná o neplodnou půdu.

PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE **DOTČENÝCH KULTUR** v ha **MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Lokalita	Orná půda	Chmelnice	TTP	Zahrady	Les	Zeměděl. půda	Ostatní plochy	celkem
Budihostice								
Z11	0,43					0,43		0,43
X1	2,87					2,87	0,09	2,96

Lokalita	Orná půda	Chmelnice	TTP	Zahrady	Les	Zeměděl. půda	Ostatní plochy	celkem
Chržín								
Z01	0,70					0,70	0,27	0,97
Z02	0,55					0,55		0,55
Z03	0,52					0,52		0,52
Z04	0,10					0,10		0,10
Z12	1,38				0,22	1,60	0,04	1,64

Mimo zastavěné území
Katastrální území ***Chržín*** Název části obce ***Chržín***

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Ostatní plochy	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)						Plocha lokality celkem (ha)
			orná půda	zahrady	chmelnice	les		I.	II.	III.	IV.	V.	les	
Z02	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,55	0,55								0,55			0,55
Z03	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,52	0,52					0,02		0,50				0,52
Z04	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,10	0,10								0,10			0,10
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - celkem		**1,17**	**1,17**					**0,02**		**0,50**	**0,65**			**1,17**
Z12	Dopravní infrastruktura - silniční	1,60	1,38			0,22	0,04		1,18	0,22			0,24	1,64
Dopravní infrastruktura - silniční **- celkem**		**1,60**	**1,38**			**0,22**	**0,04**		**1,18**	**0,22**			**0,24**	**1,64**
Z01	Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím	0,70	0,70				0,27		0,93				0,04	0,97
Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím - celkem		**0,70**	**0,70**				**0,27**		**0,93**				0,04	**0,97**
Zábor ZPF celkem		**3,47**	**3,25**			**0,22**	**0,31**	**0,02**	**2,11**	**0,72**	**0,65**		**0,28**	**3,78**

Katastrální území ***Chržín*** Název části obce ***Budihostice***

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Ostatní plochy	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)						Plocha lokality celkem (ha)
			orná půda	zahrady	chmelnice	les		I.	II.	III.	IV.	V.	les	
Z11	Plochy občanského vybavení -tělovýchovná a sportovní zařízení	0,43	0,43					0,43						0,43
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - celkem		**0,43**	**0,43**					**0,43**						**0,43**
X1	Dopravní infrastruktura - silniční	2,87	2,87				0,09	1,79	1,16					2,96
Dopravní infrastruktura - silniční - celkem		**2,87**	**2,87**				**0,09**	**1,79**						**2,96**
Zábor ZPF celkem		**3,30**	**3,30**				**0,09**	**2,22**	**1,16**					**3,39**
Zábor ZPF extravilán - celkem		**6,77**	**6,55**			**0,22**	**0,40**	**2,24**	**3,27**	**0,72**	**0,65**		**0,28**	**7,17**

Zábor PUPFL

Katastrální území	**Chržín**
Číslo lokality	**Z12**
Způsob využití	DS – Dopravní infrastruktura - silniční
Předpokládaný zábor PUPFL (ha)	**0,28**
z toho zábor kategorie lesa ochranného (ha)	0
z toho zábor kategorie lesa zvláštního určení (ha)	0
z toho zábor kategorie hospodářského lesa (ha)	**0,28**

Zábor ZPF

Územní plán Chržín 2025			
funkce využití	**celkem**	**zastavěné území**	**mimo zastavěné území**
Bydlení venkovské	1,17	0,21	1,17
Občanské vybavení -tělovýchovná a sportovní zařízení	0,43		0,43
Dopravní infrastruktura - silniční	4,47		4,47
Výroba-specifický průmysl	0,70		0,70
celkem	**6,98**	**0,21**	**6,77**

Odůvodnění záborů ZPF

Souhrnné odůvodnění záborů ZPF

Územní plán navrhuje přednostně intenzifikaci využití zastavěného území. ÚP vymezuje pro zastavění vhodné proluky v zastavěném území nebo plochy nedostatečně anebo nevhodně využité.

Při lokalizaci rozvojových ploch určených pro obytné funkce využívá řešení ÚP především prostorové rezervy uvnitř zastavěného území, které nejsou součástí ZPF, tj. proluky a plochy nevyužívané či nedostatečně využívané), další plochy vymezené jako zastavitelné jsou navrženy vždy ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací. Územní plán vymezuje všechny rozvojové plochy určené k zastavění výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a na stabilizované plochy zástavby. Územní plán nenavrhuje žádná nová izolovaná a prostorově oddělená sídla ve volné krajině.

V oddělených sídlech je územním plánem navržen pouze mírný rozvoj doplňováním proluk a okrajových nedokončených částí sídel.

Podrobné odůvodnění záborů ZPF

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se záborem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

a) Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné určení (§ 4 odst. (4) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

b) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. (1) bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

c) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu
ZPF (§ 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

d) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. (1) bod c) zákona č.
334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

e) Odůvodnění vlivu na síť zemědělských účelových komunikací (§ 4 odst. (1) bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

f) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. (1) bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

číslo lokality	Odůvodnění záboru ZPF
KU Chržín	
Z01	Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území areálu Limeku. Vymezením plochy dochází k rozvoji areálu likvidace nebezpečných odpadů ležícího podél silnice I/16. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF vyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Rozsah záboru je navržen tak, aby odpovídal **nezbytně nutné ploše** pro rozvoj firmy. Zábor se týká kvalitní půdy, avšak veřejný přínos pracovních příležitostí převažuje nad ztrátou zemědělské funkce této půdy. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy výroby. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Plocha je výhodně dopravně napojená a obsloužitelná a s dostupností technické infrastruktury, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z02	Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla Chržín a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Vymezením plochy dochází k logickému rozvoji zástavby sídla Chržín v jeho severozápadní části. Vymezením plochy je doplněno jednostranné obestavěné ulice. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodů problematického přístupu k pozemků nacházejících se ve svahu je jejich zástvba podmíněna zpracováním urbanistické studie. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z03	Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované území sídla v jeho jihozápadní části. Plocha je vymezena převážně na ZPF III. třídy ochrany a částečně též na ZPF I. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území sídla a jen částečně narušuje organizaci ZPF a hydrologické a odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
Z04	Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla Chržín a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Vymezením plochy dochází k logickému rozvoji zástavby sídla Chržín v jeho severozápadní části. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z11	Pozemek je v návaznosti na stávající zastavěné plochy a dopravně je přístupný z místní komunikace. Sportovní plochy budou sloužit jako součást občanské vybavenosti obce.

	Hlavním cílem je podpora zdravého životního stylu, rekreačního vyžití a zajištění prostor pro sportovní činnost nejen místních obyvatel, ale i širšího okolí. Plocha je vymezena na ZPF I. Byl proveden průzkum jiných vhodných lokalit v rámci správního území obce. Všechny alternativní pozemky buď nejsou ve vlastnictví obce, nachází se v nevhodné poloze (špatná dostupnost, rušivé okolí), nebo mají omezenou výměru pro potřebný rozsah sportovních zařízení. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Rozsah záboru je navržen tak, aby odpovídal **nezbytně nutné ploše** pro sportovní využití. Zábor se týká kvalitní půdy, avšak veřejný přínos sportovní vybavenosti převažuje nad ztrátou zemědělské funkce této půdy.
Z12	Pozemek je vymezen na základě studie I/16 – Studie proveditelnosti a účelnosti bezpečné komunikace na území Středočeského kraje v profilu 2+1 Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany a částečně také na lesní půdě. Plocha je vymezena jako koridor o šířce 10m od okraje silničního pozemku po obou stranách komunikace I/16 V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
X1	Vedení koridoru bylo převzato z koncepce ZUR. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany a zasahuje do navrhovaného LBC 449 . V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Územní rezervy sídla
Nejsou vyhodnocovány.

5.5.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Metodická východiska
Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří nenahraditelnou složku životního prostředí. Zákon č. 289/1995 Sb. „o lesích " (dále jen zákon) stanoví v § 13 odst. 1, že veškeré pozemky, určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu rozhoduje orgán státní správy lesů. Právní předpis nestanoví náležitosti jednotlivých stupňů ÚPD z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa. K zajištění jednotného postupu orgánů státní správy lesů při rozhodování o výjimce k využití pozemků, určených k plnění funkcí lesa, pro jiné účely vydalo Ministerstvo zemědělství, příslušné podle § 49 odst. 1) zákona , vydalo „Směrnici MZe č. 31/2000 o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa" (dále jen směrnice). Bod II/1 se týká souhlasu k návrhům územně plánovacích dokumentací.

Forma vyhodnocení
Vlastní vyhodnocení tvoří výkres č.O2 Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL obce Chržín a tabulkové přehledy, které jsou společné pro ochranu zemědělského půdního fondu a lesa. Změny stávajícího využití území, vyplývající z urbanistické koncepce, jsou rozděleny na

jednotlivé lokality, které jsou vyznačeny ve výkrese a charakterizovány v tabulkových přehledech. V textovém komentáři jsou uvedeny údaje požadované směrnicí.
Vlastní urbanistické řešení rozvojové ploch pro nové stavební pozemky pro bydlení, rekreaci či výrobu a technické plochy se v návrhové etapě nedotýkají záboru lesní půdy .Zábor vyžaduje návrh rozšíření komunikace I/16 lokalita Z12

Katastrální území	**Chržín**
Číslo lokality	**Z12**
Způsob využití	DS – Dopravní infrastruktura - silniční
Předpokládaný zábor PUPFL (ha)	**0,22**
z toho zábor kategorie lesa ochranného (ha)	0
z toho zábor kategorie lesa zvláštního určení (ha)	0
z toho zábor kategorie hospodářského lesa (ha	**0,22**

Požadavky směrnice.
Všeobecné údaje o lesích v řešeném území.

Lesní plochy
Zábor pozemků určených k plnění funkce předpokládá v minimálním rozsahu 0,22 ha viz tabulka výše . Obytná zástavba nebude umisťována do 30 m od hranice lesa.

Na území obce není velké množství souvislých lesních porostů. Z celkové plochy obce 1112 ha zaujímají lesní porosty 58 ha cca 5,22 %.

- Členění lesa podle kategorií

Plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských cca 34,32 ha a lesů zvláštního určení 1,12 ha.

- Druhová skladba

Převládají porosty borovicové monokultury, s výskytem habru, akátu a jasanu.

II. Navrhovaná opatření

- Údaje o rozsahu pozemků navržených k zalesnění

Z urbanistického řešení ani ze Zadání nevyplývá další záměr zalesnění. Pravidla využití území vztahující se ke krajině směřují případné zalesnění především do krajinných ploch lesních.

- druh a způsob rekultivací

Z prací na koncepci územního plánu nevyplynula potřeba vyznačit plochy k rekultivaci.

- posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití na les

Územní plán zachovává stávající katastrované i nekatastrované přístupové cesty na lesní pozemky.
V rozvojových plochách, které sousedí s lesem se limituje navrhování objektů do vzdálenosti 50 metrů od kraje lesa. Výjimky jsou možné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů. Navrhované rozvojové pozemky zasahující do ochranného pásma lesa – 50 m mají stanovenu podmínku pro rozvoj území respektovat tyto limity, kdy ve stanoveném pásmu možného

dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa, nebude v šíři 25 m přípustné umísťovat stavby. Součástí urbanistického řešení je vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) z hlediska 5. kritéria příslušné metodiky. Některé prvky ÚSES budou realizovány jako lesní společenstva. Jejich rozsah bude stanoven při zpracování projektové dokumentace pro realizaci jednotlivých prvků ÚSES. Navržený ÚSES procházející stávajícími lesními porosty kategorie hospodářský les by měl být zohledněn v lesohospodářském plánu přehodnocením této kategorie na les zvláštního určení.

Územní plán z hlediska navrhovaného funkčního vymezení začleňuje i lesní pozemky do krajinných ploch navržené UP (viz výkresová dokumentace).

Pravidla pro hospodaření viz Pravidla pro využití území

- Veřejně prospěšné stavby

Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby.

6 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb, kde zájem Ministerstva obrany je posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

1. Výstavba, rekonstrukce, a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
2. Výstavba, rekonstrukce a oprava silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
3. Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
4. Výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
5. Umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
6. Umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
7. Umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého napětí a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
8. Veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví ochranné pásmo OP RLP-Ochranné pásmo radiolokačního zařízení. V tomto území lze umístit a povolit výše uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ust. § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2026 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu, (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových

staveb 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

7 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY

7.1 Mimořádné události.

Obec Chržín se nenachází v zóně havarijního plánování. Na jejím území se nevyskytují areály s uskladněním nebezpečných škodlivin. Obec je evidovaná v rámci zranitelné oblasti.
Z hlediska vzniků mimořádných situací v důsledku dopravní havárie je obytná zástavba v obci s ohledem na její navrhované úpravy parametrů v sídlech - průchod komunikace II. třídy bez ohrožení.
Z hlediska záplavy území:
Obec Chržín není ohrožena průchodem průlomové vlny zvláštní povodně. Obec má zpracovaný protipovodňový plán s uvedením kontaktů na členy protipovodňové komise

Stávající zástavba všech sídel není ohrožena povodněmi Q100. V územní působnosti obce Chržín lze u Bakovského i Vranského potoka předpokládat pouze povodeň typu 3, zcela výjimečně i povodeň č. 2 a 1. V obou případech se jedná o rozlivy na pozemky bez ohrožení zastavěného území s výjimkou 1 objektu v části Dolní Kamenice při Q_{100}. Částečně příznivé ovlivnění povodňové situace na Vranském potoce lze připustit neovladatelnými ochrannými prostory u Budihostického rybníka a u Chržínského rybníka na Bakovském potoce.

Území je ohroženo únikem plynných škodlivin z produktovodů, plynovodů a ropovodů, které probíhají katastrem, avšak mimo zástavbu. Za opatření týkající se možné havárie jsou odpovědni jejich provozovatelé. Ty vydají konkrétní pokyny a informace o chování obyvatelstva v případě ohrožení zdraví úniky škodlivých látek. V relativní blízkosti obce leží několik průmyslových závodů a objektů strategického významu. Jsou to:

- Mero ČR, Centrální tankoviště ropy, středisko Nelahozeves, vzdálenost 10 km
- Povltavské tukové závody Nelahozeves, vzdálenost 10 km
- Velvary závod na výrobu slévárenských slitin hliníku a mědi, výroba lakovaných hliníkových nebo ocelových pásků, vzdálenost 3 km
- Synthos Kralupy, rafinerie a chemická výroba, vzdálenost 20 km

Obec leží v rovinatém území, které neposkytuje přirozeně chráněné polohy zejména před působení ionizačního záření a tlakové vlny.

7.1.1 Návrh ukrytí osob a ubytování evakuovaných osob

Kolektivní ochrana je řešena výhradně prostřednictvím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí (uváděné jako PRÚ – BS) podle plánu ukrytí uloženého na OÚ Chržín. Uvedené PRÚ – BS chrání účinně proti ozáření, zejména proti radiačnímu spadu neochrání proti plynným průmyslovým škodlivinám a bojovým otravným látkám Kapacita podle plánu ukrytí pokryje i potřeby navrhovaného rozvoje. Při realizaci zástavby v nových lokalitách bude ukrytí zajištěno také formou PRÚ – BS, pro tyto úkryty budou navrženy prostory v nově navrhovaných lokalitách v rámci zpracování projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů. Ukrytí osob je možné v plochách výroby a občanského vybavení. V obci nejsou stálé tlakově odolné úkryty (dále STOÚ). S novou výstavbou STOÚ není do budoucna počítáno.

7.1.2 Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

V území není takové zařízení navrženo. Provizorně je řešeno v restauraci – pohostinství v obci. Stravování evakuovaných osob by bylo zajištěno dovozem.

7.1.3 Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Skladovacím a výdejním místem materiálu CO a humanitární pomoci je OÚ. Výdejní místo je stanoveno na návsích sídel. Stav i do budoucna vyhovuje.

7.1.4 Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici areál nemocnice ve Slaném, Kralupech nad Vltavou, Neratovicích a v Praze. V obci není žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

7.1.5 Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

(z hlediska druhu skladovaných nebezpečných látek a vlivu na okolí)
Zdrojem nebezpečného a toxického odpadu – silnice I/16,v případě havárie nebezpečné nebo toxické látky a v případě solení v zimním období.
Riziková oblast s nebezpečným nebo toxickým odpadem – dekontaminační středisko Limek s.r.o., skládka UHY,
Objekty skladující nebezpečné látky na území obce dekontaminační středisko Limek s.r.o., další nejbližší je ve Velvarech objekt Velvany.
Území citlivé oblasti - charakteristika ve vazbě na přepravu nebezpečných látek - možná havárie na stávající silnici a odtok do potoka. Citlivá oblast zasažení – údolní niva potoka Vranského a Bakovského potoka.
II. Trasy přepravy nebezpečných látek je silnice I/16 na území obce dle mapy ADR
III. Odpady charakteru N, které budou případně vznikat z provozu v zóně výrobní či z provozu ČOV, musí být odděleně shromažďovány a pravidelně odváženy specializovanou firmou a nezávadně zneškodňovány v zařízení k tomu určeném
IV. před vydáním stavebního povolení pro jednotlivé objekty ve výrobní zóně vyjasnit způsob a místo uložení či využití eventuální přebytkové zeminy, preferovat využití pro rekultivace a terénní úpravy na místě před ukládáním na skládky

V. nakládání s odpady za provozu, zejména ve výrobně-obslužné zóně, musí být technicky a organizačně zajištěno tak, aby bylo možno jednotlivé druhy odpadů shromažďovat odděleně podle druhů (zejména recyklovatelné a využitelné odpady)
VI. odbyt recyklovatelných či využitelných odpadů (zejm. plasty, papír a lepenka) bude smluvně zajištěn stejně jako odvoz a nezávadné zneškodňování odpadů charakteru N.

7.1.6 Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky - obec má dohodnut mobilní odvoz 2x ročně z centrálně určených sběrných míst v jednotlivých sídlech - likvidace probíhá mimo území sídel. V obci - jižní okraje evidovaná lokalita Dekontaminačního střediska Chržín, mimo zástavbu.

7.1.7 Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Území lze nouzově zásobovat cisternami s pitnou vodou a balenou vodou. Odběrová místa pitné vody v případě havárie – zdroj zabezpečují Středočeské vodárny a.s.Vodárny Kladno – Mělník provoz Slaný. Zdroj pitné vody – prameniště Mělnická Vrutice, povodí Pšovka – přivaděč KSKM „Slanovod“
Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami.Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
Místa odběru budou vždy řešena dle aktuálního potřebného stavu a oznámeny obyvatelstvu. Užitková voda je ve studních a ve vodní ploše na jihu Chržína.

7.1.8 Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el. energie s uvedením výkonu

Nouzové zásobování el. energií je možné pouze z generátorů.

7.1.9 Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Voda k hašení je akumulována z vodní plochy na jihu sídla Chržín, z míst které umožňují přístup požární techniky, dalším zdrojem užitkové vody k hašení je možné využít Bakovský či Vranský potok a vodovod z požárních hydrantů.

Požadavky požární ochrany
Nově navržené lokality budou připojeny na stávající vodovodní síť a na ní budou vysazeny, dle následného projektu pro ÚŘ, hydranty. Dostatečné množství požární vody bude v požárních nádržích stávajících a návrhem stabilizovaných.
Nově navržené lokality rozvoje jsou navrženy s obsluhou z místní nebo účelové komunikace (navržených v parametrech normy pro MK a NK viz. Podmínky pro využití území – textová část návrhu).

Na všech navrhovaných komunikacích jsou parametry, které umožňují příjezd komunální techniky a její případné otočení.

7.1.10 Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

Pro dekontaminaci lze využít stávající čerpací stanice pohonných hmot ve Velvarech, Kralupech nad Vltavou a Slaném, které mají zařízení pro usazování nečistot. Na území obce se nachází areál dekontaminačního střediska zabývající se zpracování a odstraňování nebezpečných odpadů. V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště budou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

7.1.11 Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Pro tyto potřeby slouží centrální návesní prostory.

7.1.12 Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na části pozemku na stávajícím hřbitově v Chržíně, ve Velvarech a Nové Vsi.

.

7.1.13 Varování a vyrozumění obyvatelstva

K varování obyvatelstva je v obci využívána elektrická požární siréna OÚ situována ……. na hostinci (rotační) , dále obec využívá místní rozhlas. Slyšitelnost sirény a rozhlasu je dostatečná po celém území sídla Chržín a pokryje i navrhované rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů. Ostatní sídla jsou vyrozuměna pomocí spojky a telefonu. V případě krizové situace lze využít i zvony kostela v Chržíně.

7.1.14 Návrh ubytování evakuovaných osob

Ubytovací zařízení v obci nejsou. Možnost nouzového ubytování osob v zařízeních s 50 a více lůžky, přehled ubytovacích kapacit. Ubytování evakuovaných osob je možné provizorně v prostorách OÚ a v ubytovně letiště Sazená.

8 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění obsahuje vedle náležitostí správního řádu splnění požadavků §53 odst. (4) a odst. (5) stavebního zákona a dále splnění požadavků dle přílohy č. 7 část II. odst. (1) vyhlášky č.500/2006 Sb.
Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 109 stran textu včetně obsahu.

Výkresová část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

1) výkres č.O1 Koordinační výkres pro území obce Chržín……..měřítko 1 : 5 000
2) výkres č.O2 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL …….měřítko 1 : 5 000
3) Výkres č.O3 Širší územní vztahy měřítku 1 : 50 000