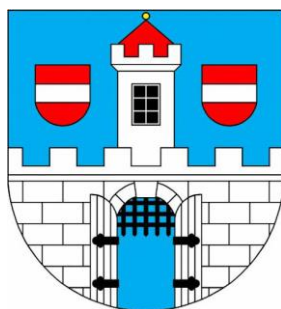


# ÚZEMNÍ PLÁN CHLUMÍN

## NÁVRH ZADÁNÍ



Pořizovatel:

**Městský úřad Neratovice**  
Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Datum zpracování: duben 2022

**Obec, pro kterou je územní plán pořizován:**

**Obec Chlumín**

Chlumín 44, 277 43 Chlumín

tel. 315 685 051

[obec.chlumin@chlumin.cz](mailto:obec.chlumin@chlumin.cz)

Určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Miroslav Priatka, starosta obce

**Seznam oborově používaných zkratk:**

ČOV	Čistírna odpadních vod
OB1	Rozvojová oblast republikového významu
KES	Koeficient ekologické stability
k.ú.	Katastrální území
MŠ	Mateřská škola
NKP	Nemovitě kulturní památky
ObKR	Oblast krajinného rázu
ORP	Obec s rozšířenou působností
OV	Občanská vybavenost
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
Q <sub>100</sub>	záplavového území (stoletá voda)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RC	Regionální biocentrum
RK	Regionální biokoridor
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
ZŠ	Základní škola
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ŽP	Životní prostředí

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

## ÚVOD:

O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 9.12.2020 usnesením číslo 11/6/2020 z vlastního podnětu. Důvodem pro pořízení územního plánu je uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, částečné přehodnocení nastavené urbanistické koncepce (včetně revize zastavitelných ploch), vytvoření koncepce uspořádání krajiny, revize podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zpřesnění podmínek prostorového uspořádání zástavby, případné vymezení území s podmínkou územní studie a aktualizace vymezení zastavěného území.

Řešeným územím územního plánu je celé správní území obce Chlumín, které tvoří jedno katastrálních území Chlumín. Správní území obce Chlumín má výměru 639 ha.

**OBSAH:**

<b>1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....</b>	<b>5</b>
1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci.....	7
1.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR.....	8
1.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR.....	10
1.1.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP.....	10
1.1.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů).....	17
1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	17
1.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR.....	17
1.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR.....	17
1.2.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP.....	17
1.2.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů).....	17
1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	18
1.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR.....	18
1.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR.....	18
1.3.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP.....	18
1.3.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů).....	19
<b>2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....</b>	<b>19</b>
<b>3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.....</b>	<b>19</b>
<b>4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci..</b>	<b>20</b>
<b>5 Případný požadavek na zpracování variant řešení.....</b>	<b>20</b>
<b>6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</b>	<b>20</b>
<b>7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>21</b>

## 1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Obec Chlumín je jednou z 12 obcí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Neratovice. Z hlediska regionálního postavení leží Chlumín na okraji metropolitní oblasti Prahy a sousedí s regionálním centrem Mělníkem. Obec plní především funkci obytnou se základní občanskou vybaveností odpovídající její poloze a velikosti.

Území obce Chlumín sousedí s územím následujících obcí (obce obesílané v rámci projednávání zadání a návrhu územního plánu):

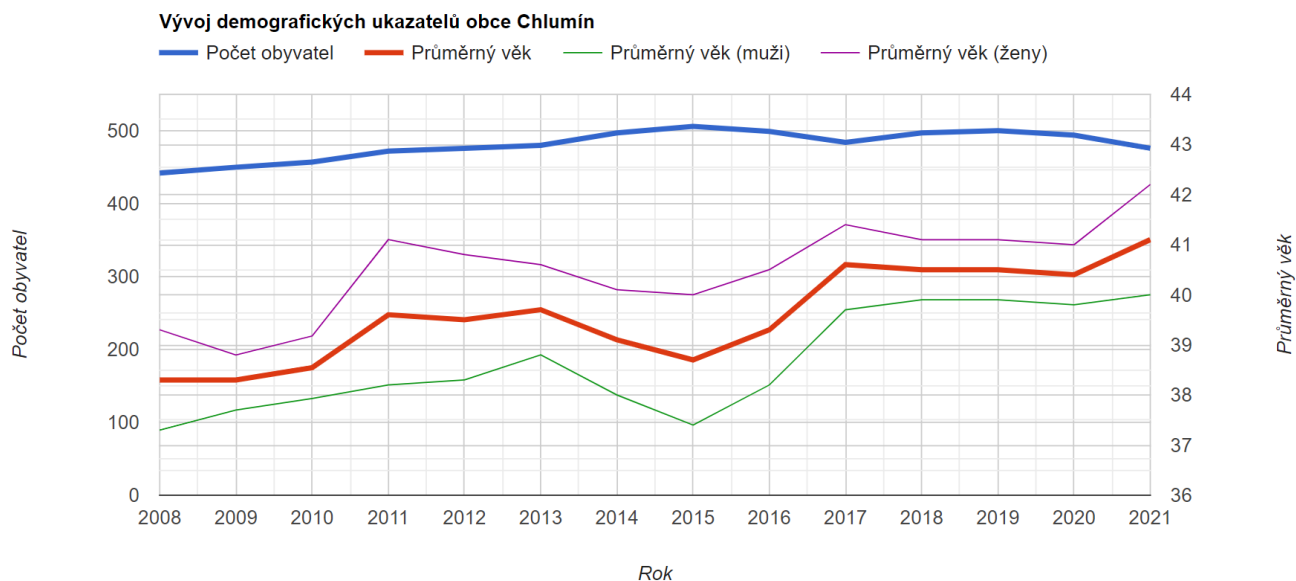
- obce správního obvodu ORP Neratovice -
  - Zálezlice
  - Obříství
  - Neratovice
- obce správního obvodu ORP Kralupy nad Vltavou -
  - Úžice
  - Újezdec

Řešené území leží na základě zpřesnění v ZÚR mimo rozvojovou oblast republikového významu OB1 – Praha. I přes tuto polohu zde však v poslední době sílí snahy o realizaci většího počtu zástavby a zvyšuje se tlak neopětovně vymezení zastavitelných ploch převážně pro bytovou výstavbu.

Řešené území je tvořené jednou místní částí - Chlumín.

### Vývoj počtu „trvale bydlících“ obyvatel obce Chlumín 2008 - 2021:

	Rok													
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Počet obyvatel</b>	442	450	457	472	476	480	497	506	499	484	497	500	494	476
<b>Počet obyvatel (muži)</b>	221	222	231	238	243	240	248	255	248	244	250	252	252	247
<b>Počet obyvatel (ženy)</b>	221	228	226	234	233	240	249	251	251	240	247	248	242	229
<b>Průměrný věk</b>	38,3	38,3	38,5	39,6	39,5	39,7	39,1	38,7	39,3	40,6	40,5	40,5	40,4	41,1
<b>Průměrný věk (muži)</b>	37,3	37,7	37,9	38,2	38,3	38,8	38	37,4	38,2	39,7	39,9	39,9	39,8	40
<b>Průměrný věk (ženy)</b>	39,3	38,8	39,2	41,1	40,8	40,6	40,1	40	40,5	41,4	41,1	41,1	41	42,2



Vzhledem k poloze obce v blízkosti měst Mělník a Neratovice, lze očekávat zvýšené tlaky na nové zastavitelné plochy určené zejména pro bydlení, a to i přes stagnující vývoj počtu obyvatel v posledních cca 10 letech. S ohledem na demografický vývoj řešeného území se pro návrh územního plánu doporučuje počítat s reálným nárůstem počtu obyvatel cca 10% a se zohledněním rezervy maximálně dalších 10% z předpokládaného reálného počtu obyvatel.

Z těchto údajů je možné navrhnout a odůvodnit návrhový počet obyvatel k horizontu 2035 (příštích 15 let) takto:

současný stav trvale bydlících obyv.:	476
nárůst počtu obyv. za posledních 15 let:	+ 34
předpokládaný maximální nárůst 2021 – 2035:	47 - 94

Z toho vyplývá, že pro návrh územního plánu k horizontu r. 2035 lze odůvodněně předpokládat **reálný počet trvale bydlících obyvatel cca 523 obyvatel a se započtením rezervy max. 570.** Rezerva v sobě zahrnuje i rozdíl mezi obyvateli „trvale bydlícími“ a obyvateli „s obvyklým pobytem“. Uvedené prolongované hodnoty, odvozené od statistického vývoje z posledních let a polohy obce mimo rozvojovou oblast OB1, je možné považovat za hodnoty reálné, které ovšem nezohledňují postupné tendence a posuny investorů původně zacílených na územní západně od Prahy, které je již v dnešní době fakticky vyčerpané. Lze tedy očekávat další sílící tlaky i na území obce Chlumín. Územní plán při zvážení všech uvedených vlivů a možností řešeného území, včetně potřeby obnovy stávajícího bytového fondu a trendu snižování obloženosti bytů stanoví a odůvodní optimální potřebu a návrh počtu nových bytů, včetně jejich podílu v rodinných a bytových domech.

Vzhledem k tomu, že platný územní plán Chlumín, vydaný v roce 2009, s nabytím účinnosti 24.10.2009, obsahuje dosud nevyužité zastavitelné plochy v rozsahu cca 12,4 ha je nutné dříve vymezené zastavitelné plochy znovu prověřit a v případě nového vymezení účinně regulovat intenzitu jejich využití.

Územní plán navrhoval i plochu pro rozšíření ploch smíšených výrobních a ploch pro zemědělskou výrobu. Z navržených ploch dosud nedošlo k jejich využití.

Základní koncepce rozvoje území obce je tvořena vyváženým a udržitelným rozvojem složek hospodářských, ekologických a sociálních.

Území obce Chlumín je charakteristické polohou v Polabí ve staré sídelní oblasti, která je nepřežitě osídlena od mladší doby kamenné. Jedná se o plochou tabulovitou krajinu s úrodnou černozemí, po

tisíciletí se tedy intenzivně zemědělsky využívá. Dopravní spojení řešeného území se širším okolím je zajištěno především silnicí č. II/101 a železniční tratí č. 092 Neratovice - Kralupy nad Vltavou procházející jihovýchodním okrajem řešeného území.

Základním principem budoucího rozvoje v celém řešeném území bude prověření nových ploch pro bydlení (v různých funkčních plochách) ve vazbě na budování potřebné a související veřejné infrastruktury. Dalším cílem územního plánu bude znovu prověření návrhu ploch smíšených výrobních (případně výrobních) a ploch výroby zemědělské v návaznosti na zemědělský areál na jihovýchodě sídla.

Krajinný a přírodní rámeček obce není v bezprostředním okolí zástavby příliš atraktivní a vybavený pro potřeby každodenní rekreace. Územní plán navrhne a upřesní prvky územního systému ekologické stability v krajině, případně prověří a navrhne izolační, případně krajinnou zeleň.

Prověřena bude i možnost využití areálu zámku, včetně případného členění na více funkčních ploch.

## 1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Základní vize budoucího rozvoje:

- zvyšovat kvalitu obytného prostředí, odstraňovat závady, udržet/navýšit podíl zelených ploch, likvidovat brownfieldy, rozvíjet možnosti krátkodobé rekreace, a tím přispívat ke stabilizaci obyvatelstva,
- rozvíjet systém cyklotras, případně cyklostezek,
- prověřit návrh plochy bydlení na západním okraji Chlumína (v ÚP označeno jako plocha ČOB 3). V návrhu plochy zohlednit trasu produktovou a související ochranné pásmo, včetně omezení výstavby v něm,
- prověřit návrh plochy smíšené obytné na severním okraji Chlumína (západní část plochy označená v ÚP označeno jako SOB 17), včetně podnětu obce na její případné rozšíření severním směrem a prověření nového dopravního napojení ze severu
- prověřit návrh nové plochy občanského vybavení na severním okraji Chlumína (v ÚP navrženo jako plocha SOB 17 – ÚP prověří změnu využití části plochy na plochu občanského vybavení)
- prověřit návrh nové plochy veřejné zeleně v návaznosti na výše uvedený návrh plochy občanského vybavení (v ÚP navrženo jako plocha SOB 17 – ÚP prověří změnu využití části plochy na plochu veřejné zeleně)
- prověřit převedení části plochy územní rezervy na severním okraji Chlumína na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (v ÚP označeno jako plocha územní rezervy SOB 16), včetně podnětu obce na její dopravního napojení ze stávající silnice II/101.
- prověřit převedení části plochy územní rezervy na jižním okraji Chlumína na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (v ÚP označeno jako plocha územní rezervy SOB 6), včetně podnětu obce na její dopravního napojení a případného rozšíření severním směrem až ke stávající místní komunikaci.
- prověřit návrh plochy zemědělské výroby na jižním okraji Chlumína ve vazbě na stávající zemědělský areál (v ÚP označeno jako plocha ZV 8)
- prověřit návrh plochy smíšené výrobní, případně plochy výroby a skladování na jihovýchodním okraji Chlumína (v ÚP označeno jako plocha PV 8)
- prověřit návrh ploch zeleně v návaznosti na areál zámku a stávající vodoteč na severovýchodním okraji Chlumína (v ÚP označeno jako plochy Z 14 a Z 18)
- charakter zástavby a jejího prostorového uspořádání bude respektovat zásadu postupného snižování výšky zástavby a její plošné intenzity ve směru k okrajům zastavěného území a zastavitelných ploch;

- všechny formy obytné zástavby doplňovat dostatečnou výměrou klidových veřejných prostranství – nad rámec minimálních výměr daných vyhláškou č. 501/2006 Sb., obec má i nadále zájem o zachování a posílení systému veřejných prostranství,
- rozsah těžby písku na severozápadním okraji řešeného území bude respektován.

Základními limity omezujícími využití ploch a pozemků pro zástavbu, zejména zástavbu obytnou, jsou silnice II. a III. třídy, železniční tratě, dálkové trasy a zařízení nadřazené technické infrastruktury (plyn, elektro, horkovod a produktovod) a v neposlední řadě ochrana zemědělského půdního fondu.

#### 1.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Na tomto místě je uveden relevantní výběr republikových priorit dle kap. 2.2 platné Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 a jejich možná implementace do ÚP Chlumína.:

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Území obce leží mimo rozvojovou oblast OB1 Praha. Je třeba vždy vyhodnocovat komplexní důsledky řešení, např. na dopravu a životní prostředí. Proto jedním z aplikovaných nástrojů územního plánu bude podmíněnost využití jednotlivých zastavitelných ploch vybudováním a rozšířením potřebné a související veřejné infrastruktury.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Vzhledem k poloze obce v historicky osídleném a silně urbanizovaném území budou důležité prvky návrhu ÚP zejména v hraničních částech území koordinovány se stavem a záměry území sousedních obcí. Princip integrace bude sledován zejména pro „přeshraniční“ koordinaci záměrů staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a dále prvků ÚSES.

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Tato priorita bude naplněna mimo jiné logickým uzavřením tvaru budoucí zástavby (zastavěného území a zastavitelných ploch), mimo toto území bude ochrana nezastavěného území spočívat v jeho účelné organizaci a celistvosti (bez fragmentace). Suburbanizační tlaky nepovedou k nekoordinovanému vyplňování celého území zástavbou. Ta bude mít jasně i do budoucna stanovené hranice.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových*



oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Podmíněnost rozvojových ploch a záměrů veřejnou infrastrukturou bude důležitou součástí územního plánu a nástrojem umírněného, plynulého a komplexního rozvoje.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán stanoví podmínky pro plochy v krajině tak, aby bylo možné realizovat dle potřeby protierozní a protipovodňová opatření.

Územní plán stanoví základní zásady a podmínky pro využití ploch tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v souvislosti s nově realizovanou zástavbou.

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

V návrhu územního plánu je nutné respektovat stanovená záplavová území, včetně aktivní zóny záplavového území. V návrhu územního plánu nenavrhovat změny, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V návrhu územního plánu bude respektována stávající prostupnost krajiny. Stávající cestní síť bude v řešeném území respektována a vhodně doplněna.

Stávající trasy silniční dopravy jsou v řešeném území stabilizované a územní plán je bude respektovat.

Stávající systém hromadné dopravy zajišťovaný autobusovou dopravou nebude územním plánem měněn.

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR (Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem).

### 1.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Území obce Chlumín leží dle platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje mimo rozvojovou oblast republikové úrovně OB1 – Rozvojová oblast Praha. Tato rozvojová oblast je vymezena Politikou územního rozvoje ČR. Rozvojová oblast byla zpřesněna Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, mimo řešené území obce Chlumín.

Z vydaných ZÚR a z polohy obce mimo rozvojovou oblasti OB1 vyplývají pro ÚP Chlumína z hlediska urbanistické koncepce pouze obecné zásady uvedené ve Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které je nutné při návrhu územního plánu zohlednit.

### 1.1.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Následující tabulky a texty jsou kopií části ÚAP správního obvodu ORP Neratovice v aktualizaci z roku 2020:

## 1. Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek udržitelného rozvoje území obce

pilíř	vyhodnocení pilíře	téma	vyhodnocení	odůvodnění
přírodní pilíř	-	širší územní vztahy	+	Přímé napojení sídla na silnici I.a II tř.; Není přímé napojení sídla na železnici, železniční zastávka; Existence Prvky přírodního charakteru s přesahem mimo území sídla; Prvky ÚSES (lokální, regionální, nadregionální) a jejich propojenost;
		prostorové a funkční uspořádání území	+	Vymezené zastavěné území a plochy s rozdílným způsobem využití územním plánem; Existence – zařízení výroby, Zařízení občanského využití, Urbanistické a krajinné hodnoty, Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby, soubory staveb, historicky významná místa, stavby;
		struktura osídlení	+	Mírný úbytek počtu obyvatel; Sídlo s historickým jádrem návsi, náměstím; Struktura sídelní veřejné zeleně na dobré úrovni, není přímé napojení obce na dopravní infrastrukturu železniční; napojení na silniční nadřazenou síť;
		příroda a krajina	-	k hlavním problémům přírodního pilíře v řešeném území patří jeho velmi nízká ekologická stabilita, která se zvyšuje nízkou lesnatostí širšího zázemí. Vysoké procento zornění a bezlesí jsou dva významné faktory zvyšující náchylnost zemědělských půd k větrné erozi. Za příznivou lze považovat skutečnost, že sídlo je relativně vyvážený poměr ploch zastavěných a s vegetací; krajina s maximálním narušením přírodních struktur, ÚSES vymezen v ÚPD, na území se nenachází přírodně chráněná území;
		vodní režim a horninové prostředí	0	Do obce zasahuje záplavové území, je vysoce ohrožena povodňovým rizikem; splašková kanalizace, ČOV v sousední obci. V zájmové obci je nevyvážený vodní režim, který se při intenzivních srážkách může projevit zrychleným odtokem způsobeným zejména velmi vysokým zorněním, přítomností meliorovaných ploch, regulovaných toků a nedostatečného množství retenčních ploch. Díky nižší sklonitosti území však není riziko tak velké.
		kvalita životního prostředí	+	nevyskytují se staré zátěže, není zóna havarijního plánování; bodové zdroje znečištění ovzduší;
		zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	-	Území (krajina) s maximálním narušením přírodních struktur. Obec má sníženou hodnotu vzhledem k velmi nízké lesnatosti a vysokého procenta zorněné půdy, která je navíc ohrožena větrnou erozí
		rekreace a cestovní ruch	-	hodnoty architektonické i urbanistické, kulturní památky, území bez turistických možností cílů a ubytování
ekonomický pilíř	-	širší územní vztahy	+	viz. popis v přírodním pilíři
		prostorové a funkční uspořádání území	+	viz. popis v přírodním pilíři
		struktura osídlení	+	viz. popis v přírodním pilíři

		sociodemografické podmínky a bydlení	-	Mírně nadprůměrný nárůst počtu obyvatel za posledních 9 sledovaných let do r. 2018; Podprůměrný podíl dokončených bytů na 1000 obyvatel v r. 2018 vzhledem k celému ORP Neratovice; průměrný podíl obyvatel ekon. aktivních;
		občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	-	malý rozsah obč. vybavenosti; v obci se nachází knihovna; MŠ a ZŠ, základní OV – školství, lékaři, obchod v sousední obci Obříství;
		dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	+	zasíťování obce zrealizováno, není přímá dopravní dostupnost z nadřazené silniční sítě; zastávka ČD;
		ekonomické a hospodářské podmínky	-	Podprůměrný podíl dokončených bytů na 1000 obyvatel v r. 2018 vzhledem k celému ORP Neratovice; průměrný podíl obyvatel ekon. aktivních; malý rozsah obč. vybavenosti; není silný zaměstnavatel, není přímé spojení s Neratovicemi, zaměstnanost řešena vyjíždkou do nedalekých Neratovic, příp. do Mělníka.
		rekreace a cestovní ruch	-	viz. popis v přírodním pilíři
<b>sociální pilíř</b>	-	širší územní vztahy		viz. popis v přírodním pilíři
		sociodemografické podmínky a bydlení	-	viz. popis v ekonomickém pilíři
		občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	-	viz. popis v ekonomickém pilíři
		dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	+	viz. popis v ekonomickém pilíři
		ekonomické a hospodářské podmínky	-	viz. popis v ekonomickém pilíři
		bezpečnost a ochrana obyvatel	-	negativní hodnocení v oblasti bezpečnosti a ochrany obyvatel – záplavové území, existence bodového zdroje znečištění ovzduší;
		rekreace a cestovní ruch	-	viz. popis v přírodním pilíři
vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých obcí (zařazení obce do 1 z 8 kategorií, 1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav)				
zařazení obce do kategorie	4 (1)			nárůst počtu obyvatel za posledních 9 sledovaných let do r. 2018; Podprůměrný podíl dokončených bytů na 1000 obyvatel v r. 2018 vzhledem k celému ORP Neratovice; průměrný podíl obyvatel ekon. aktivních; průměrný podíl obyvatel ekon. aktivních; malý rozsah obč. vybavenosti; není přímá dopravní dostupnost z nadřazené silniční sítě; nízký podíl nezaměstnaných; Kladné hodnocení témat: širší území vztahy, prostorové a funkční uspořádání území a struktura osídlení; zlepšení stavu KES -

				relativně vyvážený poměr zastavěných a vegetačních ploch v rámci obce; obec není ohrožena záplavami, nevykazuje významné povodňové riziko, malá lesnatost a velké zornění; Menší podíl rekreačně významných cílů a hodnot, absence významných kulturních a přírodních hodnot, bez možností pro rekreační a turistické využití;
--	--	--	--	--

## 2. Informace o územních podmínkách za jednotlivé obce v ORP Neratovice

pilíř		Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
přírodní pilíř	1	Na území obce zasahují dvě ložiska štěrkopísků (společná s Obřístvím a Zálezlicemi) Absence výrazných negativních jevů v oblasti horninového prostředí a geologie (sesuvy většího plošného rozsahu, poddolované území apod.)	Více než polovina zemědělského půdního fondu je ohrožena větrnou erozí Severozápadně od obce, při silnici z Chlumína do Hostína u Vojkovic se nalézá sesuvné území	V koordinaci s dalšími obcemi, jejichž zemědělská půda je výrazně ohrožena větrnou erozí řešit v území potřebná protierozní ochranu založená zejména na vegetačních opatřeních	
	2	Veřejný vodovod Kanalizace vč. napojení na ČOV	Existence aktivní zóny záplavového území Území je zahrnuto do zranitelné oblasti	Důsledná ochrana vodních zdrojů Podpora retenční kapacity území	Ošetřování plodin pesticidy a herbicidy – ohrožení podzemních vod
	3	Na území obce se nenachází negativně působící jevy hygieny ŽP (sledované jevy 64,65,85-87, které mají či mohou mít negativní vliv na kvalitu ŽP ) Plynofikace obce	Negativní vlivy na zastavěné území (hluk, exhalace) ze silniční dopravy (průjezd trasy silnice II/101 sídlem)	Eliminace negativních vlivů na ŽP vhodnou urbanistickou koncepcí nově navrhovaných zastavitelných ploch s vyšším procentem návrhu zelených ploch (izolační a doprovodná zeleň, zeleň krajinotvorná) Návrh komunikačních obchvatů obce	
	4	V zastavěném území je relativně vyvážený podíl zastavěných ploch a ploch s vegetací Vymezeny prvky ÚSES lokálního charakteru Ob KR Nymbursko	Absence chráněných přírodních hodnot území Absence prvků ÚSES vyšší kategorie Nízký přírodní potenciál krajiny Více než polovina zemědělského půdního fondu je ohrožena větrnou erozí		
	5	Více než 50% zemědělské	Objekty ústředního seznamu	návrh koncepce uspořádání	

		půdy má nadprůměrné produkční předpoklady	AOPK: 0 Přes 90% území obce tvoří zemědělská půda, která je z více než 96% evidována jako orná půda. Území obce má v důsledku toho výrazně sníženou ekologickou stabilitu	krajiny řešit i s ohledem na možnost využití dotačních titulů v oblasti ochrany a tvorby krajiny (zalesňování, protierozní ochrana půdy, revitalizace malých vodních toků, zvýšení ekologické stability území apod.)	
ekonomický pilíř	1	Realizované zasíťování obce vytváří podmínky pro novou zástavbu, v obce je vodovod, kanalizace, plynovod		nové plochy pro rozvoj nízkopodlažního bydlení ve schváleném územním plánu obce.	
	2	obec leží v zázemí města Neratovice Silnice II/101 – napojení na I/9 přes Obříství do Neratovic a II/522 Nejbližší napojení na D9 – přes síť komunikací II/522 a III/tř. – v Úžicích – mimo ORP	zastávka ČD cca 2 km od centra obce		
	3	architektonické a urbanistické hodnoty obce: NKP: Kostel sv. Máří Magdalény Sloup se sousoším – morový sloup před č. p. 49 bývalý Zámek č. p. 3 urbanisticky hodnotný prostor okolo kostela sv. Máří Magdalény a Mariánského morového sloupu	- Narušení urbanistické koncepce novou necitlivou zástavbou	využít hodnot architektonických a urbanistických pro rekreační rozvoj - Využití stávajících nevyužívaných hospodářských objektů nebo usedlostí pro služby, občanskou vybavenost, drobné podnikání	Nedostatek finančních prostředků na údržbu a opravy výše zmíněných hodnot.
	4	OV: OÚ, pošta MŠ, ZŠ /1.- 5./, knihovna, základní obchodní vybavenost, restaurace, sportovní zařízení využití občanské vybavenosti v sousedních Neratovicích	malý rozsah občanské vybavenosti, absence uceleného školství, zdravotnictví	silniční spojení po II/101 přes Obříství do Neratovic využití občanské vybavenosti v sousedním Obříství a Neratovicích Potřeba vytvořit podmínky pro občanskou vybavenost s nárůstem obyvatel, využití ploch k obnově	
	5		Nízký rekreační potenciál krajiny, obce	Příležitost pro návrh ploch pro volnočasové aktivity a	

				krátkodobou rekreaci Podpora turistiky Návrh cyklotras („do práce na kole“)	
sociální pilíř	1	mírný nárůst počtu obyvatel Index nárůst počtu obyvatel 2013/2015: 100,4% Počet ob. 2013/2015: +2 Přirozený přírůstek: 4	Saldo migrace: -11		Možný nesoulad původních obyvatel a novousedlíků, kteří nemají kořeny a vazby ve venkovském prostředí
	2		Podíl nezaměstnaných (v%) v porovnání k průměru v celém ORP (7,5%): 7,8% - vyšší vzhledem k ORP, snížení oproti minulé aktualizaci ÚAP	zaměstnanost řešena dojezdem do nedalekých Neratovic podpora pracovních příležitostí v místě, práce „z domu“	
	3	Nižší podíl seniorů na celkové skladbě obyvatel v porovnání s průměrem v ORP	relativně vyšší podíl seniorů na celkové skladbě obyvatel , nad průměrem v ORP		
	4	Relativně dobrá dostupnost do škol vyšších stupňů (individuální, železnice , bus)	Absence vyššího základního školství		

### 3. určení problémů k řešení v ÚPD

- závady a problémy:
  - 1 urbanistické – řešit území bývalého zámku – zchátralého zámeckého areálu
  - 2 dopravní - 0
  - 3 hygienické - negativní vliv silniční dopravy na úroveň hluku na obytnou zástavbu (silnice II/101)
  - 4 přírodní – 0
- vzájemné střety záměrů na provedení změn,
  - 1 místního významu,
    - SLP – střet zastavěného území a zastavitelné plochy s přírodní hodnotou: střet záplavového území Q<sub>100</sub> Chlumínského potoka x se záměrem využití ložiska nerostných surovin štěrkopísků, SLP - střet záměru těžby ložisek štěrkopísků x s vymezeným regionálním biocentrem dle ZUR SK
    - Střet stávající dopravní a technické infrastruktury s přírodní hodnotou: vedení ÚSES lokálního charakteru s vedením VTL plynovodu•
  - 2 nadmístního významu:0

#### 4. úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci obce

- 1 vymežit veřejně prospěšné opatření – územní systém ekologické stability z nadřazené územně plánovací dokumentace ZUR SK– regionální biocentrum RC 534820 „Chlumín“ a regionální biokoridor 1130 „Dřínov – Úpor“.
- 2 uvážlivě navrhovat nové rozvojové plochy pro bydlení vzhledem k dlouhodobému trendu pomalého růstu počtu obyvatele obce.
- 3 Zachovat urbanistickou hodnotu návsi okolo kostela sv. Maří Magdalény vč. prostoru Mariánského morového sloupu, architektonická hodnota býv. zámku, nyní ve zchátralém stavu, kostel sv. MM a morový sloup.
- 4 negativní vlivy z provozu na stávající silnici a na dlouhodobý vývoj její dopravní zátěže
- 5 v rámci řešení návrhu uspořádání krajiny zajistit územní ochranu stávající nelesní vegetaci (stávající interakční prvky a VKP ze zákona). V rámci stanovení podmínek pro využití ploch umožnit výsadbu dřevin, změn druhů pozemků na trvalé travní porosty zejména v plochách smíšených nezastavěného území, vodních (územně stabilizovat síť drobných vodotečí).
- 6 návrhy na změny ve využití území výrazně korigovat s ohledem na faktor nadprůměrně kvalitních zemědělských půd. Rozsáhlejší zábory zemědělské půdy zařazené do 1. třídy ochrany lze připustit jen v případech veřejného zájmu, který lze velmi obtížně realizovat v jiné lokalitě.
- 7 v návrhu urbanistické koncepce nezablokovat příležitost, která může být spojena s hospodářským využitím prognózních ložisek štěrkopísků, jež jsou vymezena na území několika obcí.



#### 1.1.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)

- podkladem pro tvorbu návrhu nového územního plánu bude dosud platný územní plán a podněty obce (zpracováno výše v části popisující návrhové plochy a jejich úpravu ve vztahu k platnému ÚP), uplatněné v rámci rozpracovanosti zadání nového územního plánu Chlumína;
- zastavitelné plochy budou vymezovány prioritně v návaznosti na zastavěné území;
- nová obytná zástavba (zastavitelné plochy pro bydlení v různých formách) nebude navrhována v území, které je v kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny a které je ohroženo záplavami;

tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání

Pozn.: Uvedený výčet zahrnuje všechny dosud podané a známé podněty, přičemž jejich „prověření“ znamená, že jejich vhodnost zpracovatel vyhodnotí a podle odborných hledisek je využije nebo nevyžije pro zpracování návrhu územního plánu.

## 1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

### 1.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se rozvoje veřejné infrastruktury týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Chlumína uvedeny v kap. 1.1.1 tohoto zadání pod čísly priorit (16a), (24) a (29).

### 1.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje se do území obce nepromítají žádné veřejně prospěšné stavby, které by měly být v novém ÚP prověřeny a zpřesněny:

Respektovat a zpřesnit návrhy územního systému ekologické stability (ÚSES):

- regionální biocentrum 534820 Chlumín v severní části řešeného území;
- regionální biokoridor RK 1120 Úpor - Dřínov.

### 1.2.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

- řešit negativní vliv silniční dopravy přes obec (zejména silnicí č. II/101) a dlouhodobý vývoj její dopravní zátěže

### 1.2.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)

- Bude řešena dopravní obsluha všech ploch navržených v územním plánu (návrhy v platném ÚP budou prověřeny a případně budou provedeny odpovídající úpravy)
- veřejná infrastruktura bude dimenzována na celkový návrhový počet obyvatel v horizontu 15 let;
- bude řešena síť cyklostezek a cyklotras ve vazbě na okolní území s cílem zvýšení jejího podílu na přepravních vztazích a jejího rekreačního využívání pro místní obyvatele i rozvoj cestovního ruchu;
- veřejnou infrastrukturu (dopravní, technickou, občanské vybavení, veřejná prostranství)

řešit v koordinaci s okolními obcemi.

tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání

### 1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

#### 1.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se rozvoje veřejné infrastruktury týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Chlumína uvedeny v kap. 1.1.1 tohoto zadání pod čísly priorit (19) a (21).

#### 1.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

V článku (12) ZÚR se území obce Chlumín konkrétně týká úkol „g) **respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES, g.2) regionálního biocentra ... Chlumín (RC 534820) ...**“

#### 1.3.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Z ÚAP vyplývají pro ÚP Chlumín následující požadavky:

- vymezit veřejně prospěšné opatření – územní systém ekologické stability z nadřazené územně plánovací dokumentace ZUR SK– regionální biocentrum RC 534820 „Chlumín“ a regionální biokoridor 1130 „Dřínov – Úpor“.
- v rámci řešení návrhu uspořádání krajiny zajistit územní ochranu stávající nelesní vegetaci (stávající interakční prvky a VKP ze zákona). V rámci stanovení podmínek pro využití ploch umožnit výsadbu dřevin, změn druhů pozemků na trvalé travní porosty zejména v plochách smíšených nezastavěného území, vodních (územně stabilizovat síť drobných vodotečí).
- návrhy na změny ve využití území výrazně korigovat s ohledem na faktor nadprůměrně kvalitních zemědělských půd. Rozsáhlejší zábory zemědělské půdy zařazené do 1. třídy ochrany lze připustit jen v případech veřejného zájmu, který lze velmi obtížně realizovat v jiné lokalitě.

Obecně z hlediska péče o přírodní a krajinné složky platí následující úkoly:

- lokální úroveň ÚSES bude v návrhu ÚP aktualizována a upřesněna, bude brán zřetel na ÚPD okolních obcí a další relevantní podklady. Regionální prvky ÚSES budou převzaty ze ZÚR a s ohledem na lokální podmínky upřesněny,
- prostorová regulace ploch s rozdílným způsobem využití musí respektovat ráz sídla a okolní krajiny. Je třeba řešit přechod sídla do krajiny (pohledová exponovanost),
- prověřit možnost umístění rozvojových ploch primárně v místech s méně kvalitními půdami,
- minimalizovat zábor PUPFL, zároveň bude prověřena možnost zalesnění (pozitivní vliv na krajinný ráz, vodní režim území ad.),
- vyloučit vymezení zastavitelných ploch v aktivní zóně záplavového území.
- prověřit možnost zvýšení podílu vodních ploch s ohledem na potřebu zadržování vody v krajině,

#### 1.3.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)

- navrhnout v koordinaci s územím okolních obcí funkční síť místních a účelových komunikací v krajině, využitelných jak pro obsluhu pozemků, tak pro pěší a cyklistický rekreační pohyb;
- vytvořit koncepci zeleně na veřejných prostranstvích a navrhnout doprovodnou zeleň, zejména podél místních a účelových komunikací.

tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání

## 2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V návrhu územního plánu budou znovu prověřeny plochy územních rezerv vymezené v platném ÚP, včetně podnětů obce na převedení některých ploch z územních rezerv do ploch zastavitelných a opačně:

- prověřit změnu zastavitelné plochy smíšené obytné na východním okraji Chlumína (v ÚP označeno jako plocha SOB 12) na plochu územní rezervy
- prověřit návrh plochy územní rezervy – plochy smíšené obytné na východním okraji Chlumína (v ÚP označeno jako plocha SOB 11)
- prověřit změny návrhu plochy územní rezervy - plochy smíšené obytné na severovýchodním okraji Chlumína na zastavitelnou plochu (v ÚP označeno jako plocha SOB 16)
- prověřit návrh plochy územní rezervy - plochy zeleně na severovýchodním okraji Chlumína (v ÚP označeno jako plocha Z 15)
- prověřit návrh plochy územní rezervy pro rekreaci, případně pro sport na jihozápadním okraji Chlumína (v ÚP označeno jako plocha RS 4)

Vymezení dalších ploch územních rezerv se nevylučuje.

## 3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Územní plán vymezení plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věčným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

Pokud nastanou případy, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Chlumín dle §101 stavebního zákona.

Omezení práv vyplývajících z návrhu prvků ÚSES bude řešena ve vazbě na návrhy ÚSES ze ZÚR (možnost vyvlastnění bude prověřena a navržena pouze na prvky ÚSES určené k založení).

V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území souvisejících zejména s areálem zámku.

#### **4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Územním plánem bude u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území územní studií. Územní plán bude obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Vymezení ploch, jejichž využití bude podmíněno zpracováním regulačního plánu, případně uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.

#### **5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

#### **6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Obsah územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Počet vyhotovení územního plánu bude 4 kompletní pare, včetně elektronické verze na CD (DVD) v plném textovém i geografickém formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

Územní plán bude zpracován v souladu s pravidly vymezení a kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Předpokládá se, že typy ploch budou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny, např. dle Standardu vybraných částí územního plánu (Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj).

Územní plán bude ve své výrokové části (nejlépe v úvodu) obsahovat přesné a jednoznačné definice použitých pojmů, zejména těch, které se vztahují k použitým nástrojům funkční a prostorové regulace. Pro jednoznačné uplatňování použitých nástrojů budou definovány způsoby měření zastavěných ploch, ploch zeleně, výšky zástavby apod.

## 7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Ve smyslu doporučení MMR je uveden názor pořizovatele na potřebu vyhodnocení vlivů sloužící jako podklad pro stanovisko příslušného orgánu:

Návrh územního plánu nebude obsahovat žádné známé záměry nadřazené dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán Chlumína prověří návrh plochy zemědělské výroby rozšiřující stávající zemědělský areál západním směrem. Prověřeno bude vymezení plochy odpovídající platnému ÚP (v rozsahu cca 1,6 ha).

Dále bude prověřen návrh plochy smíšené výrobní na jihozápadním okraji Chlumína v prostoru mezi stávajícím zemědělským areálem a silnicí III/24216. Prověřeno bude vymezení plochy odpovídající platnému ÚP (v rozsahu cca 1,4 ha).

Obě výše uvedené plochy jsou součástí platného územního plánu vydaného v roce 2009, u kterého nebylo požadováno posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Jelikož se jejich rozsah a vymezení nebude novým územním plánem měnit a nedošlo ke změně podmínek v území, lze předpokládat, že nebude vyžadováno posouzení vlivů na životní prostředí u těchto ploch ani nyní.

Předpokládá se, že územní plán nebude obsahovat záměry rozvoje obce (návrh zastavitelných ploch pro bydlení) na souvislém území o rozloze nad 5 ha.

Z uvedeného důvodu pořizovatel předpokládá, že k návrhu územního plánu není třeba zpracovávat příslušnou dokumentaci vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí (dokumentaci SEA).

tato kapitola bude doplněna a případně upravena na základě stanoviska příslušného orgánu uplatněného k návrhu zadání