



# Zpráva o uplatňování Územního plánu Loukovec

## za období 06/2016 - 07/2020

zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

**Pořizovatel a předkladatel:** Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo nám. 1  
295 21 Mnichovo Hradiště

**Určený zastupitel:** Milan Hanzl - starosta

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Loukovec  
Obec Loukovec  
Loukovec 90  
294 11 Loukovec

**červen 2021**

## Obsah

Úvod.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	9
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny .....	9
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo pačičí oblast .....	9
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	9
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	9
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	10
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	10
Závěr .....	10
Seznam použitých zkratk .....	10

## Úvod

Obec Loukovec leží ve Středočeském kraji, v okrese Mladá Boleslav a je zařazena do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Mnichovo Hradiště.

Správní území obce Loukovec je tvořeno jedním katastrálním územím Loukovec (687278) o celkové rozloze 286 ha. K 01.01.2020 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 346 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Březina, Chocnějovice, Koryta, Loukov a Mnichovo Hradiště, zařazené do správního obvodu ORP Mnichovo Hradiště.

Územní plán Loukovec (dále jen „ÚPlec“) byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatelem ÚPlec byl Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a životního prostředí, zpracovatelem pak Ing. arch. Daniela Binderová, Kadlec K.K.Nusle, spol. s r.o., Chaberská 3, Praha, ČKA 03 426.

ÚPlec byl schválen a vydán Zastupitelstvem obce Loukovec dne 28.06.2012 usnesením č. 28/06/2012 a účinnosti nabyl dne 14.07.2012. Změna č. 1 ÚPlec byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2020 dne 23.01.2020 a nabyla účinnosti 08.02.2020.

Zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Loukovec (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanoveními § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006“).

Pořizovatel, ve spolupráci s obcí Loukovec, vzal při zpracování návrhu Zprávy v úvahu nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Prověřen byl rovněž soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 (dále jen „PÚR ČR“), s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), jako nadřazenou územně plánovací dokumentací, a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Mnichovo Hradiště (dále jen „ÚAP ORP MH“) a Středočeského kraje (dále jen „ÚAP SČK“).

### **A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### **Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

V zastavěném území obce byly ve sledovaném období od 06/2016 - 07/2020, mimo provádění stavebních úprav a event. přístaveb stávajících objektů, využito 28 pozemků pro stavbu rodinného domu (dále jen „RD“), přičemž 1 RD je rozestavěn.

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury byla ve sledovaném období naplňována převážně nejnutnějšími opravami a úpravami stávajících pozemních komunikací. Budování nových pozemních komunikací bylo zahájeno před rokem 2016 v souvislosti s výstavbou RD v lokalitách BV1 a BV11. Ve sledovaném období byla vybudována komunikace v lokalitě BV14.

ÚPlec v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezil plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokální, regionální i nadregionální úrovně. Systém tvoří skladebné prvky – biocentra, biokoridory a na lokální úrovni též interakční prvky. ÚPlec navržené trvalé zatravnění v plochách TPP1 a TPP2 ve sledovaném období realizováno nebylo. Potřeba změny návrhu řešení ÚSES nebyla identifikována. Zalesnění (na základě souhlasu se změnou využití území) ve sledovaném období nebylo realizováno.

Z veřejně prospěšných staveb navržených ÚPlec bylo ve sledovaném období realizováno prodloužení vodovodního řadu (S5) a STL plynovodu (S7) pro lokality BV1, BV11. Veřejně prospěšná opatření (ÚSES) navržená ÚPlec ve sledovaném období realizována nebyla.

V rámci návrhu zastavitelných ploch vymezil ÚPLeC primárně plochy se způsobem využití bydlení vesnické (BV), doplňkové plochy veřejných prostranství (VP) včetně komunikací a plochy veřejných prostranství se zelení (VZ). V oblasti občanského vybavení a výroby nejsou ÚPLeC navrženy žádné zastavitelné plochy. Konkrétní výčet zastavitelných ploch a jejich využití ve sledovaném období je uveden níže v tab. 1.

Tab. 1 - bilance využití zastavitelných ploch vymezených ÚPLeC

Ozn. plochy	Způsob využití navržený ÚPLeC	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít ha	Poznámka
			ha	%		
BV1	bydlení vesnické	3,6927	0,9365	25,36	2,7562	12 RD v užívání
BV2	bydlení vesnické	1,1312;	0,0000	0,00	1,1312	
BV3	bydlení vesnické	1,3933	0,0000	0,00	1,3933	
BV4	bydlení vesnické	0,7389	0,1818	24,60	0,5571	2 RD v užívání
BV5	bydlení vesnické	0,7654	0,2373	31,00	0,5281	1 RD v užívání 1 RD rozestavěn
BV6	bydlení vesnické	0,8548	0,5039	58,95	0,3509	4 RD v užívání
BV7	bydlení vesnické	0,6657	0,2243	33,69	0,4414	1 RD v užívání
BV8	bydlení vesnické	0,5589	0,3651	65,32	0,1938	1 RD v užívání
BV9	bydlení vesnické	2,3415	0,3136	13,39	2,0279	2 rekreační objekt
BV10	bydlení vesnické	1,1217	0,1886	16,81	0,9331	1 RD v užívání
BV11	bydlení vesnické	0,4404	0,2592	58,86	0,1812	2 RD v užívání
BV12	bydlení vesnické	0,4849	0,0000	0,00	0,4849	
BV14	bydlení vesnické	2,4132	0,1990	8,25	2,2142	1 RD v užívání
BV15	bydlení vesnické	2,6344	0,0000	0,00	2,6344	
	<b>BV celkem</b>	<b>19,2370</b>	<b>3,4093</b>	<b>17,72</b>	<b>15,8277</b>	
VP1	veřejná prostranství (místní komunikace)	0,0329	0,0000	0,00	0,0329	
VP2	veřejná prostranství (místní komunikace)	0,0865	0,0000	0,00	0,0865	
VP3	veřejná prostranství (místní komunikace)	0,2812	0,0000	0,00	0,2812	
VP4	veřejná prostranství (parkoviště)	0,1635	0,0000	0,00	0,1635	
	<b>VP celkem</b>	<b>0,5641</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>0,5641</b>	
VZ1	veřejná prostranství - zeleň	0,1666	0,1666	100,00	0,0000	návesní prostor upraven
VZ2	veřejná prostranství - zeleň	0,1394	0,0000	0,00	0,1394	
VZ3	veřejná prostranství - zeleň	0,0488	0,0000	0,00	0,0488	
VZ4	veřejná prostranství - zeleň	0,1363	0,0000	0,00	0,1363	
VZ5	veřejná prostranství -	0,1907	0,0000	0,00	0,1907	

	zeleň					
<b>VZ6</b>	veřejná prostranství - zeleň	0,1058	0,0000	0,00	0,1058	
	<b>VZ celkem</b>	<b>0,7876</b>	<b>0,1666</b>	<b>21,15</b>	<b>0,6210</b>	

Z bilance uvedené v tab. 1 vyplývá, že využití zastavitelných ploch vymezených ÚPLec probíhá v omezeném rozsahu (17,72 % výměry ploch určených pro bydlení), díky tomu ÚPLec stále poskytuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj obce v oblasti individuálního bydlení, s možností umístění občanské vybavenosti, objektů rodinné rekreace a podmíněně i nevýrobních služeb, či nerušící výroby (cca 15,83 ha volných ploch).

K uvedenému je možné ještě připočíst několik pozemků v zastavěném území obce umožňujících rovněž umístění nových staveb individuálního bydlení, s možností umístění občanské vybavenosti, objektů rodinné rekreace a podmíněně i nevýrobních služeb, či nerušící výroby.

ÚPLec nevymezuje žádné plochy přestavby.

ÚPLec vymezuje územní rezervu BV101 určenou pro bydlení. Podmínkou dalšího prověření zapracování této plochy do návrhu jako plochy zastavitelné je naplnění min. 50 % součtu výměry zastavitelných ploch BV1 až BV12, BV14 a BV15. Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, tato podmínka dosud nebyla naplněna (využito cca 17,72 % výměry předmětných ploch). Případné budoucí využití plochy BV101 pro účely bydlení vesnického se stále jeví jako velmi vhodné. S ohledem na výše uvedené se doporučuje plochu BV101 v ÚPLec jako plochu územní rezervy určenou pro bydlení i nadále ponechat.

Využívání řešeného území probíhá v souladu s řešením navrženým v platném ÚPLec.

### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

ÚPLec nabyl účinnosti 14.07.2012, změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 08.02.2020.

Z pohledu místních územních podmínek a vlivů vnitřního ani vnějšího prostředí nedošlo v řešeném území ve sledovaném období k natolik zásadním změnám, které by měly významnější dopad na vztahy v území a vyžadovaly by úpravu řešení využití území navrženého platným ÚPLec.

Pozemkové úpravy v obci Loukovec byly provedeny před účinností ÚPLec.

V oblasti koncepční byla po nabytí účinnosti ÚPLec schválena Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, účinnosti nabyla č. 1 a č.2 aktualizace územně plánovací dokumentace kraje v podobě ZÚR SK, byly zpracovány dvě úplné aktualizace ÚAP Středočeského kraje a tři úplné aktualizace ÚAP ORP MH (2012, 2014, 2016).

Při vyhodnocení uvedených územně plánovacích podkladů a dokumentací rovněž nebyly identifikovány změny podmínek, které by ve vztahu k řešenému území zakládaly potřebu úpravy řešení využití území navrženého platným ÚPLec. Podrobněji viz kapitoly B) a C).

Změna podmínek v legislativní oblasti po 01.01.2013, vyplývající z ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona), je ve vztahu k územně plánovacím dokumentacím obcí řešena tímto zákonem Čl. II Přejícná ustanovení bodem 4., ve kterém je stanoveno, že části územně plánovací dokumentace, které podle platného znění stavebního zákona nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Toto ustanovení zároveň nevyvolává povinnost pořízení změny územně plánovací dokumentace.

### **Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Jednotlivé koncepce a návrh využití území obsažené v platném ÚPLec jsou řešeny s cílem dosažení a udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro přiměřený hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Platný ÚPLec vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, se zaměřením na stabilizaci a rozvoj především obytné funkce, s možností rozvoje občanské vybavenosti, adekvátních hospodářských

činností ve formě nevýrobních služeb a nerušící výroby, rozvoje rodinné rekreace a stabilizaci ploch zemědělské výroby, a to při zachování kvalitního životního a obytného prostředí.

Od doby nabytí účinnosti ÚPLec do doby vypracování této zprávy nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným ÚPLec zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj řešeného území.

Z výše uvedených vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPLec, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

## **B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

### **Územně analytické podklady ORP MH**

ÚAP ORP MH byly zpracovány v prosinci 2008. Povinné úplné aktualizace byly zpracovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016.

V rámci poslední úplné aktualizace ÚAP ORP MH nebyly pro řešené území identifikovány nové limity využití ani hodnoty území, které by již nebyly v platném ÚPLec zohledněny, případně které by znemožňovaly využití území způsobem navrženým v ÚPLec.

V ÚAP ORP MH je v příslušné kapitole konstatováno, že ve změnách územního plánu, či při jeho přepracování je nutno řešit přednostně následující problémy dalšího rozvoje území:

Problematika řešitelná na místní úrovni:

- průběžné prověřování stávajících a navržených ploch v ÚP a případně výběr optimálních ploch pro novou výstavbu rodinných domů, respektující územně technické podmínky,
- průběžné prověřování stávajících a navržených ploch v ÚP a případně výběr optimálních ploch pro výrobu, skladování, výrobní a technické služby, občanskou a sportovní vybavenost,
- průběžné prověřování krajinné zeleně, včetně doprovodné zeleně komunikací, vodotečí, mezí a podobně, případně navrhnout změny v jejich lokalizaci,
- průběžné prověřování, stávající technické infrastruktury obce, případně navrhnout změny a rozšíření,
- průběžné prověřování zpřístupnění navržených zastavitelných ploch, případně navrhnout změny v jejich dopravní obsluze.

Problematika řešitelná na krajské úrovni:

- se v území nenachází;
- priority a úkoly vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje jsou řešeny a zapracovány v ÚPLec, ze jmenovitě uváděných se jedná o:
  - zařazení území obce do rozvojové osy OS3 a z toho vyplývající požadavky,
  - respektování vymezených přírodních hodnot kraje.

Problematika řešitelná na republikové úrovni:

- se v území nenachází;
- obecně stanovené priority uvedené v PÚR ČR jsou řešeny a zapracovány v ÚPLec, ze jmenovitě uváděných se jedná o:
  - zařazení území obce do rozvojové osy OS3 a z toho vyplývající požadavky.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPLec je s ÚAP ORP MH v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPLec s ÚAP ORP MH nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPLec, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

### **Územně analytické podklady Středočeského kraje**

ÚAP Středočeského kraje (dále jen „ÚAP SČK“) byly zpracovány v roce 2010. Povinné úplné aktualizace byly zpracovány v letech 2013, 2015 a 2017.

V ÚAP SČK nejsou pro území obce Loukovec stanoveny žádné konkrétní problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce.

Z vyhodnocení souladu ÚPLec s ÚAP Středočeského kraje nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPLec, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

### **C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Soulad s politikou územního rozvoje**

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008, usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, pak byla schválena její Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5. Tímto dokumentem (dále jen „PÚR ČR“) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní úkoly pro územní plánování (viz níže), obecné požadavky vyplývající z PÚR ČR pak ÚPLec naplňuje následovně:

#### *kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*

ÚPLec umísťuje plochy změn v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného území. ÚPLec vymezuje plochy systému sídelní zeleně a veřejných prostranství. Zastavitelné plochy leží mimo hlavní dopravní tahy (silnice II. a vyšší třídy řešeným územím neprocházejí), silniční síť je tvořena nepříliš frekventovanými silnicemi III. třídy. Stanovená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel obce s cílem vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. ÚPLec usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. Řešení využití území navržené v ÚPLec neomezuje rozvoj primárního sektoru. Skladba zastavitelných ploch navržených v ÚPLec odpovídá cíli obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, rekreační a produkční funkce sídel. ÚPLec zároveň určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území, kdy nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by výrazně narušovaly celistvost zemědělských půd, ani k vytváření podmínek k nežádoucímu srůstání sídel. V souladu s cílem dosažení přiměřeného vyššího počtu obyvatel a jeho další stabilizace v novém bytovém fondu společně s možným nárůstem nabídky pracovních sil, při respektování limitů a zachování hlavních hodnot území, jsou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy nezastavitelné. Řešení navržené v ÚPLec nezakládá podmínky pro vytváření prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury ÚPLec dostatečně komplexně řeší dopravní obslužnost území (doprava automobilová individuální, hromadná, tranzitní, doprava v klidu, pěší, cyklo) a jeho napojení na základní technickou vybavenost, kdy ÚPLec navržené koncepce zásobování vodou, el. energií, plynem, likvidace odpadních vod splňují požadavky na dostatečnou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Koncepce uspořádání krajiny ÚPLec pak, mimo jiné, vymezuje prvky ÚSES lokální, regionální i nadregionální úrovně a řeší propustnost krajiny. Ohrožení území povodněmi je v ÚPLec zohledněno.

ÚPLec tak naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### *kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti*

Řešené území neleží v žádné PÚR ČR vymezené rozvojové oblasti. Okrajově leží v rozvojové ose republikového významu OS 3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec. Tato skutečnost je ÚPLec reflektována vymezením rozvojových ploch v rozsahu, který odráží zvýšené nároky na rozvoj obytné funkce sídla.

#### *kap. 4: Specifické oblasti*

Řešené území neleží v žádné PÚR ČR vymezené specifické oblasti.

*kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury*

Žádný PÚR ČR navržený koridor se řešeného území nedotýká.

*kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů*

Žádný PÚR ČR navržený koridor se řešeného území nedotýká.

*kap. 7: Další úkoly pro územní plánování*

Pro řešené území z PÚR ČR nevyplývají žádné úkoly.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPLEC je s PÚR ČR v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPLEC s PÚR ČR nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPLEC, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

## **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem jsou ZÚR SK, které byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 (usnes. č. 4-20/2011/ZK), vydány dne 07.02.2012 a účinnosti nabyly dne 22.02.2012. Dne 27.07.2015 pak Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK rozhodlo o vydání 1. aktualizace ZÚR SK. Aktuálně je od 04.09.2018 účinná 2. aktualizace ZÚR SK, která se však, stejně jako 1. aktualizace, území obce Loukovec nedotýká.

ÚPLEC řešené území není dle zpřesnění ZÚR SK zahrnuto do žádné PÚR ČR vymezené rozvojové ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území se nachází v rozvojové ose OS3 Praha – Mladá Boleslav - Liberec.

ÚPLEC řešené území není dle ZÚR SK zahrnuto do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti krajského významu.

Obec Loukovec není zařazena mezi ZÚR SK vymezená centra osídlení.

V území řešeném ÚPLEC není ZÚR SK vymezena žádná veřejně prospěšná stavba dopravní ani technické infrastruktury krajského významu. V koncepci dopravy uváděná hlavní cyklotrasa je v ÚPLEC respektována. Stabilizované stavby a vedení dopravní a technické infrastruktury, případně jejich ochranná pásma, jsou v ÚPLEC zohledněny a zakresleny.

Z přírodních hodnot území kraje vyjmenovaných v ZÚR SK se území řešeného ÚPLEC týkají chráněná oblast přirozené akumulace vod (dále jen „CHOPAV“) Severočeská křída, skladebné části ÚSES nadregionální úrovně (NC 43 Příhrázské skály, NK 32 Příhrázské skály – K10, NK 33 Břehyně-Pecopala – Příhrázské skály), regionální úrovně (RC 1332 Březina – Na Bahnech) a významné krajinné prvky (dále jen „VKP“) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Existence CHOPAV Severočeská křída je v ÚPLEC zohledněna v rámci koncepcce likvidace odpadních vod. Skladebné prvky ÚSES jsou respektovány a v ÚPLEC zpracovány, resp. zpřesněny. Z VKP se v řešeném území vyskytují lesy, vodní toky Jizera a Pěňčinský a jejich údolní nivy. Tyto VKP jsou v ÚPLEC zaznamenány a navrženým řešením zohledněny a respektovány.

Z kulturních ani civilizačních hodnot území kraje přímo vyjmenovaných v ZÚR se území řešeného ÚPLEC žádné netýkají. Kulturně historické hodnoty památkově chráněných objektů (areál kostela Povýšení sv. Kříže, bývalý zámek, sochy sv. Jana Křtitele, sv. Jakuba Menšího, sv. Jana Nepomuckého a sv. Josefa, kříž, zachovalé objekty lidové architektury) jsou v ÚPLEC respektovány.

Území řešené ÚPLEC je ZÚR SK zařazeno do krajinného typu N02 krajina relativně vyvážená. Koncepcie řešení (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) navržené ÚPLEC s uvedeným krajinným typem korespondují. Řešení ÚPLEC je v souladu se ZÚR stanovenými základními zásadami péče o krajinu a hlavními cílovými charakteristikami daného typu krajiny (pestrá skladba zastoupených druhů pozemků; nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy), krajina řešeného území je stabilizovaná, řešené území je možno charakterizovat jako vyvážené a změny v území navržené v ÚPLEC tento charakter nenaruší.



Vytypováním dostatečně rozsáhlých ploch v zastavěných částech obce nebo navazujících na zastavěné části obce, umožňujících umístění staveb individuálního bydlení, vytváří návrh ÚPlec podmínky pro vyvážené a efektivní využití zastavěného území při zachování funkční a urbanistické celistvosti jednotlivých částí obce. Současným vymezením přiměřeného množství zastavitelných ploch určených především pro obytnou zástavbu a zároveň umožňujících umístění občanské vybavenosti a podmíněně i nevýrobních služeb, či nerušící výroby pak ÚPlec vytváří podmínky pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí a stabilizaci a vyvážený rozvoj adekvátních hospodářských činností. Dostatečný důraz je v ÚPlec kladen i na rozvoj rekreačních funkcí v území. Vybavení rozvojových lokalit obce potřebnou veřejnou infrastrukturou je v ÚPlec řešeno. Veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně jsou ÚPlec respektovány a rozšiřovány a i nadále budou plnit svoji společenskou funkci.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPlec naplňuje ZÚR SK stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a je tedy se ZÚR SK v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPlec se ZÚR SK nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPlec, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

**D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Jelikož na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPlec není navrhováno pořízení změny ÚPlec, nebyla shledána potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy ani vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

**E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPlec není pořízení změny ÚPlec navrhováno.

**F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPlec není pořízení změny ÚPlec navrhováno.

**G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPlec není pořízení změny ÚPlec navrhováno.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Při vyhodnocení uplatňování ÚPlec nebyla zjištěna potřeba provedení změn, které by podstatným způsobem ovlivnily koncepcí stanovené ÚPlec, ani nebyl zaznamenán negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚPlec není v rozporu s politikou územního rozvoje ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z vyhodnocení ÚPlec ve vztahu k aktualizovaným ÚAP ORP MH a ÚAP SČK rovněž nevyplývá potřeba změny řešení navrženého v ÚPlec. Podrobněji viz. body A) až D) této Zprávy.

S ohledem na výše uvedené není pořízení nového územního plánu navrhováno.

## I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování ÚPLec nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky na jejich případnou eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci se tedy neuplatňují.

## J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné návrhy na aktualizaci platných ZÚR SK.

## Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚPLec, ani z vyhodnocení souladu ÚPLec s PÚR ČR, ZÚR SK, ÚAP SČK a ÚAP ORP MH nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPLec, ani potřeba pořízení nového územního plánu. K využívání vhodných ploch zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených ÚPLec zatím dochází relativně pomalu a v omezeném rozsahu. V ÚPLec je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch ve struktuře zajišťující přiměřený a vyvážený rozvoj obce.

Návrh Zprávy byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v době od 18.01.2021 do 18.02.2021 projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Zpráva, doplněná a upravená na základě výsledku projednání jejího návrhu, bude předložena Zastupitelstvu obce Loukovec k projednání v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a k jejímu schválení ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

vypracovala: Ing. Martina Nikodemová  
odborný referent  
(oprávněná úřední osoba pořizovatele)

ve spolupráci s Milanem Hanzlem, starostou obce Loukovec (určený zastupitel)

## Seznam použitých zkratk

CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
ha	hektar
k.ú.	katastrální území
NN	nízké napětí
NC	nadregionální biocentrum
NK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany
p.p.č.	pozemek parcelní číslo
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům

stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
st.	stavební
TS	trafostanice
ÚAP ORP MH	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště
ÚAP SČK	územně analytické podklady Středočeského kraje
ÚPLec	Územní plán Loukovec
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vyhláška 500/2006	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
Zpráva	zpráva o uplatňování Územního plánu Loukovec
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění

**Schváleno Zastupitelstvem obce Loukovec dne 26.05.2021**

**usnesením č. 26/05/2021/1**

otisk razítka obce

Milan Hanzl  
starosta, určený zastupitel