

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chocnějovice

za období 12/2011 - 08/2015

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 životního prostředí
Masarykovo nám. 1
295 21 Mnichovo Hradiště

Určený zastupitel: Miluše Bergmanová - starostka

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Chocnějovice
Obec Chocnějovice
Chocnějovice 43
294 13 Mohelnice nad Jizerou

červenec 2015

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	7
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	10
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	10
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	10
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	10
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	10
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	11
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	11
Závěr.....	11
Seznam použitých zkratk	11

Úvod

Obec Chocnějovice 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 Chocnějovice je tvořeno katastrálními územími Drahotice (631876), Chocnějovice (652083), Rostkov (741426) a Sovenice u Mnichova Hradiště (752606) o celkové rozloze 1334 ha. K 01.01.2015 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 425 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Koryta, Loukovec, Mnichovo Hradiště, Mohelnice nad Jizerou, Neveklovice, Sezemice a Strážiště zařazené do správního obvodu ORP Mnichovo Hradiště, obec Všelibice zařazená do správního obvodu ORP Liberec a obec Kobylky zařazená do správního obvodu ORP Turnov.

Územní plán Chocnějovice (dále jen „ÚPCh“) 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 ÚPCh byl Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a životního prostředí, zpracovatelem pak Ing. arch. Jiří Maňák, Anastázova 22, 169 00 Praha 6, ČKA 01 245.

ÚPCh byl schválen Zastupitelstvem obce Chocnějovice dne 13.05.2009 usnesením č. 30/2009 a účinnosti nabyl dne 07.06.2009. 1. změna ÚPCh pak byla schválena Zastupitelstvem obce Chocnějovice dne 16.11.2011 usnesením č. 63-2011 a účinnosti nabyla dne 06.12.2011.

Zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Chocnějovice (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 Chocnějovice, 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 (dále jen „PÚR ČR A1“), se 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 12/2011 do 08/2015, mimo provádění stavebních úprav a event. přístaveb stávajících objektů, využity 2 pozemky pro stavbu rodinného domu (dále jen „RD“).

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury byla ve sledovaném období naplňována pouze nejnutnějšími opravami a úpravami stávajících pozemních komunikací, nové pozemní komunikace nebyly budovány.

V rámci naplňování koncepce veřejné technické infrastruktury navržené ÚPCh byly ve sledovaném období realizovány především nejnutnější opravy a úpravy stávající technické infrastruktury např. výměna a prodloužení rozvodů NN, úpravy TS (Ouč, Podhora, Sovínky), úpravy a prodloužení veřejného osvětlení (Ouč). V roce 2012 byla do provozu uvedena bioplynová stanice umístěná v areálu zemědělského družstva v m.č. Chocnějovice. V oblasti likvidace odpadních vod nebyly ze strany obce podniknuty žádné kroky směřující k realizaci řešení (svozová obecní ČOV a dočišťovací nádrže v m.č. Sovenice) navrženého v ÚPCh. Na jaře 2015 bylo povoleno umístění komunitní kompostárny v m.č. Sovenice.

ÚPCh 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. Potřeba změny návrhu řešení ÚSES nebyla identifikována. Zalesnění (na základě souhlasu se změnou využití území) bylo ve sledovaném období provedeno v rozsahu cca 1 ha.

Z veřejně prospěšných staveb a opatření navržených ÚPCh nebyly ve sledovaném období realizovány žádné změny.

V rámci návrhu zastavitelných ploch vymezil ÚPCh především plochy se způsobem využití bydlení v rodinných domech – venkovské - BV, plochy smíšené obytné - venkovské – SV, plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS a plochy rekreace, hromadná rekreace - RH. Konkrétní výčet zastavitelných ploch a jejich využití ve sledovaném období je uveden níže v tab. 1.

Tab. 1 - bilance využití zastavitelných ploch vymezených ÚPCh

Ozn. plochy	Způsob využití navržený ÚPCh	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít	Poznámka
			ha	%	ha	
PP01	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,198	0,00	0,00	0,198	
PP02	plochy rekreace, hromadná rekreace - RH	1,332	0,00	0,00	1,332	
PZ01	plochy technické infrastruktury – TI plochy dopravní infrastruktury - DSV	0,393	0,00	0,00	0,393	
PZ03	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,236	0,236	100,00	0,00	2 hospodářské objekty v užívání
PZ05	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,134	0,00	0,00	1,134	
PZ07	plochy skladování zemědělské techniky - VK	0,356	0,00	0,00	0,356	
PZ08	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,168	0,00	0,00	0,168	
PZ09	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV	0,043	0,00	0,00	0,043	
PZ11	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,388	0,00	0,00	0,388	
PZ12	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,156	0,00	0,00	0,156	
PZ13	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	1,624	0,00	0,00	1,624	
PZ14	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	1,221	0,00	0,00	1,221	
PZ15	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,949	0,00	0,00	0,949	
PZ16	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	2,564	0,00	0,00	2,564	
PZ17	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,075	0,00	0,00	0,075	

PZ18	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,274	0,00	0,00	0,00	
PZ21	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,368	0,00	0,00	0,368	
PZ22	plochy smíšené obytné - venkovské – SV	0,929	0,00	0,00	0,929	
PZ23	plochy smíšené obytné - venkovské – SV	0,307	0,00	0,00	0,307	
PZ24	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,296	0,00	0,00	0,296	
PZ25	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,251	0,090	35,86	0,161	1 RD v užívání
PZ26	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,186	0,00	0,00	0,186	
PZ30	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,053	0,00	0,00	0,053	
PZ31	plochy smíšené obytné - venkovské – SV	0,298	0,067	22,48	0,231	1 garáž v užívání
PZ33	plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS	1,717	0,00	0,00	1,717	
PZ34	plochy rekreace, hromadná rekreace - RH	0,760	0,00	0,00	0,760	
PZ35	plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS	0,224	0,00	0,00	0,224	
PZ36	plochy technické infrastruktury – TI	0,281	0,00	0,00	0,281	
Z01	plochy smíšené obytné - venkovské – SV	0,719	0,00	0,00	0,719	
Z02	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	1,315	0,00	0,00	1,315	provedena parcelace
Z03	plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS	0,459	0,132	28,76	0,327	fotbalové hřiště, víceúčel. hřiště, plocha pro požární sport
Z04	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,128	0,128	100,00	0,00	1 objekt v užívání
Z05	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,323	0,121	37,46	0,202	1 RD ve výstavbě
Z06	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,246	0,00	0,00	0,246	
Z08	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	2,759	0,00	0,00	2,759	
Z09	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,325	0,00	0,00	0,325	
Z10	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,251	0,00	0,00	0,251	
Z11	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,137	0,00	0,00	0,137	

Z12	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,384	0,00	0,00	0,384	
Z13	plochy smíšené obytné - venkovské – SV	0,753	0,00	0,00	0,753	
Z14	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	2,506	0,00	0,00	2,506	
Z15	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	1,567	0,00	0,00	1,567	
Z16	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	1,481	0,239	16,14	1,242	
Z17	plochy smíšené obytné - venkovské – SV	0,653	0,00	0,00	0,653	
Z18	bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	0,179	0,179	100,00	0,00	1 mobilní dům v užívání
Z20	plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS	0,147	0,00	0,00	0,147	
Celkem		31,113	1,192	3,83	29,647	

Z bilance uvedené v tab. 1 jednoznačně vyplývá, že využití zastavitelných ploch vymezených ÚPCh probíhá v minimálním rozsahu (3,83 % výměry) a díky tomu ÚPCh stále poskytuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj obce především v oblasti individuálního bydlení, s možností umístění občanské vybavenosti, nevýrobních služeb, či drobné domácí výroby (cca 24,07 ha volných ploch). Rozvoj občanské vybavenosti ve formě zařízení pro tělovýchovu a sport OS je umožněn na dosud nevyužitých zastavitelných plochách (cca 2,42 ha volných ploch). Dosud nevyužity zůstávají rovněž plochy s navrženým způsobem využití pro hromadnou rekreaci RH (cca 2,09 ha volných ploch).

V ÚPCh vymezené plochy přestavby nebyly ve sledovaném období ke stanovenému účelu stavebně využity.

K uvedenému je možné ještě připočíst několik pozemků v zastavěném území obce umožňujících umístění nových staveb individuálního bydlení, s možností umístění občanské vybavenosti, nevýrobních služeb, či drobné domácí výroby.

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

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ÚPCh nabyl účinnosti 07.06.2009, jeho jediná změna pak 06.12.2011.

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 ÚPCh.

Komplexní pozemkové úpravy v obci Chocnějovice dosud nebyly zahájeny.

V oblasti koncepční byla po nabytí účinnosti ÚPCh a jeho 1. změny schválena Aktualizace č. 1 Politika územního rozvoje České republiky 2008 (2015), účinnosti nabyla územně plánovací dokumentace kraje v podobě ZÚR SK (2012, 1. aktualizace 2015), byly zpracovány úplná aktualizace ÚAP Středočeského kraje (2013) a dvě úplné aktualizace ÚAP ORP MH (2012 a 2014).

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 ÚPCh. 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 Přejímaná 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 ÚPCh 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 ÚPCh vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, se zaměřením na stabilizaci a rozvoj především obytné funkce, s možností rozvoje adekvátních hospodářských činností ve formě nevýrobních služeb a drobné řemeslné výroby, rozvoj rekreačních funkcí v území a stabilizaci ploch zemědělské výroby, a to při zachování kvalitního životního a obytného prostředí.

Od doby nabytí účinnosti ÚPCh, resp. jeho 1. Změny, do doby vypracování této zprávy nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným ÚPCh zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj řešeného území.

Z výše uvedených vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPCh, 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 a 2014.

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 ÚPCh zohledněny, případně které by znemožňovaly využití území způsobem navrženým v ÚPCh.

V ÚAP ORP MH je v příslušné kapitole konstatováno, že v platném ÚPCh jsou řešeny zejména následující problémy:

- výběr optimálních ploch pro novou výstavbu rodinných domů, respektující územně technické podmínky;
- byl nalezen kompromis mezi rozvojovými záměry a ochranou ZPF, konkretizován v území;
- umístění funkčních ploch technických služeb, občanské a sportovní vybavenosti;
- situování krajinné zeleně, včetně doprovodné zeleně komunikací, mezí a podobně;
- rozvoj stávající technické infrastruktury obce;
- systém dopravní obsluhy pro stávající území;
- byl navržen systém zpřístupnění navržených zastavitelných ploch;
- jsou stanoveny zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území pomocí regulativů příslušných územnímu plánu;
- rozvoj pobytové rekreace, turistiky a cykloturistiky jen částečně vyřešen v ÚP.

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

Problematika řešitelná na místní úrovni:

- podpora dalšího rozvoje pobytové rekreace, turistiky a cykloturistiky částečně řešené v ÚP;
- posoudit a navrhnout doplnění chybějící, případně rozvoj stávající technické infrastruktury obce.

Problematika řešitelná na krajské úrovni:

- se v území nenachází;

- priority a úkoly vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje jsou řešeny a zapracovány v ÚPCh, ze jmenovitě uváděných se jedná o:
- respektování vymezených přírodních hodnot kraje.

Problematika řešitelná na republikové úrovni:

- se v území nenachází;
- obecně stanovené priority uvedené v PÚR ČR A1 jsou obecné povahy a jsou zapracovány v ÚPCh.

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

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

Územně analytické podklady Středočeského kraje

ÚAP Středočeského kraje (dále jen „ÚAP SČK“) byly zpracovány v roce 2010. Povinná úplná aktualizace byla zpracována v roce 2013.

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

Z vyhodnocení souladu ÚPCh s ÚAP Středočeského kraje nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPCh, 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. Tímto dokumentem (dále jen „PÚR ČR A1“) 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 A1 žádné konkrétní úkoly pro územní plánování (viz níže), obecné požadavky vyplývající z PÚR ČR A1 pak ÚPCh naplňuje následovně:

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

ÚPCh umisťuje plochy změn v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného území. ÚPCh vymezuje plochy přestavby a plochy systému sídelní zeleně a veřejných prostranství. Zastavitelné plochy leží mimo hlavní dopravní tah (silnice II/277) procházející řešeným územím (zbývající 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. ÚPCh 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 ÚPCh neomezuje rozvoj primárního sektoru. Skladba zastavitelných ploch navržených v ÚPCh odpovídá cíli obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, rekreační a produkční funkce sídel. ÚPCh 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 ÚPCh nezakládá podmínky pro vytváření prostorově sociální

segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury ÚPCh dostatečně komplexně řeší dopravní obslužnost území (doprava automobilová individuální, hromadná, tranzitní, doprava v klidu, pěší, cyklo) a jeho napojení na základní technickou vybavenost, kdy ÚPCh navržené koncepce zásobování el. energie, vodou, likvidace odpadních vod splňují požadavky na dostatečnou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Koncepce uspořádání krajiny ÚPCh pak, mimo jiné, vymezuje prvky ÚSES lokální, regionální i nadregionální úrovně a řeší prostupnost krajiny. Ochrana před povodněmi je v ÚPCh rovněž řešena.

ÚPCh 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 A1 vymezené rozvojové ose ani rozvojové oblasti.

kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území neleží v žádné PÚR ČR A1 vymezené specifické oblasti.

kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Žádný PÚR ČR A1 navržený koridor se řešeného území nedotýká.

kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Žádný PÚR ČR A1 navržený koridor se řešeného území nedotýká.

kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Pro řešené území z PÚR ČR A1 nevyplývají žádné úkoly.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPCh je s PÚR ČR A1 v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPCh s PÚR ČR A1 nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPCh, 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 nabývaly 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.

ÚPCh řešené území není dle zpřesnění ZÚR SK zahrnuto do žádné PUR 2008 vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu.

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

Obec Chocnějovice není zařazena mezi ZÚR SK vymezená centra osídlení.

V území řešeném ÚPCh není ZÚR SK vymezena žádná veřejně prospěšná stavba dopravní ani technické infrastruktury krajského významu. Stabilizované stavby a vedení dopravní a technické infrastruktury, případně jejich ochranná pásma, jsou v ÚPCh zohledněny a zakresleny.

Z přírodních hodnot území kraje vyjmenovaných v ZÚR SK se území řešeného ÚPCh týkají chráněná oblast přirozené akumulace vod (dále jen „CHOPAV“) Severočeská křída, skladebné části ÚSES nadregionální úrovně (NRBK 32 Příhrazské skály – K10, NRBK 33 Břehyně-Pecopala – Příhrazské skály), regionální úrovně (RBC 1793 Na Mohelce, RBK 666 Údolí Mohelky – Na Mohelce, RBK 667 Na Mohelce – K 32) 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 ÚPCh zohledněna v rámci koncepce likvidace odpadních vod. Skladebné prvky ÚSES jsou respektovány a v ÚPCh zpracovány, resp. zpřesněny. Z VKP se v řešeném území vyskytují lesy, vodní toky Jizera (okrajově) a Mohelka a jejich údolní nivy. Tyto VKP jsou v ÚPCh zaznamenány a navrženým řešením zohledněny a respektovány.

Z kulturních ani civilizačních hodnot území kraje přímo vyjmenovaných v ZÚR se území řešeného ÚPCh žádné netýkají. Kulturně historické hodnoty památkově chráněných objektů (areál kostela sv. Havla, areál usedlosti č.p. 69, litinový kříž, dvě sochy) jsou v ÚPCh respektovány.

Území řešené ÚPCh je ZÚR SK zařazeno do krajinného typu N02 krajina relativně vyvážená. Koncepce řešení (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) navržené ÚPCh s uvedeným krajinným typem korespondují. Řešení ÚPCh 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).

Vytypováním dostatečně rozsáhlých ploch v zastavěných částech obce nebo navazujících na zastavěné části obce, umožňujících umístění staveb individuálního bydlení, vytváří návrh ÚPCh 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 zařízení občanské vybavenosti, nevýrobních služeb a drobné řemeslné výroby pak ÚPCh vytváří podmínky pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí a stabilizaci a vyvážený rozvoj adekvátních hospodářských činností. Dostatečný důraz je v ÚPCh kladen i na rozvoj rekreačních funkcí v území. Vybavení rozvojových lokalit obce potřebnou veřejnou infrastrukturou je v ÚPCh řešeno. Veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně jsou ÚPCh respektovány a i nadále budou plnit svoji společenskou funkci.

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

Z vyhodnocení souladu ÚPCh se ZÚR SK nevyplyvá potřeba pořízení změny ÚPCh, 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 ÚPCh není navrhováno pořízení změny ÚPCh, 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 ÚPCh není pořízení změny ÚPCh 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 ÚPCh není pořízení změny ÚPCh navrhováno.

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

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

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

Při vyhodnocení uplatňování ÚPCh nebyla zjištěna potřeba provedení změn, které by podstatným způsobem ovlivnily koncepci stanovené ÚPCh, ani nebyl zaznamenán negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚPCh není v rozporu s politikou územního rozvoje ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z vyhodnocení ÚPCh ve vztahu k aktualizovaným ÚAP ORP MH a ÚAP SČK rovněž nevyplynula potřeba změny řešení navrženého v ÚPCh. 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 ÚPCh 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 ÚPCh, ani z vyhodnocení souladu ÚPCh s PÚR ČR A1, ZÚR SK, ÚAP SČK a ÚAP ORP MH nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPCh, ani potřeba pořízení nového územního plánu. K využívání vhodných ploch zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených ÚPCh zatím dochází jen velmi pomalu a v minimálním rozsahu. V ÚPCh 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 01.04.2016 do 02.04.2016 projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Zpráva, doplněná a upravená na základě výsledku projednání jejího návrhu, byla předložena Zastupitelstvu obce Chocnějovice 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
vedoucí oddělení speciálních činností
(oprávněná úřední osoba pořizovatele)

ve spolupráci s Miluší Bergmanovou, starostkou obce Chocnějovice (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
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	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 A1	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
RBC	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
ÚPCh	Územní plán Chocnějovice
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 Chocnějovice
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Schváleno Zastupitelstvem obce Chocnějovice dne 29.06.2016

usnesením č. 40-2016

Miluše Bergmanová
starostka