



Zpráva o uplatňování Územního plánu Strážíště

za období 04/2017 - 03/2021

zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), 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 (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“).

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

Určený zastupitel: Roman Rajtr - místostarosta

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Strážíště
Obec Strážíště
Strážíště 19
294 13 Mohelnice nad Jizerou

prosinec 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	5
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	8
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	8
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	8
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	8
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	8
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	8
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	8
Závěr	8
Seznam použitých zkratk	9

Úvod

Obec Strážiště 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 Strážiště je tvořeno katastrálními územími Kozmice u Jiviny (661295) a Strážiště u Jiviny (661333) o celkové rozloze 480 ha. K 1.1.2021 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 129 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Chocnějovice, Mukařov a Neveklovice zařazené do správního obvodu ORP Mnichovo Hradiště (Středočeský kraj), obce Hlavičky a Všelibice zařazené do správního obvodu ORP Liberec (Liberecký kraj) a obec Ralsko zařazená do správního obvodu ORP Česká Lípa (Liberecký kraj).

Územní plán Strážiště (dále jen „ÚPStr“) byl pořízen postupem dle „nového“ stavebního zákona. Pořizovatelem ÚPStr byl Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a životního prostředí, zpracovatelem pak Ing. arch. Libor Kodl, ČKA 02 100.

ÚPStr byl vydán Zastupitelstvem obce Strážiště dne 20.03.2009 usnesením č. 7/2009 a účinnosti nabyl dne 04.04.2009.

Zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Strážiště (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanoveními § 15 vyhlášky 500/2006 Sb.

Pořizovatel, ve spolupráci s obcí Strážiště, 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 a č.5 (dále jen „PÚR ČR“), se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), ve znění aktualizace č.1 a č.2, jako nadřazenou územně plánovací dokumentací, a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Mnichovo Hradiště (dále jen „ÚAP ORP MH“).

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 byl ve sledovaném období od 04/2017 do 03/2021, mimo provádění stavebních úprav stávajících objektů, využity 3 pozemky pro stavbu rodinného domu (dále jen „RD“), dále jsou v zastavitelných plochách užívány 2 RD a 1 RD ve výstavbě, který se nachází v zastavitelné ploše BV3.

Další využití zastavěného území formou příslušné výstavby probíhalo ve sledovaném období v rámci stabilizovaných ploch se způsobem využití BV v k.ú. Strážiště u Jiviny.

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury byla ve sledovaném období naplňována především nejnutnějšími opravami a úpravami stávajících pozemních komunikací, z nových staveb je v realizaci stavba pozemní komunikace v rámci zastavitelné plochy BV 3.

V rámci naplňování koncepce veřejné technické infrastruktury navržené ÚPStr bylo ve sledovaném období realizováno prodloužení vodovodního řadu v souvislosti s výstavbou v zastavitelné ploše BV3 v místní části Strážiště. V oblasti likvidace odpadních vod (kanalizační stoková síť, obecní čistírny odpadních vod) dosud nebyly ze strany obce podniknuty žádné kroky směřující k realizaci řešení navrženého v ÚPStr.

ÚPStr v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezil plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionální a lokální úrovně. Potřeba změny návrhu řešení ÚSES nebyla identifikována. ÚPStr dále přímo vytypoval plochy k zalesnění v rozsahu cca 3 ha v k.ú. Kozmice u Jiviny a cca 10 ha v k.ú. Strážiště u Jiviny, do 3/2021 bylo provedeno zalesnění pozemků v rozsahu cca 1,2 ha v k.ú. Kozmice u Jiviny a cca 2,4 ha v k.ú. Strážiště u Jiviny.

Z veřejně prospěšných staveb a opatření navržených ÚPStr byly ve sledovaném období realizovány zmiňované prodloužení vodovodního řadu v souvislosti s výstavbou v zastavitelné ploše BV3.

V rámci návrhu zastavitelných ploch vymezil ÚPStr především plochy se způsobem využití BV – bydlení venkovské, RI – rekreace individuální a RH – rekreace hromadná. Konkrétní výčet zastavitelných ploch a jejich využití ve sledovaném období je uveden níže v tab. 1.

Tab. 1 - bilance využití zastavitelných ploch vymezených ÚPStr

Ozn. plochy	Způsob využití navržený ÚPStr	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít	Poznámka
			ha	%	ha	
1	BV – bydlení venkovské	0,9379	0,3067	32,70	0,6312	2 RD v užívání
2	BV – bydlení venkovské	0,6021	0,0000	0,00	0,6021	-
3	BV – bydlení venkovské	0,8000	0,4396	54,95	0,3604	3 RD v užívání 1 RD ve výstavbě
4	BV – bydlení venkovské	0,5242	0,0000	0,00	0,5242	-
5	BV – bydlení venkovské	0,4053	0,0802	19,79	0,3251	1 RD v užívání
6	BV – bydlení venkovské	1,0058	0,0000	0,00	1,0058	-
7	OV, OK, VD – občanská vybavenost, komerční zóna, výroba	1,3903	0,0000	0,00	1,3903	-
8	RI, RH – rekreace individuální, rekreace hromadná	0,7948	0,0000	0,00	0,7948	-
9	BV – bydlení venkovské	0,2557	0,0000	0,00	0,2557	-
p.p.č. 154/3	RI – rekreace individuální	0,0660	0,0660	100,00	0,0000	1 rekreační objekt v užívání
ČOV	TI – plochy technické infrastruktury	0,0451	0,0000	0,00	0,0451	k.ú. Strážístě u Jiviny
ČOV	TI – plochy technické infrastruktury	0,0390	0,0000	0,00	0,0390	k.ú. Kozmice u Jiviny
-	Celkem	6,8662	0,8925	13,00	5,9737	-

Z bilance uvedené v tab. 1 jednoznačně vyplývá, že využití zastavitelných ploch vymezených ÚPStr probíhá v minimálním rozsahu (necelých 13 % výměry), a díky tomu ÚPStr stále poskytuje dostatečné množství ploch pro přiměřený rozvoj obce v oblasti individuálního bydlení (cca 3,7 ha volných ploch, tj. cca 15- 20 rodinných domů), individuální i hromadné rekreace (cca 0,8 ha volných ploch), občanské a komerční vybavenosti a výroby (cca 1,4 ha volných ploch). K uvedenému je třeba ještě připočíst nezanedbatelné množství pozemků v zastavěném území obce umožňujících umístění nových staveb rodinných domů, případně rekreačních objektů.

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

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ÚPStr byl pořízován v letech 2007 až 2009, účinnosti nabyl 04.04.2009.

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 ÚPStr.

Komplexní pozemkové úpravy v obci Strážíště dosud nebyly zahájeny.

V oblasti koncepční byly po nabytí účinnosti ÚPStr zpracovány pět úplných aktualizací územně analytických podkladů (2010, 2012, 2014, 2016, 2020), došlo ke schválení politiky územního rozvoje včetně změn č.1, č.2, č.3 a č.5 a účinnosti nabyla územně plánovací dokumentace kraje v podobě ZÚR SK včetně aktualizace č. 1 a č.2.

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 ÚPStr. 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 ÚPStr 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 ÚPStr 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, a to při respektování stávající kvality životního prostředí.

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

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

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

ÚAP ORP MH byly zpracovány v prosinci 2008. Povinné úplné aktualizace byly zpracovány k prosinci 2010, k prosinci 2012, k prosinci 2014, k prosinci 2016 a k prosinci 2020.

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

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

- výběr optimálních ploch pro novou výstavbu rodinných domů, respektující územně technické podmínky;
- převzetí a konkretizace ÚSES a statutu významných krajinných prvků (dle generelu ÚSES);
- stabilizace a umístění ploch s rozdílným způsobem využití;
- posouzení a návrh technické infrastruktury obce;
- posouzení a návrh dopravní infrastruktury obce;
- návrh zpřístupnění navržených zastavitelných ploch;
- zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území pomocí regulativů příslušných územnímu plánu.

Dále je v ÚAP ORP MH konstatováno, že ve změnách územního plánu, či při jeho přepracování je nutné se zaměřit na následující okruhy problémů:

- výběr ploch pro sport;
- posouzení a návrh technické infrastruktury obce;

- návrh zpřístupnění navržených zastavitelných ploch;
- zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území pomocí regulativů příslušných územnímu plánu;
- řešit rozvojové možnosti specifických forem zemědělského podnikání;
- posoudit a případně navrhnout změny v dopravní infrastruktuře obce.

Mimo výběr ploch pro sport jsou uvedené okruhy problémů v platném ÚPStr v podstatě přímo řešeny. Pokud jde o plochy pro sport, platný ÚPStr díky stanoveným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje zařízení pro sport (tj. zařízení občanské vybavenosti) umístit ve stabilizovaných nebo návrhových zastavitelných plochách BV - bydlení venkovské a RH – rekreace hromadná.

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

Z vyhodnocení souladu ÚPStr s ÚAP ORP MH nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPStr, 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 PÚR ČR. Tento dokument má dále účinné změny PÚR č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5. Tímto dokumentem 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 ÚPStr naplňuje následovně:

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

ÚPStr umísťuje plochy změn v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného území. Plochy takto řešené leží mimo hlavní dopravní tahy (řešeným územím přímo neprochází silnice D10, ani železniční koridor). 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. ÚPStr 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. Skladba zastavitelných ploch navržených v ÚPStr odpovídá cíli obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, rekreační a produkční funkce sídel. ÚPStr 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. 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. ÚPStr navržené koncepce zásobování vodou, odkanalizování obce a čištění odpadních vod splňují požadavky na dostatečnou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Řešení navržené v ÚPStr nezakládá podmínky pro vytváření prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

ÚPStr 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 ose ani rozvojové oblasti.

kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území neleží v žádné PÚR ČR vymezené specifické oblasti.

kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Žádný navržený koridor se řešeného území nedotýká.

kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Žádný navržený koridor se řešeného území nedotýká.

kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

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

Z vyhodnocení souladu ÚPStr s PÚR ČR nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPStr, 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 nabýly dne 22.02.2012, včetně aktualizace č. 1 a č. 2.

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

V území řešeném ÚPStr 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 ÚPStr zohledněny a zakresleny.

ÚPStr navržený zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“) v rozsahu 390 m², v souvislosti s navrženým umístěním obecní čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“), je kompenzován návrhem zalesnění v rozsahu cca 13 ha.

Z veřejně prospěšných opatření vymezují ZÚR SK v řešeném území regionální biokoridor RK664 Vicmanov - Zourov, který je v ÚPStr respektován a zakreslen.

Z přírodních hodnot území kraje vyjmenovaných v ZÚR SK se území řešeného ÚPStr týkají chráněná oblast přirozené akumulace vod (dále jen „CHOPAV“) Severočeská křída, skladebné části ÚSES lokální úrovně 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 ÚPStr zohledněna v rámci koncepce likvidace odpadních a dešťových vod, lokální úroveň ÚSES je pak řešena soustavou lokálních biocenter a biokoridorů a interakčních prvků ÚSES. Z VKP se v řešeném území vyskytují lesy, vodní toky a údolní nivy. Tyto VKP jsou v ÚPStr zaznamenány a navrženým řešením zohledněny a respektovány.

Z kulturních a civilizačních hodnot území kraje vyjmenovaných v ZÚR se území řešeného ÚPStr žádné netýkají.

Celé území řešené ÚPStr je ZÚR SK zařazeno do krajinného typu krajiny N02 krajina relativně vyvážená. Koncepce řešení (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) navržené ÚPStr s uvedeným krajinným typem korespondují. Řešení ÚPStr je v souladu se ZÚR stanovenými základními zásadami péče o krajinu a hlavními cílovými charakteristikami daného typu krajiny.

Vytypováním více než dvaceti dostatečně rozlehlých zahrad v zastavěných částech obce, umožňujících umístění staveb individuálního bydlení, vytváří návrh ÚPStr 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 ÚPStr vytváří podmínky pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí a stabilizaci a vyvážený rozvoj adekvátních hospodářských činností. Vybavení rozvojových lokalit obce potřebnou veřejnou infrastrukturou je v ÚPStr řešeno. V souladu s uvedeným ÚPStr zároveň vymezuje odpovídající plochy individuální a hromadné rekreace. Veřejná prostranství jsou ÚPStr respektována a i nadále budou plnit svoji společenskou funkci.

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

Z vyhodnocení souladu ÚPStr se ZÚR SK nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPStr, 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 ÚPStr není navrhováno pořízení změny ÚPStr, 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 ÚPStr není pořízení změny ÚPStr 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 ÚPStr není pořízení změny ÚPStr navrhováno.

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

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPStr není pořízení změny ÚPStr 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 ÚPStr nebyla zjištěna potřeba provedení změn, které by podstatným způsobem ovlivnily koncepcí stanovené ÚPStr, ani nebyl zaznamenán negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚPStr není v rozporu s politikou územního rozvoje ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z vyhodnocení ÚPStr ve vztahu k aktualizovaným ÚAP ORP MH rovněž nevyplývá potřeba změny řešení navrženého v ÚPStr. 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 ÚPStr nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné návrhy na aktualizaci platných ZÚR SK.

Závěr

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

Tento návrh Zprávy byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v době od 13.08.2021 do 14.09.2021 projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

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

otisk razítka

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

ve spolupráci s Romanem Rajtrem, místostarostou obce Strážiště (určený zastupitel)

Seznam použitých zkratk

CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
ČOV	čistírna odpadních vod
ha	hektar
k.ú.	katastrální území
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
p.p.č.	pozemek parcelní číslo
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
st.	stavební
ÚAP ORP MH	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště
ÚPStr	Územní plán Strážiště
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 Strážiště
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Schváleno Zastupitelstvem obce Strážiště dne 16.12.2021

usnesením č. 28/2021

Roman Rajtr
místostarosta, určený zastupitel