

Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Slivno

Pořizovatel: Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města
odd. územního plánování (úřad územního plánování)

říjen 2015

Obsah:

- 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.
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu.
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocování 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.
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Územní plán Horní Slivno (dále „ÚP“) byl pořízen ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Horní Slivno byl vydán zastupitelstvem obce Horní Slivno dne 23. 2009 usnesením č. 06/2009 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 12. 3. 2009. Projektantem územního plánu byla Ing. Arch. Vlasta Poláčková, Atelier UP-24, Na Petynce 84, 169 00 Praha 6, územní plán pořídil Magistrát města Mladá Boleslav. (<http://www.mb-net.cz>).

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel vyhodnotil územní plán Horní Slivno. Obsahové náležitosti zprávy upravuje § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 SZ) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Horní Slivno:

Územní plán Horní Slivno vymezuje zastavěné území obce se stabilizovanými plochami, vymezuje zastavitelné plochy uvnitř i vně hranic zastavěného území, navrhuje koncepci uspořádání krajiny a pro všechny pozemky a plochy správního území stanoví podmínky s rozdílným způsobem využití ve smyslu ustanovení § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

a.1.1) Funkční plochy v zastavěném území a v zastavitelných plochách:

BH – bydlení v bytových domech

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

SV – smíšené obytné venkovské

OV – občanské vybavení

OS – občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

OH – občanské vybavení, hřbitovy

DS – dopravní infrastruktura – silniční

TI – technická infrastruktura, inženýrské sítě

VD - výroba a skladování, drobná řemeslná výroba

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

ZV1 – zeleň na veřejných prostranstvích specifická

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

W - plochy vodní a vodohospodářské

a.1.2.) Funkční plochy v nezastavěném území:

NZ – plochy zemědělské

NP – plochy přírodní

NSx – plochy smíšené nezastavěného území

a.1.3) Územní plán Horní Slivno vymezuje tyto plochy změn:

Zastavitelná plocha		Výměra (ha)	Využití ploch			
			zastavěno	rozestavěná stavba	zbývá využit	Parcely zastavěné*)
Ozn.	Funkční využití					
Z01	BV+PV	2,100	0,7638	0,1050 (511/19)	1,2312	511/22, 511/21, 511/20, 511/26, 511/25, 511/30, 511/29, 511/28
Z02	BV	0,213	0	0	0,2130	
Z03 zčásti v zast. území	BV+PV+ZV	2,702	0	0	2,7020	
Z04	BV+PV	0,771	0,1127	0,4153 (513/1)	0,2430	513/4
Z05	BV	3,512	0	0	3,5120	
Z06	BV	0,218	0	0	0,2180	
Z07	BV+PV	1,995	0	0,2098 (591/8, 590/9)	1,7852	
Z08	PV	0,140	0			
Z09	PV	0,217	0			
Z10	BV	0,907	0,2618	0,3170 (501/3, 501/6, 501/7)	0,3282	504/4, 501/5, 501/9
Z11	ZV	0,286				
Z12	OH	0,016	0	0	0,0216	Rozšíření prostranství u hřbitova
Z13	BV	0,748	0	0	0,7480	
celkem		13,825	1,1383	1,0471	11,6396	
Z toho pro bydlení vč. komunikací a zeleně		13,166	1,1383	1,0471	11,0471	

Z celkových 13,1660 ha rozvojových ploch pro bydlení je využito 2,1854 ha (vč. rozestavěných staveb), zbývá využít 10,9806 ha ploch pro bydlení. Zastavitelné plochy pro rozšíření veřejného prostranství u hřbitova či sídelní zeleně zůstávají dosud nevyužité v původním rozsahu. Územním plánem Horní Slivno jsou vymezeny plochy pro dlouhodobý rozvoj obce. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch se neuplatňuje.

a.1.4) Zastavěné území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy a průzkumu terénu bylo zjištěno, že výstavbou v území vznikly pozemky, které je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území obce podle § 58 odst. 2 stavebního zákona. Jedná se o zastavěné pozemky – viz předchozí tabulka: parc. č. 511/22, 511/21, 511/20, 511/26, 511/25, 511/30, 511/29, 511/28, 513/4, 504/4, 501/5, 501/9. Podle § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Samotná potřeba aktualizace zastavěného území obce není důvodem pro pořízení změny územního plánu, protože v takovém případě by změna územního plánu musela být prováděna na základě vzniku každého jednotlivého pozemku zařaditelného do zastavěného území zřízením stavby a vznikem zastavěného stavebního pozemku [§ 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona], což není účelem a důvodem pořizování změny územního plánu.

Vzhledem k rozsahu využití není třeba pro rozvoj obce vymezovat další zastavitelné plochy. Dosud nevyužité zastavitelné plochy rozvoj obce dle územního plánu neomezují.

a.1.5) Územní plán vymezuje plochu veřejně prospěšných opatření:

WU – založení a ochrana prvků územního systému ekologické stability

a.1.6) Územní plán vymezuje koridor veřejně prospěšné stavby:

WD01 – místní komunikace v lokalitě Z03

WD02 – místní komunikace – přístup k lokalitě Z03

WD03 - parkoviště pro návštěvníky u hřiště

WD04 – místní komunikace v lokalitě Z01

WD05 – rozšíření parkoviště u hřbitova

WD06 – místní komunikace v lokalitě Z10

WD07 – účelová komunikace - obsluha zemědělského areálu od severu

WD08 – cesta v krajině

WD09 - obnova cesty v krajině

WT01 – trafostanice N-TS 1 a nové přívodní vedení k TS (jih, u křížku)

WT02 – trafostanice N-TS 1 a nové přívodní vedení k TS (lokalita Z03)

WT03 – čerpací stanice odpadních vod CS1

WT04 – čerpací stanice odpadních vod CS2

WT05 - kanalizační sběrač

PP01 – plocha veřejné zeleně (součást lokality Z03)

PP02 – plocha veřejné zeleně (lokalita Z11)

a.1.7) Změna mapových podkladů

Na území obce Horní Slivno došlo ke změně mapového podkladu, byla vyhotovena katastrální mapa digitalizovaná (KMD). Změna mapového podkladu není důvodem pro pořizování změny územního plánu. Vliv změny mapového podkladu na územní plán bude prověřen při následující změně územního plánu.

a.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu Horní Slivno byly dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK), které jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Změny podmínek vyplývající ze ZÚR SK včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou uvedeny v kap. c.2) této zprávy.

Ke dni 31. 12. 2014 byly ve správním území obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav pořízeny dvě úplné aktualizace územně analytických podkladů. 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů převzala pro správní území obce Horní Slivno problém k řešení nadmístního významu – společná splašková kanalizace obcí Horní Slivno, Mečeříž, Dolní Slivno, která se nachází ve fázi projektové přípravy.

V roce 2013 byla pořízena 2. úplná aktualizace územně analytických podkladů Středočeského kraje (UAP SK). Na území obce Horní Slivno nejsou těmito krajskými ÚAP stanoveny žádné problémy k řešení.

a.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V průběhu pořizování územního plánu Horní Slivno nebyly projednávány takové změny v území, které by mohly mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Provedeným zjišťovacím řízením byl vyloučen vliv územního plánu Horní Slivno na životní prostředí.

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

Závadu dopravní – ZD_43 – špatné dopravní spojení na Prahu, uvedenou ve 3. aktualizaci územně analytických podkladů ORP Mladá Boleslav není možné řešit územním plánem případně jeho změnou. Závada hygienická ZH_18 – zaústění přeplavu septiků do dešťové kanalizace se vsakováním na pozemcích je problémem nedůsledné likvidace splaškových vod. V obci kanalizace chybí (závada veřejné infrastruktury ZVI_22 v Aktualizaci ÚAP) avšak je již v územním plánu řešena. Proto bude tato závada z následné aktualizace ÚAP v roce 2016 vypuštěna.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu Horní Slivno s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c.1) Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1 z 15. 4. 2015)

Územní plán Horní Slivno (Opatření obecné povahy š. 1/2009, které nabylo účinnosti dne 12. 3. 2009) byl zpracován před vydáním Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) proto tuto dokumentace nezohlednil. Z Aktualizace PÚR č. 1 vyplynul pro správní území obce Horní Slivno požadavek vymezit koridor železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec (hranice ČR/Polsko) s označením ŽD8, za jehož vymezení zodpovídá mimo jiné Středočeský kraj. Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán a územně plánovací dokumentaci vydanou krajem s následně vydanou Politikou územního rozvoje ČR. Podle čl. 80 písm. a) PÚR ČR kraj v ZÚR (Zásady územního rozvoje) upřesní vymezení plocha koridorů dopravní infrastruktury při respektování důvodů vymezení a kritérií a podmínek pro rozhodování. Podle čl. 80 písm. b) PÚR ČR příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci

upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou. Vzhledem k tomu, že koridor ŽD8 je záměrem nadmístního významu, procházející územím mnoha obcí, není možné v ÚP Horní Slivno upřesnit plochu koridoru ŽD8 nebo vymežit územní rezervu, protože koridor není vymezen v ÚPD vydané krajem, v níž má být zpřesněn. Po vymezení koridoru v ÚPD vydané krajem bude v případě situování koridoru na území obce Horní Slivno pořízena tzv. povinná změna ÚP Horní Slivno podle § 54, odst. 5 stavebního zákona.

c.2) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

c.2.1) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) byly vydány až následně po nabytí účinnosti územního plánu Horní Slivno. Územní plán je zpracován v souladu s tehdy platnou „Územní prognózou VÚC Mladoboleslavsko“ – prosinec 2002.

ZÚR stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro území obce Horní Slivno však nebyly žádné požadavky vyplývající ze ZÚR SK formulovány.

Obec Horní Slivno je dle ZÚR SK zařazena do krajinného typu N07 – krajina relativně vyvážená, která je charakterizována relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků, kde nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. ZÚR stanovují pro tento typ krajiny tyto zásady pro plánování změn v území rozhodování o nich:

- Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch
- Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Územní plán Horní Slivno tyto požadavky v odpovídajícím rozsahu naplňuje navrženou urbanistickou koncepcí sídla a koncepcí uspořádání krajiny. Navrhuje pouze plochy pro rozvoj bydlení, veřejná prostranství a zeleň veřejnou na veřejných prostranstvích.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 SZ

Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Slivno neobsahuje požadavky na změny ve využití území, které by se týkaly vymezení nových zastavitelných ploch. Rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch a ploch určených k zástavbě v hranicích zastavěného území obce vytváří dostatečnou nabídku pro dlouhodobý územní rozvoj obce Horní Slivno.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Na základě této zprávy o uplatňování územního plánu Horní Slivno **nebude** pořizována změna územního plánu Horní Slivno.

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

Změna ÚP Horní Slivno nebude pořizována.

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

Změna ÚP Horní Slivno nebude pořizována.

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

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu.

Doplnění údajů o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje do územního plánu Horní Slivno není změnou, která by podstatně ovlivnila koncepci rozvoje obce, neboť na správním území obce Horní Slivno ZÚR SK nestanovují žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce, nevymezují plochy ani koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Z hlediska cílové charakteristiky krajiny relativně vyvážené N07 a zásad stanovených pro plánování změn v území a rozhodování o nich, ani z hlediska stanovených základních zásad péče o krajinu nevyplývají takové změny v území, které by vyžadovaly změny a tím by ovlivnily koncepci rozvoje obce.

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

V souladu s ustanovením § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona územní plán Horní Slivno vytvořil s ohledem na demografický vývoj a význam sídla ve struktuře osídlení regionu odpovídající předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Vyhodnocením uplatňování územního plánu Horní Slivno ani stávajícím způsobem využívání správního území obce dle platného územního plánu nebyly zjištěny negativní vlivy na udržitelný rozvoj území, nebylo třeba takovéto vlivy kompenzovat, a tudíž nejsou tyto požadavky definovány.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Na základě vyhodnocení uplatňování územního plánu Horní Slivno se navrhuje provést aktualizaci ZŘ, která vymezí koridor ŽD8 v souladu s koncepcí dle PÚR ČR.