



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHARVATCE

Schvalující orgán

Zastupitelstvo obce Charvatce

Určený člen zastupitelstva

Kateřina Střelbová, starostka

Pořizovatel

Obecní úřad Charvatce

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D

1.	Úvod	1
2.	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	1
2.1.	Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán vydán	1
2.2.	Nepředpokládané negativní vlivy na udržitelný rozvoj	2
2.3.	Uplatňování územního plánu	3
3.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
4.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
4.1.	Politika územního rozvoje	5
4.2.	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem	Chyba! Záložka není definována.
5.	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	16
6.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	16
6.1.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	16
6.2.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	17
6.3.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	18
7.	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	19
8.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	20
9.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách 1. až 4. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	20
10.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	20
11.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	20

Seznam použitých skratek

k. ú.	katastrální území
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
Územní plán	územní plán Charvatce
Vyhláška	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
ÚAP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚPD	územně plánovací dokumentace obce Charvatce
ÚSES	územní systém ekologické stability
PÚR	politika územního rozvoje České republiky 2008
Změna č. 1	změna č. 1 územního plánu Charvatce
Změna č. 2	změna č. 2 územního plánu Charvatce
Zpráva o uplatňování	Zpráva o uplatňování územního plánu Charvatce v uplynulém období
ZÚR	zásady územního rozvoje Středočeského kraje

1. Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Charvatce v uplynulém období (dále jen Zpráva o uplatňování) se zpracovává na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen Stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Charvatce (dále jen Územní plán) byl vydán usnesením zastupitelstva obce Charvatce ze dne 24. 6. 2009 a nabyl účinnosti dne 24. 7. 2009. Dne 9. 8. 2012 bylo usnesením č. 84 zastupitelstva obce Charvatce vydáno opatření obecné povahy č. 1/2012, jímž se vydává změna č. 1 územního plánu Charvatce (dále jen Změna č. 1), která nabyla účinnosti dne 24. 8. 2012. Tyto dva dokumenty tvoří platnou územně plánovací dokumentaci obce (dále jen ÚPD)

2. 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

2.1. Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán vydán

Fyzické podmínky v území

Fyzické podmínky v území, na základě kterých byl vydán Územní plán a Změna č. 1, se významným způsobem nezměnily. Realizována byla část záměrů z ÚPD. Na 6 zastavitelných plochách bylo realizováno 23 domů, z nichž 3 nejsou dosud zapsány v katastru nemovitostí. Na základě této skutečnosti je nutné aktualizovat hranici zastavěného území.

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně míry jejich využití je uveden v tabulce v kapitole 2.3. této Zprávy o uplatňování.

Další změny ve fyzickém uspořádání území nebyly zaznamenány.

Administrativní podmínky

Z hlediska administrativního členění obce nedošlo od vydání ÚPD k žádným faktickým změnám. Hranice řešeného území zůstaly zachovány.

V katastrálním území obce Charvatce došlo k částečné digitalizaci katastrální mapy. Nová katastrální mapa s platností od 11. 10. 2017 byla zpracována pro zastavěné území obce a některé zastavitelné plochy. Porovnáním katastrální mapy, která byla podkladem pro Územní plán, a nové katastrální mapy byly zjištěny některé odlišnosti. Jejich míra a závažnost však nepředstavuje zásadní problém pro rozhodování v území. Pro zbytek území dosud nebyla nová katastrální mapa zpracována, probíhají však komplexní pozemkové úpravy, jejichž výstupem bude nová katastrální mapa nezastavěného území.

S ohledem na skutečnost, že zjištěné rozdíly nejsou podstatnou překážkou pro rozhodování v území, a že lze v průběhu příštího roku předpokládat úplnou digitalizaci

katastrální mapy k. ú. Charvatců u Jabkenic, potřeba změny Územního plánu za účelem úpravy dokumentace do souladu s novou katastrální mapou není akutní. S ohledem na racionální využívání finančních prostředků obce a její řádné hospodaření bude vhodné provést přesazení Územního plánu na novou katastrální mapu až po úplné digitalizaci katastrální mapy.

Politika územního rozvoje a nadřazená územně plánovací dokumentace

V době od nabití účinnosti Územního plánu nebyla dosud platná aktuální Politika územního rozvoje České republiky, vydaná dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Vlády ČR. Územní plán byl zpracován na základě požadavků plynoucích z požadavků Politiky územního rozvoje ČR 2006.

Změna č. 1 byla vydána 9. 8. 2012 a musela tak uvést Územní plán do souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Následně byla usnesením č. 276 dne 15. 4. 2015 Vládou České republiky schválena politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace (dále jen aPÚR). Požadavky plynoucí z aPÚR ve vztahu k ÚPD jsou specifikovány a vyhodnoceny v samostatné kapitole této Zprávy o uplatňování.

Dne 19. 12. 2011 vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Územní plán byl vydán před schválením této dokumentace. Změna č. 1 vydaná v době platnosti Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, měla za povinnost uvést Územní plán do souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Následně byla usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 1. aktualizace ZÚR. Požadavky na Územní plán plynoucí ze zásad územního rozvoje ve znění 1. aktualizace (dále jen ZÚR) jsou specifikovány v samostatné kapitole této Zprávy o uplatňování.

Územně plánovací podklady

Usnesením č. 110-14/2014/ZK schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 8. 12. 2014 Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. Tento dokument, vydaný po nabytí účinnosti Územního plánu, nenavrhuje žádné změny oproti stávajícímu řešení.

Zpracovány a aktualizovány byly územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále jen ÚAP). Změna č. 2 územního plánu Charvatce (dále jen Změna č. 2), která bude zpracována na základě této Zprávy o uplatňování, zohlední aktuální ÚAP.

Územní studie nebyly v evidenci územně plánovací činnosti evidovány. Zjištěny nebyly ani žádné další nové územně plánovací podklady.

2.2. Nepředpokládané negativní vlivy na udržitelný rozvoj

Nepředpokládané negativní dopady Územního plánu na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

2.3. Uplatňování územního plánu

Územní plán je z hlediska rozhodování o změnách v území uplatňován v plném rozsahu.

Rozhodování v území podle platné ÚPD je ztěžováno množstvím textů, které nemají povahu koncepce nebo podmínek pro rozhodování, ale povahu odůvodnění, vysvětlení či popisu stávajícího stavu. Tyto balastní informace, které nemají přímou vazbu na rozhodování v území, by měly být z „výrokové“ části ÚPD odstraněny. Tuto skutečnost je třeba upravit změnou č. 2 územního plánu Charvatce (dále jen Změna č. 2).

Na stabilizovaných plochách nedochází k zásadním změnám využití, které by vybočovaly z hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného. Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno u všech ploch s rozdílným využitím s výjimkou všech ploch DS (tj. ploch DS2T, DS3T, DS1B, DS2B, DS3C, DS1D a DSU) pro něž jsou v podmínkách využití stanoveny pouze koncepční zásady. Ty je pro využitelnost dokumentu nutné přesunout do kapitoly D.2.2., resp. D.2.3. a v kapitole 7. nahradit podmínkami využití. Bylo by vhodné uvážit, zda je účelné rozčlenění ploch silniční dopravy do 7 typů ploch (tj. zda má každá z ploch rozdílné podmínky využití nebo jsou podmínky stejné a liší se pouze z hlediska koncepce dopravy). Tuto skutečnost je třeba upravit v rámci Změnou č. 2.

ÚPD vymezuje celkem 35,026 ha zastavitelných ploch pro bydlení (plochy bydlení a smíšené obytné). Jednotlivé zastavitelné plochy s výměrou a jejich přibližná míra využití je uvedena v následující tabulce.

Označení	Způsob využití		Plocha dle ÚPD	Přibližná míra využití
	Index	Popis		
Plochy bydlení				
PZ01	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	2,715 ha	50 %
PZ02	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	0,922 ha	25 %
PZ03	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	1,111 ha	0 %
PZ04	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	0,480 ha	50 %
PZ05	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	2,589 ha	0 %
PZ06	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	1,388 ha	60 %
PZ07	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	0,121 ha	0 %
PZ08	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	0,561 ha	0 %
PZ09	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	0,369 ha	0 %
PZ10	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	3,085 ha	0 %
PZ11	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	0,410 ha	25 %
PZ12	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	0,117 ha	0 %
PZ13	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	1,527 ha	0 %
PZ15	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	0,635 ha	0 %
PZ17	BV	bydlení v rodinných domech, venkovské	0,174 ha	0 %
Plochy smíšené obytné				
PZ01	SV	plochy smíšené obytné, venkovské	0,764 ha	60 %
PZ07	SV	plochy smíšené obytné, venkovské	6,609 ha	0 %
PZ14	SV	plochy smíšené obytné, venkovské	0,366 ha	50 %
PZ16	SV	plochy smíšené obytné, venkovské	6,732 ha	0 %
PZ18	SV	plochy smíšené obytné, venkovské	2,832 ha	0 %
PP01	SV	plochy smíšené obytné, venkovské	0,945 ha	0 %

Označení	Způsob využití		Plocha dle ÚPD	Přibližná míra využití
	Index	Popis		
Plochy občanského vybavení				
PZ10	OM	plochy občanského zařízení, komerční zařízení malá a střední	0,208 ha	0 %
PZ10	OS	plochy občanského zařízení, plochy pro tělovýchovu a sport	0,201 ha	0 %
PZ16	OS	plochy občanského zařízení, plochy pro tělovýchovu a sport	0,195 ha	0 %
PP02	OV	plochy občanského zařízení, veřejná infrastruktura	0,222 ha	0 %
Místní a účelové komunikace				
PP02	DS1D	Místní komunikace	0,055 ha	0 %
PZ01	DS1D	Místní komunikace	0,734 ha	100 %
PZ03	DS1D	Místní komunikace	0,181 ha	0 %
PZ05	DS3C	Místní komunikace	0,339 ha	0%
PZ06	DS1D	Místní komunikace	0,206 ha	x
PZ06	DSU	Místní komunikace	0,043 ha	0 %
PZ07	DS1D	Místní komunikace	0,035 ha	0 %
PZ10	DS1D	Místní komunikace	0,010 ha	0 %
PZ13	DS1D	Místní komunikace	0,347 ha	0 %
PZ15	DS1D	Místní komunikace	0,110 ha	0 %
PZ16	DS1D	Místní komunikace	0,096 ha	0 %

Z výše uvedeného přehledu vyplývá, že výstavba byla započata na 6 zastavitelných plochách. Na zastavitelné ploše PZ06 vzniklo řešení, které vyhovuje z hlediska uspořádání území a v současné době ponechává pouze tři stavební proluky. Z hlediska § 58 Stavebního zákona tak plocha spadá do zastavěného území a její vymezení jako zastavitelné je nadále nadbytečné.

Záměry Územního plánu v oblasti výstavby rodinných bytů a souvisejících komunikací jsou postupně naplňovány (viz plochy PZ01, PZ02, PZ04, PZ06, PZ11 a PZ16). Současně stále zbývá 13 zastavitelných ploch pro bydlení či smíšených obytných o celkové rozloze 27,407 ha, jejichž využití dosud nebylo zahájeno. Tyto plochy jsou pro následující období dostatečné. Změna č. 2 nebude vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Nedostatečné je naplňování záměrů Územního plánu v oblasti rozvoje občanského vybavení, kde dosud nebyl realizován žádný ze záměrů. V současné době je připravována realizace záměru na ploše přestavby PP02, která však naráží na vymezenou návrhovou plochu zeleně na této ploše přestavby. Podrobnost řešení, kterou v tomto případě aplikovala ÚPD, byla příliš vysoká. Vyhovujícím řešením by bylo stanovení koeficientu zastavitelnosti na ploše PP02, resp. na plochách OV, namísto přesného určení plochy zeleně. Tuto skutečnost je třeba upravit Změnou č. 2.

V podmínkách využití území jsou samostatně uvedeny Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných ploch. Tyto podmínky musí být buď zapracovány do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, nebo do urbanistické koncepce. Jejich stávající umístění neodpovídá legislativním požadavkům na obsah územního plánu a ztěžují orientaci v dokumentu. Vypuštěny musí být podmínky, které přesahují měřítko územního plánu. Tuto skutečnost je třeba upravit Změnou č. 2.

Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnit práva k pozemkům jsou, s výjimkou WOV 02, vymezeny v souladu s platnou legislativou. Veřejně prospěšná stavba WOV 02 neodpovídá § 170 Stavebního zákona. Stavba může být veřejně prospěšnou podle § 101 Stavebního zákona nebo musí být z veřejně prospěšných staveb vypuštěna. Tuto skutečnost je třeba upravit Změnou č. 2.

Mezi veřejně prospěšná opatření, pro něž lze uplatnit předkupní právo, nelze dle Stavebního zákona v platném znění zařadit součástí územního systému ekologické stability. Ty mohou být v souladu s ustanovením § 170 Stavebního zákona zahrnuty do veřejně prospěšných opatření na vyvlastnění, pokud je to účelné. Tuto skutečnost je třeba upravit Změnou č. 2.

Z hlediska uplatňování Územního plánu jsou některé další nedostatky obsaženy v grafické příloze Územního plánu. Tyto nedostatky je třeba upravit Změnou č. 2:

- DS1B – v grafice na ploše PZ16 je indexem vymezena plocha DS1B, barvou DS1D. Změnou č. 2 je nezbytné sjednotit textové a barevné vyznačení.
- Vyznačení „objektů stávajících“ v hlavním výkresu a jejich dělení není ve výkresu účelné – neslouží pro rozhodování v území, pokud není záměrem stabilizovat využití jednotlivých staveb. Pokud je stabilizování využití jednotlivých staveb vyžadováno, je třeba uvést to v textové části v rámci urbanistické koncepce. V opačném případě má toto vyznačení pouze informativní charakter. Svým plošným vyjádřením však ztěžuje orientaci v dokumentu (překrývá barevné označení plochy s rozdílným způsobem využití) a následně rozhodování v území.

Závěr

Změny v území probíhají v souladu s platným Územním plánem. Zastavitelné plochy jsou postupně zastavovány.

Z hlediska využitelnosti Územního plánu pro rozhodování v území je nutné provést úpravy textové i grafické části za účelem zpřehlednění a usnadnění rozhodování o změnách v území. Na základě této Zprávy o uplatňování bude zkráceným postupem zpracována Změna č. 2.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav (dále jen ÚAP) neidentifikovaly žádné problémy k řešení v oblastech závad hygienických, ve veřejné infrastruktuře, sociální, estetické ani urbanistické. Jako dopravní závada byla konstatována absence chodníku na silnici II/275 u nové zástavby na východě obce a na západním okraji obce. ÚPD stanovuje v území podmínky, které umožňují odstranění této závady.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

4.1. Politika územního rozvoje

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 aktualizován Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008. V PÚR (tj. Politice územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace) 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.

Obce nespadá do žádné rozvojové osy ani se nenachází v žádné specifické oblasti. Žádná z ploch a koridorů dopravní či technické infrastruktury na území obce nezasahuje. Stanovené republikové priority (body 14 – 32) určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování. Uplatňováním vybraných republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. V následujícím textu jsou jednotlivé priority z PÚR citovány (text kurzivou) a následně je vyznačen způsob naplnění dané priority v řešení Územního plánu.

Republikové priority územního rozvoje

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Archeologické dědictví je chráněno jako limit využití území nezávisle na Územním plánu. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priorita (14a) je respektována stabilizací převážné části území obce pro plochy zemědělské (NZ), zejména ornou půdu (NZO). Současně jsou stabilizovány plochy zemědělské výroby (VZ) na severním okraji sídla Charvatce. Územní rozvoj stávajících zemědělských areálů vzhledem k dostatečným vnitřním kapacitám areálu není z hlediska celkového uspořádání území nezbytný. Drobná zemědělská činnost se připouští i na některých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách SV.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Priorita (15) je vzhledem k rozloze obce a jejímu urbanistickému uspořádání v podstatě bezpředmětná. Vznik sociálně segregovaných lokalit zde nehrozí, a to i s ohledem na stávající a předpokládaný budoucí rozvoj bydlení.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území). Řešení bylo průběžně konzultováno s představiteli obce, aby byla zajištěna potřebná spolupráce se zástupci obyvatel a uživatelů území. Rozvoj obce je zaměřen především na bydlení, což je dáno celkovým charakterem sídla. Podporován je i rozvoj ploch občanského vybavení. Plochy výrobní jsou zde zastoupeny v omezeném množství, a to i s ohledem na dopravní dostupnost sídla pro těžkou nákladní dopravu. Rozvoj výrobních aktivit a služeb se v obci předpokládá zejména formou živnostenskou a drobného podnikání v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Priorita (16a) se, vzhledem k velikosti, poloze a významu obce v rámci sídelního systému Středočeského kraje, území nedotýká.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. V obci jsou výrobní plochy vymezeny v přiměřeném rozsahu. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. Územní plán nemění význam obce v rámci polycentrického uspořádání regionu. Cílem Územního plánu je posílení postavení obce v rámci okresu a tím i posílení jeho konkurenceschopnosti.

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

Priorita (19) byla aplikována určením širokého spektra přípustných využití jednotlivých plochy s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Pro zajištění účelného využití zastavěného území byly vymezeny dvě plochy přestavby. Část zastavitelných ploch byla vymezena v zastavěném území. Samostatně vymezeny byly plochy veřejné zeleně, aby nemohlo docházet k jejich nežádoucí fragmentaci a zastavování. Rozvojové plochy jsou vymezovány v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny a eliminaci zvýšené erozní činnosti.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita (20) byla zohledněna v celém průřezu řešení. Územní plán nevymezil rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Na území obce zasahuje přírodní park Jabkenicko, do něhož zasahuje stávající výstavba. Územní plán zde vymezuje několik menších zastavitelných ploch, které v zásadě zacelují zastavěné území a nemají, i vzhledem ke své minimální rozloze a požadovanému způsobu zástavby, negativní dopady na krajinný ráz. Z pohledu krajinného rázu jsou nejvýraznější záměry na novou bytovou výstavbu, které se však přimykají k zástavbě současné a splňují tak požadavek na umísťování v co nejméně konfliktních lokalitách. Zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí jsou respektovány. S cílem zvýšení jejich hodnot je formulována koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ÚSES. Nejvíce dotčeny jsou zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Kvalita půdního fondu v obci je však převážně průměrná až podprůměrná. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Priorita (20a) je respektována. Prostupnost území pro člověka je zajišťována vymezením ploch dopravní infrastruktury. Ty jsou vymezeny i pro místní a účelové komunikace. Realizace pozemních komunikací je přípouštěna i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Územní plán dále v rámci svých možností vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. Vymezuje prvky ÚSES. Vymezením zastavitelných ploch nedochází ke srůstání sídel, pouze ke zcelování jednotlivých dílčích zastavěných území s ohledem na účelné využití jednotlivých zastavěných území. Sídlo Charvatce se v současnosti fakticky skládá ze dvou významnějších územních jednotek – samotných Charvatců a místní části Na Květníku, která má přesah do správního území

Jabkenic. Ty zůstávají nadále územně nespojité, ačkoliv se k sobě významným způsobem přibližují.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu. Plochy zeleně jsou vymezeny zejména v bezprostřední návaznosti na místní část Na Květníku, která navazuje na urbanizovanou část obce Jabkenice.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. V rámci obce se místa atraktivní z hlediska cestovního ruchu a rekreace nacházejí prakticky výhradně v rámci zastavěných území. Jedná se zejména o zahrádkářskou kolonii v místní části Na Květníku. Přes zastavěné území obce jsou vedeny cyklistické trasy. Z hlediska agroturistiky a poznávací turistiky je obec Charvatce znevýhodněna antropomorfní krajinou tvořenou převážně intenzivně využívanými agrocenózami. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanského vybavení (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Prioritu (23) Územní plán respektuje. Území obce není nadměrně zatíženo dopravou, což je dáno zejména její polohou v rámci okresu. Přes území obce není veden žádný významnější silniční tah, železnice se na území obce nevyskytuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet

podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita (24) je naplňována ve smyslu podmínění nové výstavby realizací technické infrastruktury. Dopravní infrastruktura umožňuje pouze individuální automobilovou dopravu nebo veřejnou autobusovou dopravu. Rozvoj další infrastruktury není z pozice obce možné na území koordinovat. Z hlediska plynulosti a bezpečnosti silničního provozu je obec zajištěna dostatečně, žádné územní nároky na odstranění dopravních závad dosud nevznikly. Infrastrukturu pro environmentálně šetrnou dopravu představují cyklotrasy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Priorita (24a) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. V obci se nenachází významně koncentrovaná výrobní činnost, vymezena je jedna výrobní plocha. Její vliv na okolní zástavbu je malý a stanovené podmínky využití neumožňují jeho podstatné zvýšení. Podmínky koexistence ploch výroby a obytného prostředí jsou v Územním plánu stanoveny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití, potažmo v rámci koncepce.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita (25) se do řešení Územního plánu promítá pouze okrajově, neboť území není přímo ohrožováno přírodními katastrofami s výjimkou sucha a eroze. Erozi je nutné řešit přednostně na úrovni agrotechnických opatření. Opatření proti suchu jsou zajištěna vymezením rozsáhlé retenční plochy severně sídla. Ta slouží i pro zadržování vody ze zastavěného území. Uplatňován je požadavek na přednostní vsak dešťové vody ze zpevněných ploch v místě.

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

Priorita (26) je plně respektována, Územní plán v záplavovém území nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy veřejné infrastruktury. Jabkenický potok, který se nachází ve správním území obce, nemá záplavové území vymezené.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými

regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území stabilizuje uspokojivý stav dopravní infrastruktury a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zastavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí zastavěného území a zejména zaplňování stavebních proluk.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s představiteli obce a vymezením ploch pro občanské vybavení. Jejich podněty se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury. Vymezeny byly plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury odpovídající plánovanému rozvoji obce.

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

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování ZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná nerušící výroba. Ta zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

Plochy a koridory doprání či technické infrastruktury

PÚR nevymezila žádné plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, které by se potenciálně mohly dotýkat obce Charvatce.

Rozvojové osy

Politika územního rozvoje vymezila podél dálnice D10 rozvojovou osu OS3 [rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (– Görlitz/Zgorzelec)]. Vzhledem ke vzdálenosti obce Charvatce a s ohledem na územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje nelze pokládat obec Charvatce za součást této rozvojové osy.

Závěr

Územní plán ve všech bodech, které se týkají území obce Charvatce, splňuje požadavky formulované v PÚR.

4.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usnesením č. 007-18/2015/ZK jejich 1. aktualizaci.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZÚR (tj. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace) v rámci stanovených priorit požadují vytvářet pomocí nástrojů územního plánování podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (priorita 01).

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn zejména v koncepci uspořádání krajiny, ale i v ostatních částech Územního plánu. Vymezeny jsou prvky ÚSES, zajišťující základní kostru ekologické stability. Doplněny jsou o návrhy ploch ochranné zeleně a travních porostů

Stabilní hospodářský rozvoj je zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití.

Pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel byly vymezeny nové prvky občanského vybavení, a to pro veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení malá a střední a plochy pro tělovýchovu a sport. Stávající plochy občanského vybavení byly stabilizovány. Současně byla věnována zvýšená pozornost stabilizaci stávajících a vymezení (resp. požadavkům na vymezení) nových veřejných prostranství s hlavním cílem umožnit setkávání a shromažďování obyvatel.

Z obecných cílů, které ZÚR stanovily, se správního území obce dotýkají zejména úkoly stanovené v bodě 1.06 tohoto dokumentu. V tomto bodě je především požadováno:

- zachovat a obnovovat rozmanitost kulturní krajiny a posílit její stabilitu;

Stabilita a rozmanitost kulturní krajiny je zajištěna v rámci požadavků na zvýšení hodnot přírodní krajiny. Kulturní složka je posilována stanovením regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- chránit pozitivní znaky krajinného rázu;

Krajinný ráz je chráněn zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak pozitivní znaky a charakteristiky krajinného rázu dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu Územní plán nepůsobí a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch jim předchází. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do sousedství sídel a vzhledem ke geomorfologii a povaze navrhovaných ploch se zásadním způsobem v krajinném rázu projevoval nebude.

- zachovat a citlivě doplnit výraz sídel s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech byl tento požadavek naplněn. Stávající plochy jsou stabilizovány. Ve dvou případech došlo k vymezení ploch přestavby za účelem zlepšení urbanistické struktury a architektonického výrazu. Urbanisticky cenné struktury nadmístního významu se v obci nenachází.

- upřesnit a zapracovat do územně plánovací dokumentace cílové charakteristiky krajiny;

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou definovány charakteristiky, jichž má krajina dosáhnout, a to zejména formou výčtu přípustných a nepřípustných činností v krajině. Cílové charakteristiky jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů.

- vytvořit podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou v převážné míře stabilizovány. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vymezeny v souladu s aktuální katastrální mapou, jejich rozsah je minimální. O případné změně druhu pozemků rozhodne příslušný orgán státní správy lesů. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují. Území plán je nevymezuje ani v návrhu. Obdobně nejsou vymezovány nové plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie. Ty budou umístovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude mít významný negativní vliv na okolí.

V bodě 1.07 ZÚR je pak uveden požadavek na vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností. Toho má být dosaženo, ve vztahu k Charvatcům, zejména následujícími kroky:

- všestranně rozvíjet sídla s důrazem na veřejná prostranství a plochy zeleně;

- intenzivně využívat zastavěné území obce;
- všestranně posilovat rekreační potenciál obce;
- rozvíjet veřejnou infrastrukturu.

Tyto podmínky Územní plán naplňuje. Vymezuje nové plochy zeleně a veřejných prostranství a navrhuje zastavitelné plochy tak, aby umožnily vznik kompaktního a intenzivně využívaného zastavěného území s minimálními nároky na novou technickou infrastrukturu. V zastavěném území je umístěno několik zastavitelných ploch pro bydlení.

Ostatní priority, formulové v ZÚR, nemají přímý dopad na Územní plán. Mezinárodně a republikově významné záměry se území obce nedotýkají (priorita 1.02). Obec není zahrnuta do hospodářsky slabého regionu (priorita 1.03). Obec nebyla zařazena mezi sídla, jejichž význam by se měl v rámci polycentrické struktury kraje posilovat (priorita 1.04). Stavby a opatření významné pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje nebyly na území obce situovány (priorita 1.05). Část kraje, v níž se obce Charvatce nachází, nebyla určena jako specifická oblast (priorita 1.08) a současně neleží na hranici s ostatními kraji (priorita 1.09).

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Dle zpřesnění ZÚR neleží území obce v žádné rozvojové oblasti ani ose dle PÚR ani v rozvojové ose či oblasti ZÚR.

Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Dle ZÚR neleží území obce ve specifické oblasti ani specifické oblasti krajského významu.

Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Dle ZÚR neleží na území obce plochy ani koridory z PÚR. ZÚR na území obce nevymezují žádné plochy a koridory krajského významu.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty

Na území obce se z přírodních hodnot definovaných v ZÚR nachází chráněné ložiskové území (dále jen CHLÚ) Bezno a skladebné části ÚSES. Tyto hodnoty Územní plán respektuje. Územní nároky prvků ÚSES Územní plán zpřesňuje a uvádí do souladu s požadavky platných metodik.

Zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území, jak je definují ZÚR, se řešeného území v bodech c), d), g), h) a m) netýkají, neboť se nejedná o chráněnou krajinnou oblast ani jinak zvláště chráněné území, krajinářsky hodnotné území ani lázeňskou oblast. Na území obce nebyla vymezena údolní niva. Bod e) se k řešení rovněž nevztahuje, neboť Územní plán nevymezuje plochy pro výškové stavby. Bod f) se k řešení netýká, neboť Územní plán nevymezuje plochy pro nové dopravní stavby ve volné krajině, pouze v zastavitelných plochách.

V souladu s bodem a) Územní plán plně respektuje veškeré identifikované hodnoty.

V souladu s bodem b) podporuje Územní plán plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami, a to zejména stabilizací přírodně hodnotných ploch, zejména lesů a krajinné zeleně, vymezením ÚSES.

Bod i) nebyl v Územním plánu aplikován, neboť Územní plán s ohledem na současnou situaci, uspořádání území, převládající hodnoty, kterými jsou středně kvalitní zemědělské půdy, vysoký sídelní potenciál obce a s ním spojené požadavky na kvalitu životního a obytného prostředí a absenci přípravné dokumentace, nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

V souladu s bodem j) Územní plán při vymezování lokálních prvků ÚSES respektoval ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů.

V souladu s bodem k) byl v rámci možností minimalizován vliv liniových staveb na území přírodních hodnot. Vzhledem k tomu, že se celé území nachází v CHLÚ, byly možnosti minimalizace střetů značně omezené.

V souladu s bodem l) Územní plán řešil střety dopravní a technické infrastruktury s prvky ÚSES. Prvky ÚSES byly vymezovány tak, aby nezahrnovaly ve větším než nezbytně nutném rozsahu stavby dopravní infrastruktury. Střety s liniovými stavbami technické infrastruktury jsou minimální.

Kulturní hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné kulturní hodnoty krajského významu.

Civilizační hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné civilizační hodnoty krajského významu.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce leží v oblasti krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce (O). Pro tento krajinný typ byly formulovány následující zásady pro plánování změn a rozhodování o nich:

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
- b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Územní plán v rámci koncepce uspořádání krajiny i vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v převážné míře stabilizuje stávající hospodářské využití krajiny. Tím zachovává komparativní výhody pro zemědělské hospodaření a zajišťuje podmínky pro vysokou zemědělskou funkci. V obci se nicméně nacházejí spíše půdy průměrné a horší kvality, značné zastoupení mají travní porosty.

Závěr

Platná ÚPD vyhovuje beze zbytku požadavkům ZÚR. Dokumentaci ve vztahu k ZÚR není potřeba měnit.

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

Zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu jsou podle stávajících zjištění plně využitelné a vymezeny v dostatečném rozsahu.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

- [1.] Změna č. 2 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a následujících Stavebního zákona.
- [2.] Změna č. 2 odstraní z výrokové části popisné a odůvodňující informace, které nemají přímý význam pro rozhodování v území.
- [3.] Změna č. 2 v textové části Územního plánu vypustí veškeré reference na platnou legislativu, včetně odkazů na jednotlivá opatření obecné povahy (tj. na územní plán Charvatce a jeho Změnu č. 1).
- [4.] Změna č. 2 upraví grafickou část Územního plánu, pokud to bude účelné z hlediska zpřehlednění dokumentu.
- [5.] Změna č. 2 sjednotí terminologii napříč textem a zajistí užívání termínů ve smyslu platných právních předpisů.

6.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- [1.] Změna č. 2 nebude měnit jednotlivé koncepce, pokud z těchto pokynů pro zpracování změny nevyplyne jinak. V případě potřeby je možné přesouvat texty mezi jednotlivými kapitolami. Do koncepce dopravní infrastruktury mohou být, bude-li to účelné, např. doplněny koncepční zásady, uvedené v kapitole F, přesunuty budou z kapitoly F i koncepční zásady pro skládku TDO po rekultivaci (nemá vymezenou samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití).
- [2.] Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, realizovanou výstavbu převede z ploch návrhu do stavu. Zastavitelné plochy nebo jejich části, které již byly realizovány, vypustí. U zastavitelných ploch, které se v důsledku částečného zastavění zmenšují, změny v tabulkovém přehledu údaje o výměře. Plně realizované plochy z přehledu vypustí.
- [3.] Změna č. 2. prověří možnost změny využití návrhové plochy ZV na ploše přestavby PP02, a to ve prospěch plochy OV.
- [4.] Změna č. 2 doplní podmínky využití těch ploch s rozdílným způsobem využití, pro něž nejsou v Územním plánu definovány (plochy dopravní infrastruktury). Podmínky

budou obsahovat hlavní a přípustné využití, případně i podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání. Pokud se prokáže, že dělení ploch je z hlediska podmínek využití nadbytečné, může být počet ploch redukován a přesnější využití jednotlivých ploch popsáno v rámci koncepce dopravní infrastruktury.

- [5.] Bude-li stanovené stávající využití plochy v rozporu se skutečným využitím, Změna č. 2 může na daném místě prověřit stanovení nové plochy s rozdílným využitím, odpovídající skutečnému využití ploch.
- [6.] Změna č. 2 zruší vymezení částí územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění předkupního práva k pozemkům. Prvky územního systému ekologické stability mohou být zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, pokud to bude účelné. Prověřeno může být i vymezení ostatních veřejně prospěšných staveb a opatření s ohledem na možnosti obce při případném uplatňování nabytých práv.
- [7.] Změna č. 2 vyřadí plochu WOV 02 z veřejně prospěšných staveb u nichž je možné práva k pozemkům vyvlastnit. V rámci Změny č. 2 bude posouzena možnost vyškrtnutí plochy z veřejně prospěšných staveb nebo její zařazení mezi veřejně prospěšné stavby s možností uplatnit předkupní právo.
- [8.] V rámci Změny č. 2 mohou být prováděny formální úpravy textové i grafické části Územního plánu, které nebudou mít podstatný dopad na věcné řešení a povedou k větší přehlednosti dokumentu při rozhodování o změnách v území.
- [9.] Změna č. 2 bude respektovat stanovené podmínky využití, pouze ve zvlášť odůvodněných případech je upraví.
- [10.] Změna č. 2 nebude vymezovat žádné zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu ani plochy výroby.
- [11.] Ostatní části jednotlivých koncepcí zůstanou zachovány, pokud z řešení Změny č. 2 nevyplyne potřeba jejich úpravy. Nezbytnost úpravy koncepce musí být řádně zdůvodněna.

6.2. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- [1.] Územní plán nevymezuje plochy ani koridory ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Změna č. 2 tyto plochy a koridory rovněž nebude vymezovat.

6.3. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- [1.] Obsah Změny č. 2 a jejího odůvodnění bude v rozsahu měněných částí odpovídat požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen Vyhláška).
- [2.] Textová část Změny č. 2 bude obsahovat samotnou Textovou část („výrok“), Odůvodnění a Srovnávací text. Srovnávací text nemusí být součástí jednotlivých výtisků Změny č. 2, postačí jeho digitální verze.
- [3.] Textová část („výrok“) Změny č. 2 bude zpracována formou doplňků textů platného Územního plánu, tj. bude obsahovat pouze informace o tom, které části původního textu se vypouští a které se doplňují. Doplňované a vypuštěné texty budou vizuálně odlišeny od uvozujících textů (tj. textů, které nebudou součástí srovnávacího textu), např. kurzivou nebo šedým písmem uvozujících textů.
- [4.] V textové části může být v rámci příslušné koncepce uvedeno, které prvky grafické přílohy se ruší, pokud by grafické znázornění této skutečnosti bylo obtížné a snižovalo by přehlednost dokumentace.
- [5.] Grafická část Změny č. 2 bude obsahovat pouze ty části, které se mění. Podkladem výkresů bude katastrální mapa. Koordinační výkres bude mít formu úplného znění s využitím aktuálních dat z ÚAP.
- [6.] Grafická část Změny č. 2 bude obsahovat následující výkresy v daných měřítkách a v rozsahu měněných částí:
 - Základní členění 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
- [7.] Změna č. 2 může dále obsahovat výkres Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000, pokud bude měněn. Vypuštění některých prvků z veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací může být provedeno prostřednictvím textové části.
- [8.] Vypuštění jednotlivých prvků z grafické části Územního plánu může být prováděno buď graficky (vyznačení vypouštěných prvků), nebo pouze textově (uvedení skutečnosti, že se daný prvek vypouští, v příslušné kapitole Změny č. 2).
- [9.] Textová část odůvodnění Změny č. 2 bude zpracována dle požadavků Vyhlášky a Stavebního zákona, včetně náležitosti opatření obecné povahy vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- [10.] Komplexní zdůvodnění přijatého řešení bude svým členěním odpovídat jednotlivým kapitolám textové části („výroku“) Změny č. 2. V případě potřeby může být doplněno o další kapitoly.
- [11.] V textové části odůvodnění Změny č. 2 bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF), pokud z řešení Změny č. 2 vyplyne taková potřeba (vymezení nových ploch, které by znamenaly zábor zemědělského půdního fondu). Plochy s předpokládaným zábozem ZPF musí být přesně lokalizovány, popsány konkrétními údaji o výměře,

kultuře, bonitovaných půdně ekologických jednotkách a třídách ochrany ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb. a v ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, a odůvodněny v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

- [12.] V textové části odůvodnění Změny č. 2 bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa, pokud se řešení Změny č. 2 těchto pozemků dotkne.
- [13.] Grafická část odůvodnění Změny č. 2 bude obsahovat následující výkresy v daných měřítkách:
- Koordinační výkres 1 : 5 000
Výkres Předpokládané zábory půdního fondu v měřítku 1 : 5 000 bude zpracován pouze pokud to bude účelné.
- [14.] Grafická část odůvodnění Změny č. 2 může v případě potřeby obsahovat i další tematické výkresy.
- [15.] Kompletní dokumentace bude zpracována pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních, pro účely vydání Změny č. 2 formou opatření obecné povahy budou odevzdána 4 kompletní vyhotovení. Pro účely vydání bude doplněno i úplné znění územního plánu Charvatce ve 4 kompletních vyhotoveních. Každé tištěné vyhotovení bude doplněno o CD s kompletní dokumentací v PDF.
- [16.] Úplné znění územního plánu Charvatce bude zpracováno v následujícím rozsahu:
- Textová část (bez odůvodnění)
 - Grafická část:
 - Výkres základního členění 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Koordinační výkres – výřez (zastavěná území) 1 : 2 000
- [17.] Koordinační výkres bude obsahovat aktuální limity využití území vycházející z aktualizovaných ÚAP.
- [18.] Úplné znění územního plánu Charvatce bude odevzdáno ve čtyřech tištěných vyhotoveních a na čtyřech digitálních nosičích (CD) ve formátu PDF. Pro potřeby obecního úřadu Charvatce bude CD doplněno o textové zprávy ve formátu DOC nebo DOCx a vektorová data ve formátu DWG, DXF nebo SHP.

7. 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

Změna č. 2 z hlediska věcných změn v uspořádání území vyžaduje pouze převedení plochy veřejné zeleně v zastavěném území sídla Charvatce do ploch občanského vybavení.

Z hlediska vlivů na životní prostředí nedojde k žádnému podstatnému zásahu. Vliv na lokality systému NATURA 2000 lze vyloučit. Změna č. 2 se nedotýká žádných chráněných území.

Ostatní změny budou spočívat převážně pouze ve formálních úpravách dokumentace

Vzhledem k rozsahu a charakteru požadovaných změn je možné vyloučit vliv Změny č. 2 na životní prostředí.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna č. 2 bude vypracována v jediné variantě.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách 1. až 4. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z kapitol č. 1. až č. 4. nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci Územního plánu. Nutná je jeho úprava, zejména ve smyslu jeho zpřehlednění vypuštěním odůvodňujících a popisných textů.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze Zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba aktualizace ZÚR.

Zpráva o uplatňování územního plánu Charvatce v minulém období, zahrnující pokyny pro zpracování změny č. 2 územního plánu Charvatce, byla schválena zastupitelstvem obce
dne 2018 rozhodnutím č.

.....
Tomáš Langer
místostarosta obce

.....
Ing. Oldřich Pulda
starosta obce