

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MCELY

## Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu a 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.
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## ÚVOD

Územní plán obce Mcely (dále jen ÚP obce Mcely) byl schválen usnesením č.XIII /2, zastupitelstva obce Mcely dne 18.12.2006, územní plán vypracoval Ing. Arch. Jiří Vít. Změna č.1 územního plánu obce Mcely byla vydána jako opatření obecné povahy dne 27.9.2010, nabylo účinnosti dne 19.10.2010. Změnu Územního plánu obce Mcely č.1 vypracovala Ing. Arch. Hana Vokrouhlecká.

Zpráva o uplatňování územního plánu obce Mcely vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

- a) **Vyhodnocení uplatňování územního plánu, změny č. 1 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:**

lokality	Druh lokality	Výměra v ha	Využití v ha
1	Bydlení venkovského charakteru	1,1	nevyužito
2	Bydlení venkovského charakteru	0,6	nevyužito
3	Bydlení venkovského charakteru	0,8	nevyužito
Z1-4	Rodinná obytná zástavba venk. ch.	5,1	nevyužito
Z1-2	Území správy a vybavenosti		využito
Z1-5	Plocha veřejného a technického vybavení		hotovo
Z1-1	Parková zeleň		využito
Z1-3	Sady		využito

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření byly vymezeny:

WT 1 čistírna odpadních vod na poz. 1083 a 480/8

WT 2 trafostanice u Z1-4, včetně kabelového vedení na poz. 190/2

V katastrálním území Mcely bylo vyznačeno šest lokálních biocenter propojených lokálními biokoridory, doplňujícími nadregionální biocentrum a dva regionální biokoridory.

### **Závěr:**

*Plochy pro bydlení nejsou dosud využity. Pouze v lokalitě (1) je v současné době odkoupeno zhruba 0,44 ha se záměrem výstavby rodinného domu. Ostatní plochy vymezené pro výstavbu rodinných domů jsou v soukromém vlastnictví, přetrvává problém jejich případné parcelace a realizace technické a dopravní infrastruktury.*

*Plocha Z1-4, jejíž využití bylo Změnou ÚP č.1 změněno z „území zemědělské výroby“ na „území rodinné obytné zástavby“ nebyla dosud využita, ani nebyly provedeny žádné úkony směřující k realizaci jejího využití (trafostanice WT 2). V současné době se uvažuje spíše o ponechání této lokality k jejímu původnímu využití, tedy jako areál zemědělské výroby.*

*Byla realizována čistírna odpadních vod na ploše Z1-5.*

*Bylo realizováno veřejně technické vybavení na ploše Z1-5.*

*Plochy Z1-1 Z1-3 jsou využity jako parková zeleň a sady.*

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

4. Úplná aktualizace územně analytických podkladů pro ORP Nymburk byla pořízena v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona v prosinci 2016. Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území, který danou lokalitu vyhodnocuje z hlediska environmentálního, hospodářského a soudržnosti obyvatel. Vyhodnocení pro Mcely dle poslední aktualizace z roku 2016:

Životní prostředí: dobrý stav

Hospodářský rozvoj: dobrý stav

Soudržnost obyvatel: špatný stav

Územně analytické podklady Středočeského kraje, jejich druhá aktualizace, definují na území obce Mcely tyto problémy:

**PD.1** Přetížení obce dopravou – zastavěným územím prochází silnice II/275, ohrožení chodců, hlučnost, emise

*Bez požadavku řešení v ÚP*

**PD.4** Kolize osobní a veřejné dopravy – hřiště v blízkosti frekventované silnice II/275

*Bez požadavku na řešení v ÚP*

**PD.7** absence (potřeba) cyklostezky, cyklotrasy

*V současné době se vyhotovuje projekt na cyklostezku Taxis II v rámci DSO Region Taxis Bohemia*

**PO.2** Stárnutí populace – index stáří dosáhl v obci k 21.12.2013 hodnoty 176,6%, úbytek mladých rodin s dětmi.

*V obci nejsou pozemky pro výstavbu nových rodinných domů. Pozemky vymezené ÚP jsou v soukromém vlastnictví.*

**PU.2** Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů – objekt bývalého horního a dolního dvora, objekty v soukromém vlastnictví

*Zemědělský areál v jižní části obce je v současnosti využíván pro zemědělskou činnost a chov dobytka. Vlastník v budoucnu počítá s jeho opravou a modernizací.*

*Horní zemědělský areál je nevyužívaný. Změnou ÚP č.1 byla lokalita schválena jako území rodinné obytné zástavby venkovského charakteru. Od r. 2010 však nebyly podniknuty žádné kroky k realizaci zástavby (regulační plán, parcelace, zasíťování). V současné době se uvažuje spíše o ponechání areálu*

*k původnímu využití pro zemědělskou výrobu.*

**PU.9** Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů – vymezené pozemky pro zástavbu patří soukromým vlastníkům, chybí parcely pro výstavbu rodinných domů

*Soukromí vlastníci neprojevili iniciativu ohledně zahájení činností nutných pro výstavbu rodinných domů, ve vymezených lokalitách zatím nebyla řešena ani parcelace. Vedení obce uvažuje o vymezení nových lokalit pro výstavbu rodinných domů, které by byly ve vlastnictví obce, např. v jihozápadní části, ve směru od Studců. Další možností je využít pro novou výstavbu pozemky v intravilánu obce.*

**P.11** Nedostatečná občanská vybavenost – obec bez zdravotnického zařízení, školy

*Při současném počtu trvale žijících obyvatel není možné zřízovat školu nebo zdravotnické zařízení.*

**PU.16** Kolize ÚSES s dopravní infrastrukturou – NBK68 vymezený v ZUR vede přes silnici II/275 Nadnárodní biokoridor NBK68 prochází národní přírodní rezervací Čtvrtě, která se rozkládá v těsné blízkosti obce Mcely a zasahuje prakticky až k silnici II/275. Z druhé strany silnice pokračují lesní porosty s lokálním biokoridorem Alexandrov a lokálním biocentrem Tábor. Přemístění NBK68 mimo území obce je nereálné.

**R.1** Sesuvná území – severozápadní část obce

*Území sesuvů a svahových deformací leží mimo zastavěné území obce.*

**R.3** Staré ekologické zátěže – skládka Mcely.

*Je již vyřešeno, skládka byla odstraněna*

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

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 byla schválena usnesením Vlády České republiky č. 276 ze dne 15.4.2015

Řešené území patří do regionu Nymburska, který je součástí rozvojové osy QS4 Praha – Hradec Králové / Pardubice (podél dálnice D 11) – Trutnov – hranice ČR / Polsko (Wroslaw a kterým prochází několik plánovaných významných dopravních staveb: koridor konvenční železniční dopravy C-E61 (Děčín – Nymburk – Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov – Světlá nad Sázavou), vodní doprava VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN (Labská plavební cesta).

Obec leží mimo rozvojovou oblast a rozvojové osy.

### **Zásady územního rozvoje Stř. kraje (dále jen ZÚR)**

V ZÚR je pro území obce stanoven:

- Nadregionální biokoridor Řepínský důl – Žehuňská obora NK 68
- Regionální centrum Čtvrtě – RC 1010
- Regionální biokoridor Chudíř – Čtvrtě RK 1226
- Vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
- Ochranné pásmo významných leteckých radionavigačních zařízení

V územním plánu:

- NBK68 je osově zakreslen v územním plánu
- Nadregionální biocentrum Čtvrtě uvedeno v textové části pod pořadovým č.1, zakresleno v mapové části
- Regionální biokoridor Chudíř – Čtvrtě 1226 zakreslen v grafické části ÚP jako navrhovaný – nefunkční, v textové části uveden pod pořadovým č.8.
- Vrty a prameny ČHMU nejsou zakresleny v ÚP
- Ochranné pásmo leteckých radionavigačních zařízení není v ÚP zakresleno.

### **1.Aktualizace ZÚR Středočeského kraje**

Předmětem aktualizace bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb.

Územního plánu Mcely se tato aktualizace netýkala.

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

Územním plánem byly navrženy nové plochy pro bydlení (1, 2, 3). Z těchto ploch byla do současné doby využita cca jedna šestina a to pro výstavbu jednoho rodinného domu. Problémem zde je držení pozemků více soukromými vlastníky.

Změnou ÚP č.1 bylo změněno funkční využití ploch:

Plocha Z1-1 na parkovou zeleň, plocha Z1-2 na území správy a vybavenosti, plocha Z1-3 na sady, plocha Z1-6 na pozemky k plnění funkce lesa. Tyto plochy byly využity k novému účelu.

Plocha Z1-4 byla změněna na území rodinné obytné zástavby venkovského charakteru. Zástavba této plochy byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Tato plocha dosud není využita, ani nebyly zahájeny žádné přípravné činnosti pro její využití. Vzhledem k velikosti této plochy (5,1 ha), její nevyužití brání navržení nových ploch pro zástavbu pro bydlení. Uvažuje se o navrácení k původnímu užití areálu pro zemědělskou výrobu.

Nově byla vymezena plocha Z1-5 pro veřejné technické vybavení. Byla využita pro výstavbu ČOV.

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

Pozemky určené ÚP pro výstavbu pro rodinné bydlení nejsou ve vlastnictví obce, obec nemůže ovlivnit jejich využití. V této souvislosti je uvažováno o navržení nových ploch pro bydlení.

**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 vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování ÚP Mcely požadováno. V obci se nevyskytuje žádný významný faktor trvalého narušování životního prostředí, není plánována výstavba provozů ohrožujících životní prostředí.

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

Varianty územního plánu není třeba zpracovávat.

**b) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

ÚP není v rozporu s územně plánovací dokumentací. Podle současně platného zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) platí územní plán obce Mcely do roku 2020.

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

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**d) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nejsou požadovány změny zásad územního rozvoje.