

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SUDOMĚŘ

(06/2011 - 04/2016)

POŘIZOVATEL: Magistrát města Mladá Boleslav  
odbor stavební a rozvoje města  
oddělení územního plánování  
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.:	OStRM/16375/2016/peto
Č.J.:	16680/2016/ÚP/JaDv
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:	Ing. Petr Tomeš
VYPRACOVAL:	Ing. arch. Jakub Dvořák
TEL.:	326 715 693
E-MAIL:	Dvorakj@mb-net.cz

*Tato zpráva o uplatňování Územního plánu Sudoměř byla schválena Zastupitelstvem obce Sudoměř dne 16. 2. 2017 usnesením č. 5/1/2017.*

## Obsah

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	3
A.1. Využití zastavitelných ploch	3
A.2. Zastavěné území	4
A.3. Udržitelný rozvoj území	4
A.4. Požadavky obce na rozvoj	4
A.5. Změna stavebního zákona	5
A.6. Požadavky na změny v území, známé záměry,	5
A.7. Změna mapového podkladu	5
A.8. Požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu	5
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	6
B.1. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav	6
B.2. Územně analytické podklady Středočeského kraje	7
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
C.1. Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1 duben 2015)	7
C.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	8
C.2. 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	8
C.2. 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu	9
C.2. 3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu	9
C.2. 4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu	10
C.2. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území	10
C.2. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny	10
C.2. 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
C.2. 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí	11
C.2. 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	11
C.2. 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	11
C.2. 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost	11
C.2. 12. Zadání regulačního plánu	12
C.2. 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12
D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	12
E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY:	13
F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	13
G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	13
H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	13

- 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**

13  
13

## ÚVOD

Územní plán Sudoměř byl vydaný zastupitelstvem obce Sudoměř dne 14. 6. 2011 jako opatření obecné povahy č. 1/2011. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 30. 6. 2011. Zpráva o uplatňování územního plánu Sudoměř se vyhotovuje za období od účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2011 do dubna 2016. Územní plán Sudoměř vypracoval Ing. arch. Jiří Štěrba, pořizovatelem byl Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování.

Zpráva o uplatňování územního plánu je vyhotovena na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v rozsahu podle § 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 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

#### A.1. Využití zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha		Výměra dle ÚP (m <sup>2</sup> )		Využití ploch							
				Využito (skutečně zastavěno)		Vedená řízení (vydaná rozhodnutí stavebního úřadu + řízení vedená)		Zastavitelná plocha celkem		Celkem funkce	
Využití	Označení	Plocha	Funkce	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Bydlení venkovské - BV	Z1	1988	68 386	1988	100	0	0	1988	100	4447	6,5
	Z7	30905		0	0	0	0	0	0		
	Z9	2292		0	0	0	0	0	0		
	Z10	5214		0	0	0	0	0	0		
	Z11	2364		0	0	0	0	0	0		
	Z12	16553		2459	14,9	0	0	2459	14,9		
	Z13	9070		0	0	0	0	0	0		
Smíšené obytné venkovské - SV	Z2	5235	75 852	0	0	0	0	0	0	1855	2,4
	Z3	22967		1855	8,1	0	0	1855	8,1		
	Z4	15255		0	0	0	0	0	0		

	Z5	7167		0	0	0	0	0	0		
	Z6	25228		0	0	0	0	0	0		
Občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	Z8	6 104	6 104	0	0	0	0	0	0	0	0

## A.2. Zastavěné území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy a průzkumu terénu bylo zjištěno, že změnami 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 následující pozemky v katastrálním území Sudoměř:

Pozemek	Důvod zahrnutí do zastavěného území obce	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
st.p. 162, parc. č. 128/6	nově vzniklý zastavěný stavební pozemek mimo zastavěné území	ponechání v ploše se stávajícím využitím
st.p. 171, parc. č. 70/1	nově vzniklý zastavěný stavební pozemek mimo zastavěné území	ponechání v ploše se stávajícím využitím

Podle § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Jestliže na základě této zprávy o uplatňování územního plánu Sudoměř bude pořizována změna územního plánu, bude aktualizováno i zastavěné území obce. 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 zastavěného stavebního pozemku [§ 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona], což není účelem a důvodem pořizování změny územního plánu.

## A.3. Udržitelný rozvoj území

Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vydáním územního plánu Sudoměř tohoto cíle bylo dosaženo a územním plánem tak byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj v územních podmínkách obce Sudoměř. Podmínky, za nichž byl územní plán Sudoměř vydán, se nezměnily tak, aby vznikla potřeba pořídit změnu územního plánu, která by měnila předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj vyjádřené v územním plánu.

V průběhu pořizování územního plánu Sudoměř nebyly projednávány takové změny v území, které by mohly mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vypracování vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování územního plánu Sudoměř požadováno. Na území obce nebyly zaznamenány činnosti, které by měly negativní dopad na území obce.

## A.4. Požadavky obce na rozvoj

Obec Sudoměř neuplatňuje žádné požadavky na rozvoj obce nad rámec rozvoje vymezeného v územním plánu.

## A.5. Změna stavebního zákona

Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Podrobnosti územního rozhodnutí a regulačního plánu je třeba ve smyslu čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, považovat za části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí, a které musí být při nejbližší změně územního plánu vypuštěny. Toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.

Z textové části územního plánu Sudoměř v oddílu *f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* vyplývá, že územní plán Sudoměř obsahuje ve svém znění podrobnosti, které náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Z výše uvedených důvodů musí být tyto podrobnosti vypuštěny při nejbližší změně územního plánu.

Jedná se zejména o tyto podrobnosti:

- SV - plochy smíšené obytné venkovské: výška půdní nadezdívky min. 60 cm, šíře obdélníku a křídel 6-8 m, sklon střech 35-45°, obdélníkový půdorys šířky 8-10 m, osazovat přízemí domů méně než 30 cm nad terén, používání tradičních materiálů – volba tvrdých materiálů krytiny, omítky (hladká štuková) zpevněné a opěrné plochy (kámen), oplocení, zábradlí a výplně otvorů (dřevo)
- BV - plochy bydlení venkovského: výška půdní nadezdívky min. 60 cm, šíře obdélníku a křídel 6-8 m, sklon střech 35-45°, obdélníkový půdorys šířky 8-10 m, osazovat přízemí domů méně než 30 cm nad terén, používání tradičních materiálů – volba tvrdých materiálů krytiny, omítky (hladká štuková) zpevněné a opěrné plochy (kámen), oplocení, zábradlí a výplně otvorů (dřevo)

## A.6. Požadavky na změny v území, známé záměry,

U obce Sudoměř nebyly podány žádné návrhy na pořízení změny územního plánu. Na základě ústních informací od starosty obce nemá obec Sudoměř požadavky na změny územního plánu.

## A.7. Změna mapového podkladu

Do doby zpracování této zprávy nedošlo ke změně mapového podkladu, na jehož základě byl územní plán zpracován.

## A.8. Požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu

Z vyhodnocování územního plánu Sudoměř vyplynulo, že je třeba porovnat a sjednotit názvy jednotlivých ploch v grafické části s názvy uvedenými v textové části územního plánu – např.:

- v textové části uvedeno: DS - dopravní infrastruktura silniční, v grafické části uvedeno: Komunikace II. a III. třídy.
- v textové části uvedeno: ZV - plochy veřejné zeleně, v grafické části uvedeno: ZV - zeleň na veřejných prostranstvích
- v textové části uvedeno: OV – občanská vybavenost veřejná, v grafické části uvedeno: OV – občanské vybavení (veřejná infrastruktura)

- v textové části uvedeno: OM – občanská vybavenost komerční, v grafické části uvedeno: OM – občanské vybavení (komerční zařízení malá)
- v textové části uvedeno: OV – občanská vybavenost veřejná, v grafické části uvedeno: OV – občanské vybavení (veřejná infrastruktura)
- v textové části uvedeno: VV - plochy vodní a vodohospodářské, v grafické části uvedeno: W – vodní plochy, vodní toky
- v textové části uvedeno: ZS, ZI – plochy soukromé zeleně, v grafické části uvedeno: ZS,ZI – zeleň soukromá a vyhrazená izolační
- v textové části uvedeno: NSx – Plochy smíšené nezastavěného území, v grafické části uvedeno: NSx – Plochy smíšené

V grafické části je chyba v legendě – dle textové části ÚP Sudoměř a ustálených zvyklostí Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS je zkratkou pro označení ploch smíšených obytných venkovských SV, nikoli SM (jedná se evidentně pouze o chybu v psaní).

Vyznačení památného stromu nenáleží svým obsahem do hlavního výkresu územního plánu a je třeba jej vypustit při nejbližší změně ÚP.

V textové části ÚP Sudoměř v oddílu NSx – Plochy smíšené nezastavěného území je třeba rozlišit a zpřesnit jednotlivé funkční indexy (p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, r - rekreační) z hlediska stanovení podmínek využití ploch označených těmito indexy. V současném stavu pozbývá toto rozdělení smyslu, jelikož podmínky využití ploch jsou stejné pro všechny výše jmenované indexy. V grafické části se též nachází v legendě u ploch smíšených NSx index u – urbanizovatelné. Vzhledem k tomu, že se jedná o nezastavitelné plochy, je toto označení značně matoucí, navíc tento typ plochy není v ÚP na území obce Sudoměř vymezen.

V hlavním výkresu ÚP je zakresleno Lokální biocentrum 101, které neleží na území obce Sudoměř, ani není zmíněno v textové části ÚP. Dále je zde zakreslen Lokální biokoridor 96, který není zmíněn v textové části ÚP v oddílu *e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability*.

Tyto nesrovnalosti mohou způsobit nejasnosti ohledně dotčených ploch.

V hlavním výkresu přesahují některé zachycené jevy mimo katastrální území Sudoměř, územní plán však může řešit pouze území obce. Zejména lokální biokoridory jsou v hlavním výkresu vymezeny i mimo hranice řešeného území.

Výše zmíněné záležitosti budou prověřeny a vypořádány v příští změně ÚP.

## **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

### **B.1. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav**

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	ŘEŠIT V ÚPD	ŘEŠIT V ZÚR
<b>ZÁVADY DOPRAVNÍ</b>			
ZD_110	Nedostatečně rozvinutá cestní síť v extravilánu (prostupnost	A	

krajiny)	
<b>ZÁVADY HYGIENICKÉ</b>	
ZH_53	Nedůsledná likvidace splaškových vod - zaústění přepadu septiků na pozemcích A

Závada ZD\_110 je podle ústního vyjádření starosty obce Sudoměř již ve fázi řešení v rámci probíhajících pozemkových úprav.

Závada ZH\_53 vzhledem ke svému charakteru nemůže být řešena územním plánem obce Sudoměř, neboť ten jasně stanovil v textové části Koncepce veřejné infrastruktury, oddílu odkanalizování, koncepci likvidace odpadních vod na území obce Sudoměř, podle níž je likvidace odpadních vod řešena akumulací odpadních vod v žumpách a následným odvozem, popř. ve výjimečných případech domovními ČOV se zasakováním. Tato závada je již v územním plánu Sudoměř řešena a skutečný způsob likvidace odpadních vod v případě závad je důsledkem pochybení vlastníků konkrétních septiků a ČOV.

## **B.2. Územně analytické podklady Středočeského kraje**

Podle ÚAP SK spadá území obce Sudoměř do kategorie problémová území v periferních částech kraje, na území obce se nenachází žádné plochy ani koridory záměrů krajského významu. Obec Sudoměř se nachází v území s významným výskytem lidové architektury.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **C.1. Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1 duben 2015)**

Územní plán byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, což je zdokumentováno v odůvodnění územního plánu v kapitole H., bod 1.1. Z aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (duben 2015) nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Území není součástí žádné z rozvojových os, ani rozvojových oblastí, či specifických oblastí.

Aktualizace č. 1 PÚR vymezi koridor železniční dopravy ŽD8, jímž může být dotčeno i území obce Sudoměř. Závazným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v PÚR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v PÚR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

Koridorem železniční dopravy ŽD 8 má být spojena Hranice Polsko/ČR - Liberec - Mladá Boleslav - Praha. Z takového vymezení nelze přezkoumat, zda se jedná o záměr na území obce Sudoměř, protože koridor dosud nebyl zpřesněn v ZÚR SK. Trasa koridoru musí být prověřena a koordinována v širších územních souvislostech, nikoli v podmínkách území jedné obce. Závazné vymezení koridoru je natolik široké, že neumožní jeho promítnutí do územních plánů obcí bez zpřesnění trasy prověřené v územně plánovací dokumentaci kraje nebo koordinované v územně plánovací dokumentaci více krajů popř. v územní studii zaměřené na prověření plochy koridoru ŽD8.

Vzhledem k výše uvedenému nelze v současnosti přezkoumat soulad územního plánu obce Sudoměř z hlediska jeho souladu s vymezenými koridory dopravní infrastruktury v PÚR.

## **C.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje**

### **C.2. 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž se na správní území obce Sudoměř vztahují tyto priority:

- sledovat vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje jako základní požadavek na zpracování územních studií, územních a regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území;
- vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje
- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
  - a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
  - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
  - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
  - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
  - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
  - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
- vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Územní plán Sudoměř tyto priority v odpovídajícím rozsahu naplňuje navrženou urbanistickou koncepcí sídla a koncepcí uspořádání krajiny. Navrhuje plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, sportovních aktivit i drobné výroby, jako hlavních funkcí zastoupených v řešeném území.

Území obce Sudoměř je zařazeno do území s cílovou charakteristikou krajiny O03 - Krajina polní; podle územního plánu je naplněna charakteristika krajiny a jsou naplněny zásady pro plánování změn a rozhodování o nich.



Územní plán Sudoměř rovněž prověřil možnost využití ploch v zastavěném území obce s ohledem na zachování urbanistické celistvosti sídla a navrhl možnost zástavby uvnitř hranic zastavěného území na plochách v rozsahu více než 1,33 ha. K zachování vyššího procenta zeleně v sídle stabilizoval plochy veřejné zeleně a stanovil zachování minimálního procenta zeleně v zastavitelných plochách.

Územní plán Sudoměř není v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

### **C.2. 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**

ZÚR SK zpřesňují na území Středočeského kraje kromě jiných vymezení rozvojové osy republikového významu dle Politiky územního rozvoje ČR 2008, (dále jen "PÚR ČR") OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec, do níž správní území obce Sudoměř nespadá vzhledem k okrajové poloze v rámci správního obvodu ORP Mladá Boleslav.

ZÚR SK vymezují na území Středočeského kraje kromě jiných rozvojovou oblast krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště, do níž správní území obce Sudoměř nespadá.

ZÚR SK vymezují na území ORP Mladá Boleslav rozvojovou osu krajského významu OSk4 Mladá Boleslav - Jičín. Obec Sudoměř nespadá do vymezené rozvojové osy krajského významu OSk4.

ZÚR SK vymezují kategorie center osídlení dle jejich významu. Do definovaných kategorií obec Sudoměř nespadá.

### **C.2. 3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu**

ZÚR SK zpřesňují specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a vymezují specifickou oblast krajského významu SOBk6 Mšensko, částečně zasahující i správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, přičemž správní území obce Sudoměř do této oblasti spadá. ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat se sousedním Ústeckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;
- b) posilovat obytnou a obslužnou funkci Mšena;
- c) respektovat podmínky ochrany přírodních hodnot CHKO Kokořínsko;
- d) rozvíjet turistiku a cestovní ruch ve formách nekonfliktních s ochranou přírody;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit možnosti zlepšení dopravních vazeb ve směrech na Mělník, Bělou pod Bezdězem a Katusice - Mladá Boleslav;
- b) prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu území;
- c) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny – Mšeno, vesnických památkových rezervací – Dobřeň, Nosálov, Nové Osinalice, Olešno a Víška; vesnických památkových zón – Jestřebice, Kluky, Lobeč, Skalsko, Střezivojice a Vidim
- d) respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace - Kokořínský důl; přírodní památka - Špičák u Střezivojic; evropsky významné lokality – Kokořínsko;
- e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

e.1) nadregionálního biocentra 41 Kokořínský důl, 4 Řepínský důl

e.2) regionálních biocenter 1232 Nebuželský důl, 1282 Osinaličky, 1242 Pankrác, 1231 Vráteňská hora, 1243 Žebičky.

Pro územní plán Sudoměř nevyplývají ze zásad stanovených ZÚR SK pro specifickou oblast krajského významu SOBk6 – Mšensko žádné konkrétní požadavky pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

#### **C.2. 4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

ZÚR SK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a vymezují plochy a koridory krajského významu.

Na správním území obce Sudoměř nezasahují zpřesněné plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury mezinárodního, republikového významu. Na území obce Sudoměř nejsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu.

Na správním území obce Sudoměř ZÚR SK nevymezuje plochy a koridory technické infrastruktury, plochy pro umístění staveb protipovodňové ochrany, ani nejsou navrženy jako územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod.

Na správním území obce Sudoměř ZÚR SK nevymezuje plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

#### **C.2. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

Na správním území obce Sudoměř jsou ZÚR SK definovány přírodní hodnoty kraje – významné krajinné prvky mimo území CHKO a skladebné části ÚSES. Územní plán Sudoměř respektuje a vymezuje jednotlivé skladebné části ÚSES na území obce.

Zásady stanovené ZÚR SK pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami kraje a možného rozvoje těchto území jsou územním plánem Sudoměř respektovány.

#### **C.2. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Z hlediska cílových charakteristik krajiny vymezených ZÚR SK je správním území obce Sudoměř zařazeno do krajinného typu s cílovou charakteristikou krajiny O03 - Krajina polní.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;

b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Podle koncepce uspořádání krajiny v územním plánu Sudoměř jsou územním plánem naplněny požadavky na cílovou charakteristiku krajiny. Stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití územní plán vytváří podmínky pro zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření a neohrožuje podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci, když převážná část volné krajiny je vymezena jako plochy zemědělské (NZ), které jsou v hlavní činnosti určeny pro zemědělskou produkci na zemědělském půdním fondu a tedy mají atributy charakteristiky krajiny polní.

ZÚR SK stanovují zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a úkoly pro územní plánování:

- chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině;
- cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
- při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Výše uvedené požadavky zásad péče o krajinu a úkolů pro územní plánování zohledňuje platný územní plán Sudoměř návrhem koncepce uspořádání krajiny, řešícím obecnou ochranu přírody a krajiny v souladu s platnými právními předpisy a metodickými doporučeními v oblasti péče o krajinu. Prostorové uspořádání neumožňuje umísťovat výškové stavby, k zajištění ochrany krajinného rázu jsou v jednotlivých plochách stanoveny maximální podíl zastavění ploch a minimální podíl zeleně.

#### **C.2. 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

#### **C.2. 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

Nejsou stanoveny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

#### **C.2. 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

ZÚR SK nestanovují na území obce Sudoměř plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### **C.2. 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

ZÚR SK nestanovují na území obce Sudoměř plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### **C.2. 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost**

ZÚR SK nestanovují na území obce Sudoměř plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

**C.2. 12. Zadání regulačního plánu**

ZÚR SK nestanovují na území obce Sudoměř zadání regulačního plánu.

**C.2. 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

ZÚR SK nestanovují na území obce Sudoměř pořadí změn.

**D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Územní plán Sudoměř při svém vydání vytvořil možnost výstavby pro 31 rodinných domů, přičemž skutečný počet rodinných domů je závislý na velikosti stavebních pozemků pro jednotlivé stavby a skutečném postupném využívání a uspořádání jednotlivých ploch vycházejících z územních podmínek a vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům. Za dobu uplatňování územního plánu bylo zahájeno využívání zastavitelných ploch pro 4 stavby rodinných domů a staveb vyplývajících z multifunkčního využití ploch. Dvě z těchto staveb dosud nejsou zaneseny v katastru nemovitostí. Podle územního plánu by na základě předpokladů, za nichž byl územní plán vydán, měly zastavitelné plochy při zanedbání územních podmínek a vlastnických vztahů, prověření územní studií apod. umožňovat jejich využití pro 31 rodinných domů (bez úvahy staveb vyplývajících z multifunkčního využití plochy), skutečný stav území na základě dosavadního využívání území a územních podmínek, umožňuje výstavbu 27 domů. Ve skutečnosti toto znamená, že při podobném využívání území budou plochy zastavěny menším počtem rodinných domů a v kratší době, než předpokládá územní plán. Po posouzení územních podmínek v důsledku realizované výstavby a prověření možností území je třeba vycházet z toho, že v zastavitelných plochách, při zanedbání výstavby vyplývající z multifunkčního využití ploch, může být realizován nižší počet rodinných domů o cca 1/4 až 1/3.

Územní plán Sudoměř počítal s navýšením počtu obyvatel z tehdejších 87 obyvatel (2011) na 150 obyvatel v horizontu cca 15 let, tj. do roku 2026. Skutečný nárůst počtu obyvatel těchto čísel nedosahuje. K 31. 12. 2014 v obci Sudoměř žilo 94 obyvatel. Za sledované období tak došlo k nárůstu o 7 obyvatel. V návrhovém horizontu 15 let od vydání územního plánu pravděpodobně nedojde k dosažení plánovaného počtu 150 obyvatel. Pro srovnání – v roce 1971 žilo v Sudoměři 223 obyvatel, v roce 1991 pouze 88 obyvatel, v roce 1999 dosáhl počet obyvatel svého minima 74 obyvatel.

Rok	2007	2008	2009	2010	2011 <sup>*)</sup>	2012 <sup>*)</sup>	2013 <sup>*)</sup>	2014 <sup>*)</sup>	2015 <sup>*)</sup>
Počet obyvatel	84	87	87	85	85	87	89	93	94

<sup>\*)</sup> účinnost územního plánu Sudoměř

Tabulka - Vývoj počtu obyvatel po vydání územního plánu (zdroj: ČSÚ)

Územním plánem bylo umožněno realizovat 31 rodinných domů, předpokládána byla výstavba 20 domů do roku 2026, v období 2011-2016 byly realizovány 4 rodinné domy.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze považovat vymezené zastavitelné plochy za dostatečné pro trvale udržitelný rozvoj obce v příštích 15 letech a není třeba v současné době vymezovat nové zastavitelné plochy. Sám územní plán formuluje skutečnost, že nabídka zastavitelných ploch pro bydlení je v návrhovém období pravděpodobně předimenzovaná. Cílem naddimenzování bylo omezit potřebu změn územního plánu v nejbližší době.

**E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY:**

Na základě této zprávy o uplatňování ÚP Sudoměř nebude pořizována změna územního plánu. V současné době obec nemá zájem pořizovat změnu ÚP, ani nedisponuje finančními prostředky na její případné pořízení.

**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 této zprávy o uplatňování ÚP Sudoměř nebude pořizována změna územního plánu, nejsou tedy vzneseny žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

**G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Na základě této zprávy o uplatňování ÚP Sudoměř nebude pořizována změna územního plánu, nejsou tedy vzneseny požadavky na varianty řešení.

**H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba pořídit nový ÚP. Nedojde ke změnám základní koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce podle platného ÚP.

**I. 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 území nebyly během vyhodnocování uplatňování ÚP zjištěny.

**J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

V rámci vyhodnocování uplatňování územního plánu Sudoměř bylo zjištěno, že je třeba v ZÚR SK upřesnit koridor železniční dopravy ŽD8 vymezený v aktualizaci č. 1 PÚR.