

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
SOVÍNKY  
(07/2011 - 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/18729/2016/  
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Petr Tomeš  
TEL.: 326 715 652  
E-MAIL: tomes@mb-net.cz

## Obsah

	ÚVOD .....	1
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.....	1
A.1.	Využití zastavitelných ploch.....	1
A.2.	Zastavěné území.....	3
A.3.	Udržitelný rozvoj území.....	3
A.4.	Požadavky obce na rozvoj.....	3
A.5.	Změna stavebního zákona.....	3
A.6.	Požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu.....	4
A.7.	Požadavky na změny v území, známé záměry.....	5
A.8.	Změna mapového podkladu.....	5
B.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	5
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	5
C.1.	Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1 duben 2015).....	5
C.2.	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje .....	6
C.2. 1.	Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území .....	6
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 .....	7
C.2. 3.	Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu..	7
C.2. 4.	Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu..	7
C.2. 5.	Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území .....	7
C.2. 6.	Vymezení cílových charakteristik krajiny .....	8
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.....	9
C.2. 8.	Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.....	9
C.2. 9.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření Změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	10
C.2. 10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .....	10
C.2. 11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost .....	10
C.2. 12.	Zadání regulačního plánu.....	10
C.2. 13.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	10
D.	PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	10
E.	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY: .....	10
E.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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na: .....	10
E.1.1	Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	11
E.1.2	Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	12
E.1.3	Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je	

	vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	12
E.2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	12
E.3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	12
E.4.	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 .....	12
E.5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	13
E.6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	13
E.7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území...	16
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 .....	16
G.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO .....	16
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.....	16
I.	POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY .....	16
J.	NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	16

## ÚVOD

Územní plán Sovínky byl vydaný zastupitelstvem Městysy Sovínky dne 27. 6. 2011 jako opatření obecné povahy č. 1/2011. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 15. 7. 2011. Zpráva o uplatňování územního plánu Sovínky se vyhotovuje za období od účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2011 do dubna 2016. Územní plán Sovínky 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**

Územní plán Sovínky preferuje bydlení jako hlavní funkci – plochy čistého bydlení příměstského typu nízkopodlažního – individuálního (BI), bydlení venkovského (BV) a smíšeného obytného venkovského (SV). Rozvoj obce řeší především v oblasti bydlení v rodinných domech se soukromou zelení v plochách Bydlení venkovského (BV), pro které je vymezeno 5 zastavitelných ploch (Z1-Z5). Rozvoj ekonomických aktivit je řešen stabilizací stávajících ploch určených pro Zemědělskou výrobu (VZ). Využití území k ekonomickým aktivitám v oblasti služeb umožňují plochy Smíšené obytné venkovské (SV) a plochy Občanského vybavení komerčního (OM). Občanské vybavení je stabilizováno v plochách Občanského vybavení veřejného (OV) a Občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Plochy, které nejsou přímo určeny pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, mohou být využity i pro dopravní a technickou infrastrukturu související s využitím plochy podle její funkce. Pro propojení rozvojové lokality určené pro bydlení v k.ú. Bezno (Z1) je navržena v územním plánu Sovínky zastavitelná plocha (Z6) – Veřejné prostranství (PV). Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vychází z terénního šetření a z podkladu zaslaného stavebním úřadem (Úřad Městysy Bezno) ze dne 2. 5. 2016, v němž jsou uvedena rozhodnutí nebo souhlasy pro záměry v jednotlivých zastavitelných plochách vydaná za období účinnosti územního plánu Sovínky. Výsledek vyhodnocení terénního šetření a podkladu stavebního úřadu byl zahrnut do tabulky využití zastavitelných ploch, z níž je zřejmá intenzita využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem Sovínky. V tabulce nebylo zohledněno územní rozhodnutí o dělení pozemku parc. č. 757, protože samotné dělení pozemku není jeho využitím k funkci, pro kterou byl v územním plánu vymezen.

Z vyhodnocení zastavitelných ploch vycházejícího z prostého vyjádření výměr ploch a zastavěných pozemků bez územních vlivů a faktorů vyplývá, že zastavitelné plochy nejsou využívány v takovém rozsahu, který by již neumožňoval další rozvoj obce, zakládal požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch a současně nebylo prokázáno, že zastavitelné plochy vymezené územním plánem Sovínky není možné využít. Tento pohled však nemůže objektivně zhodnotit intenzitu využívání 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	13895	87236	1148	8,3	0	0	1148	8,3	7439	8,5
	Z2	19441		0	0	0	0	0	0		
	Z3	20843		0	0	1790	8,6	1790	8,6		
	Z4	26113		0	0	0	0	0	0		
	Z5	6944		0	0	4501	64,8	4501	64,8		
Dopravní infrastruktura (DZ)	Z6	153	153	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabulka č. 1 - Plošné využití zastavitelných ploch

Posuzování využití území pouze na základě posouzení podle výměr ploch a výměr skutečně zastavěných pozemků je zavádějící, protože z tohoto pohledu nelze posoudit využití jednotlivých ploch vzhledem k jejich poloze, tvaru ve vztahu k zastavěnosti, prověření využití v územní studii, ve vztahu k minimální výměře pozemků pro jednotlivé stavby dle podmínek pro využití jednotlivých ploch. Takové vyhodnocení je objektivnější a ukáže možné další využití jednotlivých ploch z hlediska počtu rodinných domů nebo staveb vyplývajících z polyfunkčního využití plochy v souvislosti s využitím navrženým v územním plánu. Hodnocení z tohoto pohledu je provedeno v následující tabulce.

Zastavitelná plocha		Předpokládané využití dle ÚP (počet RD nebo staveb vyplývajících z polyfunkčního využití plochy)			Skutečné využití ploch (počet RD nebo staveb vyplývajících z polyfunkčního využití plochy)			Zbývá k využití (na základě územních podmínek ploch nebo prověření plochy územní studií)		
Využití	Označení	Plocha	Funkce	Celkem	Plocha	Funkce	Celkem	Plocha	Funkce	Celkem
Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Z1	10	66	66	1	3	3	9	55	55
	Z2	16			0			16		
	Z3	16			1			13		
	Z4	20			0			16		
	Z5	4			1			1		

Tabulka č. 2 - Využití zastavitelných ploch podle počtu staveb

## 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 jeho využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území obce podle § 58 odst. 2 stavebního zákona. Jedná se o následující pozemky v katastrálním území Sovínky:

Pozemek	Důvod zahrnutí do zastavěného území obce	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
st. p. 270, parc. č. 68/20	nově vzniklý zastavěný stavební pozemek mimo zastavěné území	ponechání v ploše se stávajícím využitím
parc. č. 68/18	nově vzniklá stavební proluka	ponechání v ploše se stávajícím využitím
část parc. č. 68/15	část veřejné pozemní komunikace, ze které je vjezd na nově vzniklé pozemky zastavěného území	ponechání v ploše se stávajícím využitím

Tabulka č. 3 - Změna zastavěného území

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 Sovínky, 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 vznikem 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 Sovínky tohoto cíle bylo dosaženo a územním plánem tak byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj v územních podmínkách městyse Sovínky. Podmínky, za nichž byl územní plán Sovínky 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 Sovínky 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 Sovínky požadováno.

Na území obce nebyly zaznamenány činnosti, které by měly negativní dopad na území obce.

## A.4. Požadavky obce na rozvoj

Městys Sovínky neuplatňuje požadavky na rozvoj obce nad rámec rozvoje vymezeného v územním plánu.

## A.5. Změna stavebního zákona

Podle 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, části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů. 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 podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a které musí být při nejbližší změně územního plánu vypuštěny.

Územní plán Sovínky ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím a to například tyto:

- určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě;
- podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami).

Uvedené podrobnosti jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání ploch smíšených obytných venkovských (SV), v podmínkách prostorového uspořádání ploch bydlení venkovského (BV) a v podmínkách prostorového uspořádání ploch zemědělské výroby (ZV).

#### **A.6. Požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu**

Při uplatňování územního plánu byly v územním plánu zjištěny nesprávnosti, které lze vyřešit pouze změnou územního plánu:

Použité pojmy nejsou v souladu s právními předpisy, například ochranné pásmo lesa 25 m.

Jednotlivé výkresy nejsou ve vnitřním souladu:

Například soulad legendy s vyznačením ploch:

- v legendě vyznačená stabilizovaná plocha ZS, kterou hlavní výkres neobsahuje;
- v hlavním výkresu vyznačená plocha změn PV, kterou neobsahuje legenda.

Textová a grafická část není ve vzájemném souladu:

Například soulad názvu a kódu ploch v podmínkách vymezených v části f) s hlavním výkresem:

- v textové části BI - čisté bydlení příměstského typu nízkopodlažní – individuální neodpovídá grafické části, kde je uvedeno BI - bydlení individuální příměstského typu;
- v textové části OV - občanská vybavenost veřejná neodpovídá grafické části, kde je uvedeno OV - občanské vybavení (veřejná infrastruktura);
- v textové části OM - občanská vybavenost komerční neodpovídá grafické části, kde je uvedeno OM - občanské vybavení (komerční zařízení malá);
- v textové části OS - Občanská vybavenost - tělovýchovná a sportovní zařízení neodpovídá grafické části, kde je uvedeno OS - Občanské vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení);

- v textové části VV - Plochy vodní a hospodářské neodpovídá grafické části, kde je uvedeno VV - Vodní plochy, vodní toky;
- v textové části NSx - Plochy smíšené nezastavěného území neodpovídá grafické části, kde je uvedeno NSx - Plochy smíšené.

Při změně územního plánu se doplní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které textová část neobsahuje:

Například doplnění podmínek pro tyto plochy:

- PV - Veřejné prostranství;
- BH - Bytové hromadné;
- ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená.

Textová část územního plánu vymezuje technickou infrastrukturu a veřejně prospěšnou stavbu WT5 na území obce Bezno.

Textová část obsahuje požadavky na dodržení právních předpisů, které musí být při využívání území dodrženy bez ohledu na to, zda jsou uvedeny v územním plánu a územní plán obsahuje požadavky na dodržení již neplatných právních předpisů, takže podle územního plánu nelze rozhodovat.

#### **A.7. Požadavky na změny v území, známé záměry**

Na Úřad Městysse Sovínky nebyly podány žádné návrhy na pořízení územního plánu nebo jeho změny.

#### **A.8. Změna mapového podkladu**

Po účinnosti územního plánu Sovínky byla provedena digitalizace katastrální mapy v katastrálním území Sovínky, čímž došlo ke změně mapového podkladu, nad nímž byl návrh územního plánu Sovínky zpracován. Samotná změna mapového podkladu není zákonným důvodem pro pořízení změny územního plánu. Jestliže na základě této zprávy bude pořizována změna územního plánu, bude prověřen i vliv změny mapového podkladu na vymezení zastavitelných ploch.

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

Územně analytické podklady na území městysse Sovínky neobsahují žádné závady.

### **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 Sovínky byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, což je zdokumentováno v odůvodnění územního plánu Sovínky v kap. b.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a vyplývá tak i ze stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce vydaného k návrhu Územního plánu Sovínky Krajským úřadem Středočeského kraje odborem regionálního rozvoje dne 11.8.2010 pod č.j. 123869/2010/KUSK.

Aktualizace č. 1 PÚR vymezila koridor železniční dopravy ŽD8, jímž může být dotčeno i území městysse Sovínky. 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 mají být spojena Hranice Polsko/ČR - Liberec - Mladá Boleslav - Praha. Z takového vymezení nelze přezkoumat, zda se jedná o záměr na území městyse Sovínky, protože koridor nebyl zpřesněn v ZÚR. 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 koordinovaně v územně plánovací dokumentaci více krajů popř. v územní studii zaměřené na prověření plochy koridoru ŽD8.

Vzhledem k výše uvedenému nelze přezkoumat soulad územního plánu Sovínky 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 městyse Sovínky 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 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.

Územní plán Sovínky tyto priority v odpovídajícím rozsahu naplňuje navrženou urbanistickou koncepcí sídla a koncepcí uspořádání krajiny. Navrhuje plochy pro rozvoj bydlení, jako hlavní funkce zastoupené v řešeném území. Území městyse Sovínky je zařazeno do území s cílovou charakteristikou krajiny N07 - Krajina relativně vyvážená. Územní plán Sovínky vytváří předpoklady k dosažení uvedené cílové charakteristiky krajiny.

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:

- 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;
- 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;

Územní plán Sovínky 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 0,7 ha. K zachování vyššího procenta zeleně v sídle stabilizoval plochy veřejné zeleně a stanovil zachování minimálního procenta zeleně v zastavitelných plochách.

Z uvedených priorit nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu.

#### **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 městyse Sovínky nespadá.

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

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

ZÚR SK zpřesňují specifické oblasti vymezené v PÚR ČR vymezují specifickou oblast krajského významu SOBk6 Mšensko, částečně zasahující i správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, přičemž správní území městyse Sovínky do této oblasti nespadá.

ZÚR SK vymezují kategorie center osídlení dle jejich významu. Do definovaných kategorií městyse Sovínky 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 vymezují specifickou oblast krajského významu SOBk6 Mšensko, částečně zasahující i správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, přičemž správní území městyse Sovínky do této oblasti nespadá.

#### **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 správní území městyse Sovínky nezasahují zpřesněné plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury mezinárodního, republikového významu ani nadmístního významu.

Na správním území městyse Sovínky 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 městyse Sovínky ZÚR SK vymezuje regionální koridor územního systému ekologické stability RK 6016 Doubka – Velké Všelisy. Na ploše tohoto koridoru jsou v Územním plánu Sovínky vymezené plochy pro navrhovaný regionální biokoridor RBK 15 Košátecký potok a navrhované lokální biocentrum LBC 251 Pod Krušinami. Tyto vymezené plochy nejsou v rozporu se zásadami stanovenými ZÚR pro vymezení ploch ÚSES a korespondují s regionálním koridorem územního systému ekologické stability RK 6016 Doubka – Velké Všelisy vymezeným v ZÚR SK. Změna územního plánu prověří, zda systém ÚSES vymezený Územním plánem Sovínky zpřesňuje v ZÚR SK vymezený regionální biokoridor RK 6016 Doubka – Velké Všelisy v jejich smyslu a významu.

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

Na správním území městyse Sovínky ZÚR SK definují jako přírodní hodnotu kraje plochy pro těžbu nerostných surovin. Na území městyse Sovínky jsou vymezeny:

- chráněné ložiskové území černého uhlí č. 07530000 Bezno – Mělnická pánev

- výhradní ložisko černého uhlí č. 307530000

Územní plán Sovínky ochranu těchto přírodních hodnot respektuje, protože v době jeho pořizování byla obě území vymezena a jejich ochrana v rámci pořizování Územního plánu Sovínky byla projednána a řešena.

Dále ZÚR SK definují jako přírodní hodnotu kraje vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody. Celé řešené území spadá do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, do PHO III. stupně Jizery jako vodárenského toku. Územní plán Sovínky ochranu této přírodní hodnoty respektuje.

ZÚR SK také mimo jiné definují jako přírodní hodnotu kraje skladebné části ÚSES. Územní plán Sovínky respektuje a vymezuje jednotlivé skladebné části ÚSES na území obce v souladu s ÚSES vymezeným ZÚR SK.

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

Na správním území městyse Sovínky ZÚR SK nedefinuje žádné kulturní ani civilizační hodnoty kraje, které by svým rozsahem ovlivnily významné území kraje nebo by měly národní či regionální význam.

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

Z hlediska cílových charakteristik krajiny vymezených ZÚR SK je správní území městyse Sovínky zařazeno do krajinného typu s cílovou charakteristikou krajiny N07 - Krajina relativně vyvážená.

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

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Územní plán vytváří podmínky pro dosažení vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, 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 v přípustném využití umožňují využití pro zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability tedy i zemědělskou produkci prováděnou způsobem zvyšujícím podíl ekologicky stabilních ploch využitím území např. spásáním, zatravněním a následným využitím zemědělského půdního fondu jako trvalého travního porostu nebo zřizováním a provozováním sadů.

ZÚR SK stanovují zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a úkol 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 vymezováním 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.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu

- při umístění 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.
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Výše uvedené požadavky zásad péče o krajinu a úkolů pro územní plánování zohledňuje platný územní plán Sovínky návrhem koncepce uspořádání krajiny, řešící obecnou ochranu přírody a krajiny v souladu s platnými právními předpisy a metodickými doporučeními v oblasti péče o krajinu. Prostorové uspořádání neumožňuje umístit 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**

ZÚR SK nevymezují na správním území městyse Sovínky žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ZÚR SK nevymezují na správním území městyse Sovínky koridory pro veřejně prospěšné stavby protipovodňové ochrany.

ZÚR SK vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability a to:

- RK 6016 Koridor regionálního biokoridoru Doubka – Velké Všelisy.

Územní plán Sovínky vymezuje jako veřejně prospěšná opatření WU1 – plocha LBC 251 – Pod Krušinami a WU3 plocha RBK 15 – Košátecký potok, pro které je možné uplatnit předkupní právo. ZÚR nedefinují, zda pro účely ÚSES je nutné vyvlastnění nebo postačí zřízení předkupního práva. Změna Územního plánu Sovínky prověří, zda pro veřejně prospěšná opatření WU1 a WU3 není třeba vyvlastnění, protože při vymezení veřejně prospěšného opatření v zásadách územního rozvoje se podle přílohy č. 4 bodu I. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, může jednat pouze o vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, což je v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož lze předkupní právo vymežit pouze k pozemku určeném územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu, nebo veřejné prostranství tedy nikoli zásadami územního rozvoje kraje.

Z uvedeného důvodu musí být pořízena změna Územního plánu Sovínky, aby byl územní plán uveden do souladu se ZÚR SK.

### **C.2.8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

ZÚR SK stanovují na správním území městyse Sovínky požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí u těchto záměrů:

- RK 6016 Koridor regionálního biokoridoru Doubka – Velké Všelisy.

Změna územního plánu prověří uvedené požadavky ZÚR SK na koordinaci s Územním plánem Sovínky ve vztahu k jednotlivým prvkům ÚSES vymezeným v Územním plánu Sovínky.

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

ZÚR SK nestanovují 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 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 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 zadání regulačního plánu

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

ZÚR SK nestanovují pořadí změn, uvádějí však priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Na správním území městyse Sovínky není stanovena žádná priorita v oblasti veřejných investic.

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

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

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.

Podle statistických údajů o počtu obyvatel, i ze kterého je třeba ve vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vycházet, vyplývá, že za první rok uplatňování územního plánu počet obyvatel stoupl o 13 obyvatel, v dalších letech však klesal, za tyto roky prostým průměrem se každoročně počet obyvatel snižuje o 2,33 obyvatel. Zastavitelné plochy dle územního plánu umožňují nárůst o 231 obyvatel. I z těchto statistických údajů vyplývá, že není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení bez ohledu na to, zda jsou požadavky na vymezování nových zastavitelných ploch.

<b>Rok</b>	2007	2008	2009	2010	2011 <sup>*)</sup>	2012 <sup>*)</sup>	2013 <sup>*)</sup>	2014 <sup>*)</sup>	2015 <sup>*)</sup>
<b>Počet obyvatel</b>	350	344	338	325	293	306	303	300	299

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

Tabulka č. 4 - Vývoj počtu obyvatel po vydání územního plánu (k 31. 12., zdroj ČSÚ)

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

**E.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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**

### **E.1.1 Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Změna územního plánu prověří vnitřní soulad jednotlivých výkresů. Například soulad legendy s vyznačením ploch:

- v legendě vyznačená stabilizovaná plocha ZS, kterou hlavní výkres neobsahuje;
- v hlavním výkresu vyznačená plocha změn PV, kterou neobsahuje legenda.

Změna územního plánu prověří vzájemný soulad textové a grafické části. Například soulad názvu a kódu ploch v podmínkách vymezených v části f) s hlavním výkresem:

- v textové části BI - čisté bydlení příměstského typu nízkopodlažní – individuální neodpovídá grafické části, kde je uvedeno BI - bydlení individuální příměstského typu;
- v textové části OV - občanská vybavenost veřejná neodpovídá grafické části, kde je uvedeno OV - občanské vybavení (veřejná infrastruktura);
- v textové části OM - občanská vybavenost komerční neodpovídá grafické části, kde je uvedeno OM - občanské vybavení (komerční zařízení malá);
- v textové části OS - Občanská vybavenost - tělovýchovná a sportovní zařízení neodpovídá grafické části, kde je uvedeno OS - Občanské vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení);
- v textové části VV - Plochy vodní a hospodářské neodpovídá grafické části, kde je uvedeno VV - Vodní plochy, vodní toky;
- v textové části NSx - Plochy smíšené nezastavěného území neodpovídá grafické části, kde je uvedeno NSx - Plochy smíšené.

Změnou územního plánu budou doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Například doplnění podmínek pro tyto plochy:

- PV - Veřejné prostranství;
- BH - Bytové hromadné;
- ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená.

Změna Územního plánu Sovínky vypustí podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím a to například tyto:

- určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě;
- podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami).

Změna územního plánu prověří požadavky na dodržení v územním plánu citovaných právních předpisů, které musí být při využívání území dodrženy.

Na základě aktualizovaného mapového podkladu změna územního plánu prověří možnost zpřesnění vymezení jednotlivých ploch a v případě, že nebudou plochy korespondovat s hranicemi pozemků prověřit možnost určení jednoznačné identifikace ploch bez změny

urbanistické koncepce pro navazující postupy při projednávání jednotlivých záměrů na změny ve využití území zejména postupy podle stavebního zákona.

Změna územního plánu aktualizuje vymezení zastavěného území.

#### **E.1.2 Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

Při změně územního plánu se prověří koncepce zásobování pitnou vodou a odvádění splaškových odpadních vod v souvislosti s vymezením jednotlivých staveb na území obce Bezno.

#### **E.1.3 Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Změna územního plánu prověří uvedené požadavky ZÚR SK na koordinaci s Územním plánem Sovínky ve vztahu k jednotlivým prvkům ÚSES vymezeným v Územním plánu Sovínky.

Změna územního plánu prověří, zda systém ÚSES vymezený Územním plánem Sovínky zpřesňuje v ZÚR SK vymezený regionální biokoridor RK 6016 Doubka – Velké Všelisy v jejich smyslu a významu.

#### **E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky na koncepci vymezení ploch a koridorů územní rezerv nejsou vzhledem k charakteru prověřovaných změn uplatněny. Bude prověřena možnost změny územní rezervy R1 určené pro bydlení venkovské BV na zastavitelnou plochu Bydlení venkovské BV. V případě, že zastavitelná plocha nebude moci být v rozsahu územní rezervy R1 změnou územního plánu vymezena, bude z územního plánu vypuštěna.

#### **E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Při změně územního plánu se prověří vymezení veřejně prospěšné stavby WT5 na území obce Bezno.

Změna Územního plánu Sovínky prověří, zda pro veřejně prospěšná opatření WU1 a WU3 není třeba vyvlastnění, protože při vymezení veřejně prospěšného opatření v zásadách územního rozvoje se podle přílohy č. 4 bodu I. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, může jednat pouze o vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, což je v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož lze předkupní právo vymezeno pouze k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu, nebo veřejné prostranství tedy nikoli zásadami územního rozvoje kraje.

Změna územního plánu zajistí soulad v Územním plánu Sovínky vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření staveb k zajišťování ochrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s veřejně prospěšnými opatřeními, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit vymezenými v ZÚR SK.

#### **E.4. 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**

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, nejsou vzhledem k charakteru prověřovaných změn uplatněny.

### **E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení není vzhledem k charakteru prověřovaných změn uplatněn.

### **E.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny územního plánu Sovínky bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Návrh změny územního plánu bude zpracován v rozsahu správního území Sovínky a nebude obsahovat podrobnosti řešení, které přísluší regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Podle povahy a rozsahu řešené změny územního plánu mohou být v grafické části změny vyhotoveny pouze výřezy výkresů.

Obsahové náležitosti textové a grafické části výroku změny územního plánu budou vycházet z členění platného územního plánu Sovínky a v případě potřeby budou upraveny a doplněny v nezbytném rozsahu tak, aby byl zajištěn soulad s aktuálně platnými právními předpisy. Měřítko jednotlivých výkresů budou obdobná jako měřítko výkresů územního plánu Sovínky.

Odůvodnění bude vypracované v tomto členění a rozsahu:

Odůvodnění územního plánu bude vypracováno ve spolupráci s pořizovatelem a jednotlivé body odůvodnění vypracuje v bodu odůvodnění uvedená osoba (pořizovatel nebo projektant) a v rozsahu uvedeném v příslušném bodu.

Textová část

1. Postup pořízení územního plánu (vypracuje pořizovatel)
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v rozsahu:
  - 2.1. soulad s politikou územního rozvoje (soulad musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a zcela konkrétně, jak jsou naplňovány jednotlivé priority - nestačí obecné prohlášení o souladu) (vypracuje projektant);
  - 2.2. soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (soulad musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a zcela konkrétně, jak jsou naplňovány jednotlivé kapitoly výroku ZÚR SK - nestačí obecné prohlášení o souladu) (vypracuje projektant).
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (vypracuje projektant) - musí obsahovat vyhodnocení po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a 19 SZ, které se vztahují k územnímu plánu.
4. Srovnávací text výroku s vyznačením změn dokládající, co se v textové části územního plánu mění oproti předchozímu právnímu stavu (vypracuje projektant).
5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (vypracuje projektant) musí obsahovat prokázání se souladu:
  - 5.1. s ustanoveními stavebního zákona (vypracuje projektant)
  - 5.2. s ustanoveními vyhlášky ÚPČ, které se týkají obsahu územního plánu (vypracuje projektant)
  - 5.3. s ustanoveními vyhlášky OPVÚ, které se týkají obsahu územního plánu (vypracuje projektant).
6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (vypracuje projektant), popřípadě s výsledkem řešení rozporů (vypracuje pořizovatel).



7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (vypracuje projektant).
  8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) - stanovisko SEA vloží pořizovatel (pouze za předpokladu, že bude požadováno vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území).
  9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (vypracuje pořizovatel pouze za předpokladu, že bude požadováno vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území).
  10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (vypracuje projektant) v rozsahu:
    - Budou zdůvodněny všechny části návrhu v členění podle výroku územního plánu. Pokud byly výjimečně stanoveny některé plochy odchýlně od vyhlášky OPVÚ uvede se zvláště podrobné odůvodnění.
  11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (vypracuje projektant) např. dle metodického pokynu "*VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH*" Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008.
    - Vyhodnocení bude zpracováno podle jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zejména pro bydlení). Musí být doložena celková potřeba ploch, od které se odečte součet ploch významnějších proluk. Rozdílem mezi potřebou ploch a možností využití proluk je potřeba zastavitelných ploch, které mohou být vymezeny mimo zastavěné území
  12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (vypracuje projektant) v rozsahu:
    - Vyhodnocení postavení obce v sídelní struktuře, vazba na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z toho vyplývající vlivy, dále pak hlediska dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability apod., včetně návazností liniových částí na hranicích obce; u územního systému ekologické stability i hodnocení, zda jsou dodrženy max. přípustné vzdálenosti biocenter. Hodnocena je i slučitelnost navazujícího funkčního využití apod.
  - 12.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání v členění dle jednotlivých bodů zadání (vypracuje projektant), popřípadě vyhodnocení souladu:
  - 12.2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (vypracuje projektant),
  - 12.3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (vypracuje projektant),
  - 12.4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (vypracuje projektant).
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (vypracuje projektant).
  14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa - dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP "*VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU*" ze srpna 2013. Vyhodnocení bude obsahovat mimo jiné i údaje o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. V případě vymezení pozemku parc. č. 216/3 jako zastavitelné plochy bude vyhodnocení obsahovat i zdůvodnění jaký je veřejný zájem na vymezení tohoto pozemku jako zastavitelné plochy a jak výrazně převažuje na veřejným zájmem ochrany ZPF (vypracuje projektant).

15. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem (vypracuje pořizovatel):
  - 15.1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  - 15.2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  - 15.3. s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
  - 15.4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění (vypracuje pořizovatel).
17. Vyhodnocení připomínek (vypracuje pořizovatel).

D/ Grafická část odůvodnění územního plánu (vypracuje projektant):

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Měřítko jednotlivých výkresů budou obdobná jako měřítko výkresů územního plánu Sovínky.

Změna územního plánu bude zpracována na aktuálním státním mapovém dílem katastrální mapy digitalizované. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v měřítku jednotlivých výkresů. Pro digitální zpracování změny územního plánu bude využit datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS. Vektorová data budou zpracována dle MINIS ve formátu ESRI (\*.shp).

Počet vyhotovení pro účely společného jednání:

3 x v tištěné podobě

3 x v el. podobě ve formátu na CD/DVD nosiči:

- textová část výroku ve formátu \*.doc nebo \*.docx a \*.pdf
- textová část odůvodnění ve formátu \*.doc , nebo \*.docx a \*.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech \*.pdf, hlavní výkres také v georeferencovaném \*.png nebo \*.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech \*.pdf, koordinační výkres také v georeferencovaném \*.png nebo \*.tiff.

Počet vyhotovení pro účely veřejného projednání:

2 x v tištěné podobě

2 x v el. podobě ve formátu na CD/DVD nosiči:

- textová část výroku ve formátu \*.doc nebo \*.docx a \*.pdf
- textová část odůvodnění ve formátu \*.doc nebo \*.docx a \*.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech \*.pdf, hlavní výkres také v georeferencovaném \*.png nebo \*.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech \*.pdf, koordinační výkres také v georeferencovaném \*.png nebo \*.tiff.

Počet vyhotovení pro účely vydání ÚP se záznamem o nabytí účinnosti:

4x v tištěné formě

4 x el. podobě na CD/DVD nosiči obsahující:

- textovou část výroku ve formátu \*.doc nebo \*.docx a \*.pdf
- textovou část odůvodnění ve formátu \*.doc nebo \*.docx a \*.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech \*.pdf a georeferencovaných \*.png nebo \*.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech \*.pdf a georeferencovaných \*.png nebo \*.tiff

- projekt koordinačního výkresu grafické části odůvodnění ve formátu \*.mxd
- vektorová data ve formátu ESRI (\*.shp).

Po nabytí účinnosti změny územního plánu Sovínky bude vyhotoven územní plán Sovínky zahrnující právní stav po vydání jeho změny.

**E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Prověřovaná změna územního plánu nevyvolá potřebu vyhodnocení vlivu změny využití území z hlediska udržitelného rozvoje území.

**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**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování územního plánu Sovínky požadováno. Není předpoklad, že změna územního plánu Sovínky v rozsahu této zprávy bude mít vliv na udržitelný rozvoj území.

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

Prověřovaná změna územního plánu Sovínky nevyvolá potřebu ověřit řešení ve variantách.

**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**

Změnou územního plánu Sovínky pořizované na základě této zprávy nedojde ke změně koncepce, která by vyvolala potřebu pořídit nový územní plán.

**I. 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 Sovínky nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území (viz bod A. 3.).

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

V souladu s PÚR vymezit koridor pro železniční dopravu ŽD8.