

ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA	5
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
3.1. Soulad s požadavky zvláštních předpisů	5
3.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů	5
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	5
4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	5
4.2. Soulad se ZÚR Středočeského kraje	5
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY	6
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	7
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	7
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	7
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	8
9.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území	8
9.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje obce	8
9.2.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území	8
9.2.2. Zdůvodnění podmínek pro ochranu a rozvoj hodnot	8
9.3. Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	9
9.3.1. Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	9
9.3.2. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch	9
9.3.3. Zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně	9
9.4. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	9
9.5. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	9
9.6. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení	9
9.7. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	9
9.8. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	10
9.9. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	11
9.9.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit	11
9.9.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	11
9.9.3. Zdůvodnění zrušení kapitoly h) Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	12
9.10. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	12
9.11. Zdůvodnění zrušení kapitoly j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	12
9.12. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	12
9.13. Zdůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	12

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	13
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	13
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	13
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	13
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	13

Příloha:

Text územního plánu, úplné znění po Změně č. 2 s vyznačením změn provedených Změnou č. 3

Samostatný výkres odůvodnění

O1 Koordinační výkres – převod do jednotného standardu 1 : 5 000

Seznam použitých zkratk:

<i>JS</i>	<i>Jednotný standard územního plánu</i>
<i>PÚR</i>	<i>Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1-7,</i>
<i>RD</i>	<i>Rodinný dům</i>
<i>SZ</i>	<i>Stavební zákon (č. 283/2021 Sb.)</i>
<i>ÚP</i>	<i>Územní plán</i>
<i>ÚSES</i>	<i>Územní systém ekologické stability</i>
<i>ZÚR</i>	<i>Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (úplné znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. aktualizaci).</i>

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Sukorady na svém zasedání dne 14. 8. 2023 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 územního plánu Sukorady.

Obecní úřad Sukorady zaslal žádost na KÚ SK o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 8. 9. 2023 pod čj. 108566/2023/KUSK vydal stanovisko:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu Změny č. 3 územního plánu Sukorady“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. Předložený návrh obsahu změny územního plánu řeší transformaci územního plánu do jednotného standardu územního plánu a dále řeší úpravu a doplnění podmínek využití území jednotlivých funkčních ploch s prvky regulačního plánu.

Odůvodnění: Na území obce Sukorady ani v jejím širším okolí neleží žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Nejbližší evropsky významné lokality se nacházejí od území předmětné obce ve vzdálenosti větší nežli 5 km. Předmětná změna územního plánu nebude zásadním způsobem měnit funkční využití. Úprava a doplnění podmínek využití jednotlivých funkčních ploch nemá v případě předmětné obce potenciál ovlivnit poměry na území evropsky významných lokalit či ptačích oblastí, ležících ve značné vzdálenosti od hranic dané obce. Transformace územního plánu do jednotného standardu představuje změnu územního plánu pouze formální a technického rázu. Předložený návrh obsahu změny územního plánu tedy neobsahuje takové záležitosti, které by mohly požadovat vstupy či generovat výstupy s významným působením na složky životního prostředí na území stávajících evropsky významných lokalit či ptačích oblastí.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), v ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/192 Sb. v gesci Krajského úřadu má níže uvedenou připomínku k předloženému „Návrhu obsahu Změny č. 3 územního plánu Sukorady“.

- Do řešeného území zasahují části prvku ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných živočichů. V daném případě se jedná o vymezený migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců. Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů je novým jevem územně analytických podkladů. Orgán ochrany přírody požaduje zpracovat prvek migračního koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců do územního plánu jako limit využití území v souladu s požadavky metodiky „Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování, Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, 2021, ISBN 978-80-7620-084-5“.

- Z hlediska dalšího možného dotčení ochrany zvláště chráněných druhů organismů se orgán ochrany přírody k řešené koncepci vyjádří, až na základě předložení konkrétního znění úprav a doplnění podmínek funkčního využití jednotlivých ploch. Předložené znění návrhu obsahu změny je příliš obecného charakteru a neposkytuje dostatečné údaje k vyjádření z hlediska

uvedeného zájmu ochrany přírody.

- Řešená změna územního plánu se nemůže dotknout územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně, zvláště chráněných území v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace ani ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, neboť se na území obce nevyskytují.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Sukorady na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Předmětem navrhovaného obsahu Změny č. 3 územního plánu Sukorady v k.ú. Sukorady u Mladé Boleslavi (759350) je úprava a doplnění podmínek využití jednotlivých funkčních ploch. Změna bude zpracována s prvky regulačního plánu. Předkládaná koncepce představuje dílčí úpravy textové části ÚP obce, bez vymezení nových rozvojových ploch s rozdílným funkčním využitím či jiných úprav s potenciálním vlivem na životní prostředí.

Na základě charakteru, rozsahu a umístění nelze předpokládat významný vliv koncepce na životní prostředí. Plochy se nacházejí mimo zvláště chráněná území (přírodní rezervace, přírodní památky a ochranná pásma), významných krajinných prvků. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.“

Další postup bude doplněn po dalších krocích projednávání Změny č. 3 Územního plánu Sukorady.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

Změna č. 3 územního plánu Sukorady je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 38 a § 39 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho požadavky.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Změna č. 3 je stejně jako platný územní plán Sukorady v souladu s požadavky zvláštních předpisů. Předmětem věcné změny je úprava podmínek prostorového uspořádání některých ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu. Změnou nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné ani transformační plochy ani plochy změn v krajině.

3.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněn pořizovatelem na základě pojednání Změny č. 3.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Změna č. 3 Územního plánu Sukorady je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č.1-7, závazném od 1. 3. 2024.

Území obce Sukorady leží na okraji rozvojové osy **OS3**, Rozvojová osa Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec).

Změna č. 3 je vzhledem ke svému charakteru a rozsahu (předmětem věcné změny je úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití) **v souladu s republikovými prioritami** stanovenými v bodech (14) - (31) PÚR.

4.2. Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Změna č. 3 je v souladu se ZÚR Středočeského kraje (úplné znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. aktualizaci).

Sukorady leží v **rozvojové ose krajského významu OSk4** (Mladá Boleslav) – Dolní Bousov (– Jičín).

Ze ZÚR Středočeského kraje, vyplývá požadavek sledovat na území obce **koridor pro přeložku silnice I/16** severně od Sukorad. V ZÚR Středočeského kraje je tento koridor

zařazen do veřejně prospěšných staveb a označen **D026**. Územní plán Sukorady i Změna č. 3 tento koridor respektuje a v souladu s JS je označen **CNZ.01**.

ZÚR nevymezují na území Sukorady žádné další plochy a koridory nadmístního významu ani veřejně prospěšné stavby a opatření.

Celé území Sukorady leží v oblasti se shodným krajinným typem **N02-krajina vyvážená**.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou dopravu.

Tyto zásady nejsou Změnou č. 3 dotčeny.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

O pořízení Změny č. 3 rozhodlo zastupitelstvo obce před 1. 7. 2024, proto je zpracována na základě obsahu změny, sváleného zastupitelstvem obce.

Hlavním úkolem Změny č. 3 byl převod územního plánu Sukorady do Jednotného standardu územního plánu v souladu s platnou legislativou.

Dále byla požadována úprava a zpřísnění podmínek prostorového uspořádání, zejména v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných, případně v dalších plochách zastavěného a zastavitelného území, z tohoto důvodu bylo požadováno i vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, ty jsou vymezeny ve výkrese P1 Základní členění území.

Dále byly v rámci Změny č. 3 provedeny tyto úpravy:

- Upřesnění hranic některých ploch s rozdílným způsobem využití na základě aktuální mapy KN.
- Aktualizace zastavěného území – požadavek vyplývající ze stavebního zákona.
- Doplnění migračního koridoru do Koordinačního výkresu na základě stanoviska Krajského úřadu.
- Aktualizace některých limitů využití území v Koordinačním výkrese, vyplývající z ÚAP ORP Mladá Boleslav.
- Aktualizace veřejně prospěšných staveb; vypuštěny byly již realizované stavby nebo plochy, či jejich části, které již získala obec do vlastnictví.
- Uvedení textové části územního plánu, zejména názvů kapitol do souladu s platnou legislativou (obsah textové části územního plánu dle přílohy č. 8 SZ).
- Z textové části byly vypuštěny všechny legislativní odkazy, zejména na již neplatné zákony a prováděcí předpisy.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu požadováno.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení návrhu Změny č. 3 z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

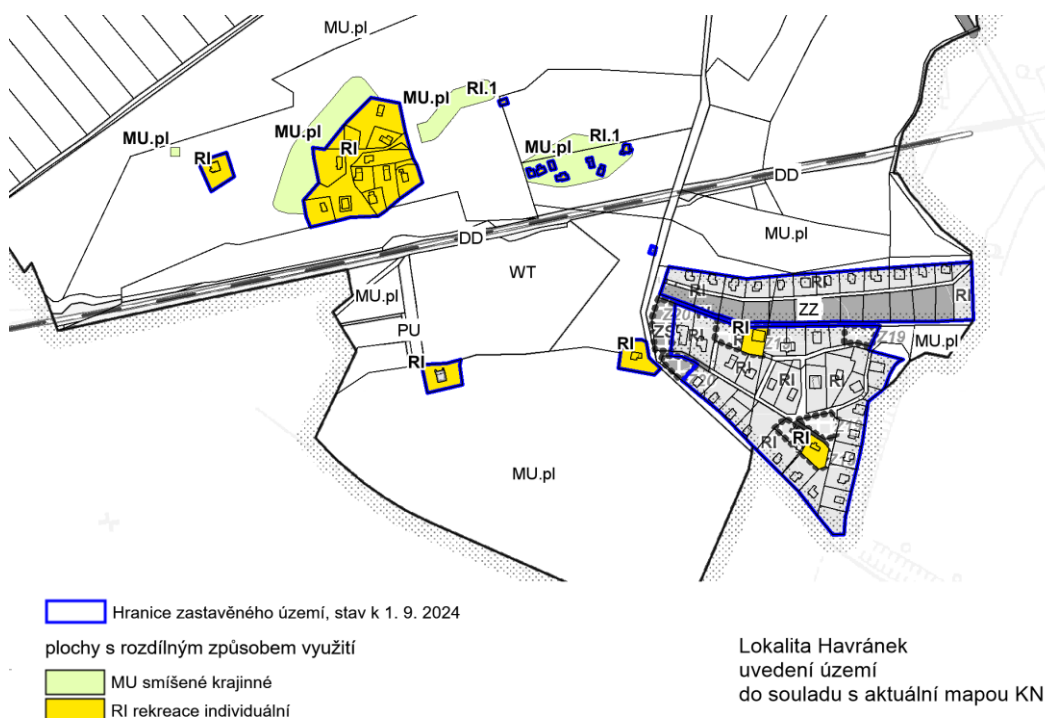
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem a aktualizováno bylo v souladu § 116 odst. 1) a 2) zákona 283/2021 Sb. v platném znění.

Od vydání územního plánu a změn č. 1 a 2 došlo k zastavění některých dříve vymezených zastavitelných ploch nebo jejich částí. V rekreační oblasti Havránek dále došlo k zaměření chat na lesních pozemcích, včetně přilehlých souvisejících pozemků, které byly vyňaty z PUPFL. V souvislosti s tím bylo aktualizováno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a taktéž i zastavěné území v této lokalitě (viz obrázek).

Zastavěné území je vymezeno ve výkresové části Změny č. 3 a vykazuje **stav k 1. 9. 2024**.



9.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje obce

9.2.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území

Změnou č. 3 není dotčena základní koncepce rozvoje území stanovená v platném územním plánu.

9.2.2. Zdůvodnění podmínek pro ochranu a rozvoj hodnot

Návrhem Změny č. 3 nejsou negativně dotčeny hodnoty území. Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

Doplněním podmínek prostorového uspořádání Změna č. 3 vytváří podmínky pro lepší ochranu charakteru a struktury dochované tradiční venkovské zástavby a ochranu krajinného rázu.

9.3. Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

9.3.1. Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Změnou č. 3 není dotčena navržená urbanistická koncepce. Předmětem změny je kromě převodu do Jednotného standardu pouze úprava a doplnění podmínek prostorového uspořádání. Z tohoto důvodu jsou vymezeny části územního plánu s prvky regulačního plánu; jde o zastavěné a zastavitelné plochy Bydlení venkovského BV, Rekreace individuální RI, Občanské vybavení veřejné OV a Smíšené obytné venkovské SV.

9.3.2. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 3 nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Od vydání Změny č. 2 došlo k realizaci zástavby v některých dříve vymezených zastavitelných plochách; zcela byla zastavěna plocha Z03, proto je ze zastavitelných ploch vypuštěna.

9.3.3. Zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není Změnou č. 3 dotčen.

9.4. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Celková koncepce dopravní infrastruktury, navržená územním plánem Sukorady, není Změnou č. 3 dotčena. Změna č. 3 respektuje koridor přeložky silnice I/16 (nově označen v souladu s JS **CNZ.01**).

Změna č. 3 respektuje ochranná pásma dopravní infrastruktury a nedotýká se jich.

9.5. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury navržená územním plánem není Změnou č. 3 dotčena.

Od vydání územního plánu došlo k realizaci ČOV a splaškové kanalizace v Sukoradech i Martinovicích.

9.6. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení navržená územním plánem není Změnou č. 3 dotčena.

9.7. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny navržená územním plánem není Změnou č. 3 dotčena.

9.8. **Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

Předmětem Změny č. 3 je dále převod územního plánu do Jednotného standardu územního plánu. V souvislosti s tím se upravuje textová i grafická část územního plánu.

V souladu s převodem územního plánu do JS se mění kódy a názvy většiny ploch s rozdílným způsobem využití, a to takto:

Původní označení ploch v ÚP dle MINIS		Nové označení dle JS územního plánu	
BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Bydlení venkovské
RI	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Rekreace individuální
RI1	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci, specifické	RI.1	Rekreace individuální specifická
OV	Veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné
OM	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	OK	Občanské vybavení komerční
OM.1	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - specifická	OK.1	Občanské vybavení komerční specifické
OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sport
SV	Smíšené obytné venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské (beze změny)
DS	Dopravní infrastruktura - silniční	DS	Doprava silniční
DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	DD	Doprava drážní
TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	TU	Technická infrastruktura všeobecná
VL	Lehký průmysl	VL	Výroba lehká
VD	Drobná a řemeslná výroba	VD	Drobná výroba a služby
VZ	Zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
VZ1	Zemědělská výroba - specifická	VZ.1	Výroba zemědělská a lesnická specifická
PV	Veřejná prostranství	PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZV	Veřejná zeleň	ZP	Zeleň parková a parkově upravená
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZZ	Zeleň zahradní a sadová
W	Plochy vodní a vodohospodářské	WT	Vodní a vodních toků
NZ	Plochy zemědělské	AU	Zemědělské všeobecné
NS _x	Plochy smíšené nezastavěného území: p - přírodní z - zemědělská l - lesnická v - vodohospodářská	MU.i	Smíšené nezastavěného území všeobecné p - přírodní priority z - zemědělství extenzivní l - lesnictví extenzivní w - vodohospodářské zájmy

Podmínky pro využití **ploch s rozdílným způsobem využití** a podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny v územním plánu a nejsou Změnou č. 3 dotčeny.

Předmětem věcné změny je **úprava podmínek prostorového uspořádání** ve vybraných plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Podmínky prostorového uspořádání v plochách bydlení, individuální rekreace, smíšeného bydlení a veřejného občanského vybavení byly upraveny tak, aby nová zástavba, ani změny

dokončených staveb nenarušily charakteristický vzhled a strukturu dochované původní zástavby Sukorad a aby nebyl narušen celkový obraz sídla a krajinný ráz. Z důvodu zachování tohoto charakteru je v zastavitelných plochách i při dostavbách ve stávající zástavbě přípustná zástavba izolovanými RD do 1 NP + podkroví a je předepsán tvar střech. Rovněž změny dokončených staveb musí respektovat stávající charakter okolní zástavby a stanovené podmínky prostorového uspořádání.

Z důvodu zachování rozvolněného charakteru zástavby a zabránění jejímu dalšímu zahušťování jsou nově stanoveny podmínky pro dělení stávajících pozemků za účelem vzniku nových stavebních pozemků.

V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách je hmotové řešení staveb podřízené jejich účelu, proto zde podmínky prostorového uspořádání pouze omezují výšku zástavby, která u stávajících staveb nesmí být zvyšována a u nových staveb nesmí překročit výšku stávající okolní zástavby. Pro dostavby a změny dokončených staveb je stanoven minimální koeficient nezpevněných (vsakování schopných ploch), aby nedocházelo k nežádoucímu zahušťování zástavby.

9.9. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

9.9.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

V souvislosti s převodem územního plánu do JS se mění v textové i výkresové části územního plánu kódy dříve vymezených veřejně prospěšných staveb takto:

Původní označení	Nové označení dle JS
VD01	VD.01
VD02	VD.02
VD03	VD.03
VD04	VD.04
VD05	VD.05
VD06	VD.06
VD07a	VD.07a
VD07b	VD.07b
VD08	VD.08
VT02	VT.02
VT03	VT.03

Změnou č. 3 nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Jejich potřeba nevyplývala ze Zadání ani v průběhu zpracování Změny č. 3.

Z důvodu převodu vlastnictví nebo realizace záměru jsou zrušeny tyto veřejně prospěšné stavby nebo jejich části (nejde tedy o předmět věcné změny, ale uvedení do souladu se skutečností):

- část **VD.02**, je ve vlastnictví obce
- část **VD.06**, je ve vlastnictví obce
- **VT.1** (ČOV), je realizována a celý pozemek je ve vlastnictví obce

9.9.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Změnou č. 3 nejsou navržena žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

9.9.3. Zdůvodnění zrušení kapitoly h) Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tato kapitola byla z územního plánu vypuštěna v souladu s platnou legislativou (příloha č. 8 Stavebního zákona), dle které se v územních plánech nevymezují veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9.10. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 3 nevymezuje žádné nové plochy a koridory územních rezerv.

V souvislosti s převodem územního plánu do JS se mění v textové i výkresové části územního plánu kódy dříve vymezených územních rezerv takto:

Původní označení	Nové označení dle JS
R01	R.01
R02	R.02
R03	R.03
R04	R.04
R05	R.05
R06	R.06

9.11. Zdůvodnění zrušení kapitoly j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Tato kapitola byla z územního plánu vypuštěna v souladu s platnou legislativou (příloha č. 8 Stavebního zákona), dle které se v územních plánech nevymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohoda o parcelaci.

9.12. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

V souvislosti s převodem Územního plánu do JS je zastavitelná plocha Z.09, pro kterou stanovil územní plán podmínku územní studie již dříve, označena jako **US.01**. Toto označení se zavádí v textové části a ve výkrese základního členění P1.

Změna č. 3 nevymezuje žádné nové plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

9.13. Zdůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Změna č. 3 nevymezuje žádné architektonicky významné stavby, nebo urbanisticky významné celky.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 3 nejsou navrženy žádné další záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Předmětem Změny č. 3 nebylo vymezení nových zastavitelných ploch.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Požadavek zpracovat Změnu č. 3 územního plánu jako změnu s prvky regulačního plánu vyplynul z usnesení zastupitelstva obce, ve kterém rozhodlo o pořízení Změny č. 3.

Změnou č. 3 jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání. Části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou vymezeny ve Výkrese základního členění P1, jsou označeny **U.01** a zahrnují plochy: BV Bydlení venkovské, RI Rekreační individuální, OV Občanské vybavení veřejné a SV Smíšené obytné venkovské.

Důvodem vymezení je zejména snaha o zachování charakteru tradiční venkovské zástavby typické pro středočeskou vesnici a snaha dále nezahušťovat stávající zástavbu a zachovat tak rozvolněnou strukturu zástavby.

Tyto podmínky platí jak pro novou zástavbu, tak pro přestavby stávající zástavby.

Stanovení předepsaného tvaru střechy.

Předepsány jsou střechy šikmé, zejména sedlové, valbové a polovalbové.

Maximální výška zástavby:

Výška je stanovena na 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní.

Podmínky pro dělení pozemků

Je předepsaná minimální velikost jak nově odděleného stavebního pozemku, tak zbývající části, na které stojí stávající RD.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zemědělský půdní fond ani pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou Změnou č. 3 dotčeny, Změna č. 3 nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy změn v krajině.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem dle výsledků projednání.