

Zastupitelstvo obce Sudoměř příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) , za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydává dne 14.června 2011

územní plán Sudoměř opatřením obecné povahy č. 1/2011

I. Obsah územního plánu

Textová část:

a)	Vymezení zastavěného území.....	4
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	4
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně.....	5
d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	8
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi dobývání nerostů	10
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.....	14
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření staveb k zajišťování ochrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	19
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření , pro která lze uplatnit předkupní právo.....	19
i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	20
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	20
k)	Vymezení ploch a koridorů, pro které je prověření změn jejich využití stanoveno územní studií.....	20
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	20
m)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	20
n)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	20
o)	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.....	20

II. Obsah odůvodnění územního plánu

a)	Vyhodnocení koordinace území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	21
b)	Údaje o splnění zadání.....	21
c)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení.....	22
c.1)	Zastavitelné plochy.....	23
c.2)	Nezastavěné území	24
c.3)	Řešení dopravy.....	25
c.4)	Řešení technické infrastruktury.....	25
c.5)	Životní prostředí.....	27
c.6)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	28
c.7)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	28
d)	informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	28
e)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	29
e.1)	Půdní fond	29
e.2)	Zemědělský půdní fond	29
e.3)	Pozemky určené k plnění funkcí lesa	35
	Rozvojové lokality-parcelní vymezení.....	38
f)	Požadavky CO.....	42
g)	Postup při pořízení územního plánu.....	44
h)	Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	45
i)	Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování.....	46
j)	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	46
k)	Výsledek přezkoumání souladu ÚP s požadavky zvlášť.práv.předpisů.....	47
l)	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	47
m)	Návrh na rozhodnutí o námitkách	47
n)	Vyhodnocení připomínek	47

I. Návrh územního plánu

a) Vymezení zastavěného území

Kraj : Středočeský kraj
Obec: Sudoměř
Katastrální území : Sudoměř
Výměra katastrálního území: 708 ha
Stavební úřad : Mladá Boleslav

Řešené území je vymezeno správním územím obce Sudoměř a je tvořeno katastrálním územím Sudoměř. Do řešeného území spadá i obec Valovice , která leží v severní části katastrálního území , ale je spravovaná Obecním úřadem sousední obce Katusice , a satelitní zemědělský areál Valovice . Z hlediska státní správy je obec začleněna do Středočeského kraje.

Zastavěné území bylo stanoveno samostatným postupem podle §58-60 Zákona č.183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) . Obsahuje pozemky v intravilánu obce – podle § 2a) Stavebního zákona a dále zastavěné stavební pozemky včetně příslušných částí komunikací , veřejná prostranství a stavební proluky . Hranice zastavěného území je vymezená v grafické části územního plánu – hlavní výkres, koordinační výkres a výkres základního členění území .

Zastavěné území je vymezeno k datu srpen 2008.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b.1) Koncepce rozvoje řešeného území

Rozvoj obce Sudoměř je územním plánem podporován s ohledem na atraktivitu obce a na zájem o stavební pozemky RD především v jeho obytné funkci . V obytné funkci převažuje typ smíšené obytné venkovské , v jižní části obce je vymezena plocha pro bydlení venkovské .

Na rozvoj obytné funkce obce bude navazovat komplexní harmonický rozvoj sídla ve smyslu udržitelného rozvoje se všemi funkcemi tak , aby poskytovalo obyvatelům potřebné služby, podnikatelské a pracovní příležitosti .

Velký důraz bude kladen na zachování kvalitního životního prostředí a ochranu a obnovu hodnot okolní krajiny. Návrh rozvoje respektuje přírodní cenná území – zejména významné krajinné prvky a součásti územního systému ekologické stability.

V návrhovém období (cca 15 let) je předpokládán výstavbou cca 20 rodinných domů nárůst počtu obyvatel ze stávajících 87 obyvatel na 150 obyvatel . Je třeba počítat i s přeměnou stávajících a výstavbou některých rodinných domů pro rekreační využití , což bude ovlivňovat celkový počet trvale bydlících obyvatel .

Celková nabídka ploch pro bydlení zařazených do územního plánu v návrhovém období je pravděpodobně předdimenzovaná . Ale větší nabídka zastavitelných ploch by měla omezit potřebu změn územního plánu v nejbližším období .

Obec Valovice , v současnosti s 53 obyvateli a 23 rodinnými domy měla rozvoj limitovaný ochranným hygienickým pásmem farmy Valovice . V březnu 2009 době bylo nově stanoveno ochranné pásmo rozhodnutím č.j.OStRM 473/2009-328 z 2.března 2009 s nabytím právní moci 19.4.2009.

Nové rozvojové plochy vyplňují proluky v souvislé zástavbě , jedná se o pozemky pro rodinné domy . Další plocha pro výstavbu rodinných domů je v návaznosti na zastavěné území obce podél komunikace III/25911 . Obec má vlastní ČOV , jejíž kapacita je naplněná .

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává veškeré hodnoty řešeného území : architektonické , urbanistické a přírodní .

b.2.1) Architektonické hodnoty, urbanistické hodnoty

V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR jsou evidované tyto stavby :

1. Kostel Narození Panny Marie se zvonící ze druhé čtvrtiny 18.století – 28278/2-1745
Jedná se o jednodílnou orientovanou stavbu z pískovcových kvádrů a cihel s obdélníkovým půdorysem
2. Ohradní zeď s bránou – postavená kolem kostela a hřbitova (pam.zájem).
3. Zvonice – dřevěná stavba s první zmínkou o opravě v roce 1616 (pam.zájem).
4. Hradiště „ Hrádek u Sudoměře“ – slovanské hradiště pocházející ze střední a mladší doby hradištní po středověk (č.1794).

Urbanisticky hodnotná okrouhlicová návěs je lemovaná na severní straně převážně velkými statky.

b.2.2) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

Přírodní hodnoty

ÚP obce Sudoměř vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky). Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

- **navržená přírodní rezervace „Zadní Hrádek“** - předmětem ochrany jsou stepní společenstva na jižních prudkých svazích Strenického potoka s významnými a chráněnými druhy rostlin;
- **památný strom - lípa srdčitá** na poz. č. 516/2 k.ú. Sudoměř; na návsi při silnici u vjezdu do obce, O = 482 cm;
- **významné krajinné prvky ze zákona:** niva Strenického potoka vč. vodoteče a rybníku, lesní porosty;
- **navržený významný krajinný prvek k registraci - VKP 38 „Čulínek“** - předmětem ochrany jsou xerothermní trávníky, lemy a křoviny na svazích u křižovatky silnic u Sudoměře a přilehlých polních cest, kde se nacházejí významné i chráněné druhy rostlin;
- **návěs ve tvaru staročeské okrouhlice** - travnaté segmenty se skupinami ořešáků, jsou zde soustředěny významné urbanistické hodnoty a dominanty obce.

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující lesnaté sezonně zvodnělé doly neckovitého až kaňonovitého profilu s pískovcovými svahy, kolmými stěnami se sruby. Na hranách dolů zbytky dubohabřiny, teplomilné a acidofilní doubravy s nepůvodní akátinou, fragmenty xerothermních trávníků a lemů; v nivě Strenického potoka mokré a částečně i slatinné louky, porosty vysokých ostřic a rákosin, porosty olšin;

krajinný celek zahrnující odlesněnou intenzivně zemědělsky využívanou krajinu s drobnými vodotečemi a účelovou sítí historických cest s doprovodnými liniovými porosty. Významné jsou dva kaly v polní krajině.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně

Obec leží v okrese Mladá Boleslav, ve Středočeském kraji. Region Mladoboleslavsko je jedním z nejlépe prosperujících v republice, což bude vyvolávat potřebu rozvoje sídel a nadřazené infrastruktury. V prognózách okresní studie se globálně nepočítá s celkovým nárůstem počtu obyvatel, takže se nebude zásadně měnit stávající systém osídlení a využití území. Rozhodujícím regionem osídlení zůstane i v budoucnu Mladá Boleslav se svojí aglomerací.

Vzhledem k ještě vysoké kvalitě zemědělských půd v regionu, zůstane i v Sudoměři nadále zemědělství potenciálně významnou ekonomickou činností a zemědělská půda bude chráněna i přes současný útlum zemědělské výroby.

Kvalita ovzduší je v řešeném území dobrá. Roční aritmetický průměr koncentrací NO_x je podle údajů z r.1996 pod hodnotou 20 mg/m³, SO₂ 18 mg/m³ a polévatého prachu mezi 30 - 40 mg/m³. V okolí řešeného území se nevyskytuje žádný zdroj nadměrného hluku.

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel obce. Dosažení vyššího počtu obyvatel a další stabilizace v novém bytovém fondu společně s nárůstem nabídky pracovních sil bude hlavním cílem budoucího vývoje. K tomu jsou stanoveny ve formě čistých funkčních zón stávající a nové rozvojové plochy. Další zásadou je obnova a ochrana kulturních památek a přírodních hodnot v řešeném území. K tomu jsou v řešeném území vymezeny prvky ÚSES, památné stromy a přispěje k tomu i realizace navržené přírodní rezervace Zadní Hrádek. Další zásadou je zachování urbanistického založení Sudoměře, které je vytvořeno zachovalou okrouhlíci s výrazným veřejným prostorem uvnitř obce. Zachování návsi s veřejnou zelení je důležitým úkolem rozvoje obce. Zastavitelné území je vyznačeno v grafické příloze územního plánu.

Návrh urbanistické koncepce respektuje specifický charakter sídla. Sídlu má dobré rozvojové předpoklady.

Funkční členění území: Bydlení zůstává hlavní funkcí sídla. V souladu se zadáním navržena jedna lokalita pro sport a rekreaci. Uzavřený prostor obecní návsi se vzrostlou zelení, tvořící přirozené centrum obce je navržen jako nezastavitelný.

c.1) Vymezení zastavitelných ploch **SUDOMĚŘ**

Lokalita Z1 - BV 1 RD

celková výměra: 0,1988 ha
výměra ZPF: 0,1988 ha
tř. ochrany: II - BPEJ 3.14.00

jedná se o plochu určenou pro bydlení venkovské včetně zahrady - celkem 1 parcela. Lokalita je navržena na parcele 128/6-orná mimo zastavěné území obce, je umístěna při severozápadním okraji obce mezi cestní sítí. Přístup bude zajištěn z cesty p.č. 121/1. Ochranné pásmo el. vedení.

Lokalita Z2 - SV 3 RD

celková výměra: 0,5235 ha
výměra ZPF: -
tř. ochrany: -

lokalita je umístěna v části prostoru bývalého zemědělského areálu, který je v současné době nevyužíván. Lokalita je navržena pro smíšené bydlení venkovské a je umístěna na části parcely 56/2 – manipulační plocha, 56/16 – manipulační plocha, 56/15-manipulační plocha. Přístup bude zajištěn z navržené komunikace kolem severního okraje obce.

Lokalita Z3 - SV 12 RD

celková výměra: 2,2967 ha
výměra ZPF: 2,2427 ha
tř. ochrany: II - BPEJ 3.14.00

jedná se o plochu určenou pro smíšené bydlení venkovské včetně zahrad - celkem 3 parcely. Lokalita je navržena na parcele 64-zahrada, 70/1-orná půda, 65/1-zahrada, 69 –zahrada, 15/1 - zast.plocha část, 517 – ostatní komunikace, 70/2 - orná půda, 88/1 část - orná půda a 73/1 - orná půda. Lokalita je umístěna při severním okraji u vjezdu do obce a bezprostředně navazuje na zastavěné území, část plochy (parc.č. 65/1 a 69) je součástí zastavěného území obce. Přístupová komunikace je na části pozemků 70/2, 69 a 88/1. Část elektrického vrchního vedení procházející lokalitou a stávající trafostanice budou zrušené a nahrazené novou trafostanicí, kabelové vedení bude položeno kolem lokality do země.

Lokalita Z4 - SV 2 RD

celková výměra: 1,5255 ha
výměra ZPF: 1,5255 ha
tř. ochrany: IV - BPEJ 3.31.11

jedná se o plochu určenou pro smíšené bydlení venkovské včetně zahrad. Lokalita je navržena v prostoru bývalého zemědělského areálu a na navazujících pozemcích v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území obce - na části parcely 6-orná a 8-orná. Lokalita je

umístěna při severovýchodním okraji u vjezdu do obce, hraničí s navrženým VKP Čulínek a zasahuje do ochranného pásma lesa.

Lokalita Z5 - SV 1 RD

celková výměra: 0,7167 ha
výměra ZPF: 0,7167 ha
tř. ochrany: IV - BPEJ 3.31.11

jedná se o plochu určenou pro smíšené bydlení venkovské včetně zahrad. Lokalita je navržena při jihozápadním okraji obce v návaznosti na současně zastavěné území, na parc. č. 444/13-orná. Přístup k parcele bude zajištěn z páteřní návěsní komunikace, z parcely č. 31/5. Mezi lokalitou č. 5 a 6 se předpokládá ponechání proluky k zajištění průchodnosti. Lokalita zasahuje do ochranného pásma lesa.

Lokalita Z6 - SV 4 RD

celková výměra: 2,5228 ha
výměra ZPF: 2,4188 ha
tř. ochrany: IV - BPEJ 3.31.11

jedná se o plochu určenou pro smíšené venkovské bydlení včetně zahrad . Lokalita je navržena v prostoru bývalého zemědělského areálu při jižním okraji obce. Část parcel je v zastavěném území - zahrady a dále opuštěné prostory zemědělské výroby jako je silážní žlab a manipulační plochy.... Trvalé travní porosty směrem k lesu jsou mimo současně zastavěné území, jsou dlouhodobě neobhospodařované, zarůstají náletem dřevin. Lokalita je vymezena těmito parcelami: p.č. 27/1-zahrada, 444/4-zahrada, 444/6-zahrada, 444/11-TTP, 444/12-TTP, 444/8-orná půda, 444/10-TTP, 443/1-TTP, .106-zastavěná plocha a nádvoří. Lokalita hraničí s vymezeným lokálním biocentrem LBC 155 „Na drahách u Sudoměře“ a zasahuje do ochranného pásma lesa.

Lokalita Z7 - BV 4 RD

celková výměra: 3,0905 ha
výměra ZPF: 3,0905 ha
tř. ochrany: IV - BPEJ 3.31.11

jedná se o plochu určenou pro venkovské bydlení včetně zahrad. Lokalita je navržena při jižním okraji obce na p.č. 460/1-orná v návaznosti na pozemky určené pro sport a rekreaci a vyplňuje prostor mezi obcí a lesem. Lokalita hraničí s vymezeným lokálním biocentrem LBC 155 „Na drahách u Sudoměře“ a zasahuje do ochranného pásma lesa.

Lokalita Z8 - OS sport

celková výměra: 0,6104 ha
výměra ZPF: -
tř. ochrany: -

jedná se o plochu určenou pro sport a rekreaci. Jedná se o parc. 457-ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha). Pozemek je vyhrazený pro sportovní aktivity dobrovolných hasičů a myslivců.

VALOVICE

Lokalita Z9 - BV 1 RD

celková výměra: 0,2292 ha
výměra ZPF: -
tř. ochrany: -

jedná se o plochu určenou pro venkovské bydlení včetně zahrad. Lokalita je navržena v severní části obce – v zastavěném území na p.č. 301/9 – manipulační pl. a st.p.č.103 – zastavěná plocha.

Lokalita Z10 - BV 2 RD

celková výměra: 0,5214 ha
výměra ZPF: -
tř. ochrany: -

jedná se o plochu určenou pro venkovské bydlení včetně zahrad. Lokalita je navržena ve střední části obce v zastavěném území na p.č. 286/13 – ostatní komunikace , 286/15 – ostatní plocha, 286/14 a 616 – manipulační plochy a st.p.č.105 – zastavěná plocha .

Lokalita Z11 - BV 1 RD

celková výměra: 0,2364 ha
výměra ZPF: 0,2364 ha
tř. ochrany: IV - BPEJ 3.14.00

jedná se o plochu určenou pro venkovské bydlení včetně zahrad. Lokalita je navržena v jižní části obce – navazuje na zastavěné území na části pozemku p.č. 301/1 - orná půda. Pozemek sousedí s komunikací III/25911 .

Lokalita Z12 - BV

celková výměra: 1,6553 ha
výměra ZPF: 1,6553 ha
tř. ochrany: II - BPEJ 3.14.00

jedná se o plochu jižně osady Valovic, která bude umístěna na části parc.č. 336 - orná půda. Lokalita je umístěna v dostatečné vzdálenosti od nově vymezeného ochranného pásma zemědělské farmy ve Valovicích. V části u silnice je interakční prvek, který zůstane zachován. V zemi zde vede optický kabel a proto pás o šířce min.6 m je zařazen do funkční plochy VP - veřejné prostranství. Od jihu a východu bude založen izolační pás zeleně v šíři 10 m.

Lokalita Z13 - BV

celková výměra: 0,9070 ha
výměra ZPF: 0,8742 ha
tř. ochrany: II - BPEJ 3.14.00

jedná se o plochu při severním okraji Valovic u ČOV. Lokalita je vymezena těmito parcelami: 301/11 - orná půda, 301/12 část - orná půda a 286/7 - ost.plocha neplodná. Lokalita je umístěna mimo pásmo hygienické ochrany ČOV, které činí 50 m. Současně zůstane zachována zeleň (interakční prvek) podél cesty jako izolační pás mezi obytnou zástavbou a ČOV.

c.2) Vymezení ploch přestavby

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby.

c.3) Vymezení systému sídelní zeleně

- Uzavřený prostor návsi se vzrostlou zelení, tvořící přirozené centrum obce, je vymezeno jako nezastavitelné - jedná se o parc. č. 516/1, 516/2, 516/4, 516/9, 516/16 a 596 v k.ú. Sudoměř.
- Obec má poměrně kvalitní stávající vysokou zeleň, kterou není nutno doplňovat. Stávající systém sídelní zeleně bude chráněn a udržován. V případě návrhu nových lokalit je nutno řídit se obecnými principy řešení zeleně v sídle.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Celé řešené území spadá do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, do PHO III. stupně Jizery jako vodárenského toku, menší část území (oblast Zadního Hrádku) do PHO IIa – vodního zdroje Podskalsko.

Zásobování vodou

Všechny domácnosti jsou připojeny na bezvelský skupinový vodovod. Zdroje pitné vody – „Skalské stupně“ jsou v údolí Strenického potoka u obce Kovář, na k.ú. Krásná Ves. Zdroje jsou oploceny (PHO I. stupně), hranice PHO I. a II. jsou zakresleny v grafické části. Voda ze zdrojů je jímána do vodojemu Bezvel umístěného na stejnojmenném vrchu, odtud je gravitačně rozvedena do obcí bezvelské skupiny. Vlastníkem a provozovatelem je VaK Mladá Boleslav a.s.. Rozvodné řady v obci jsou provedeny převážně z LT DN 80-100, byly provedeny ve 30. letech 20. století. Technický stav je vyhovující, ztráty dle provozovatele činí cca 20%, tlakové poměry jsou dobré. V jižní části u navržených lokalit Z8 a Z9 bude nutné provést výměnu stávajícího řadu PE 63 za větší dimenzi – PE 90 .

V současné době jsou na vodovod připojeni všichni obyvatelé obce. Voda je upravována

chlorováním. Zásobování vodou nových lokalit je koncepčně vyřešeno jejich připojením na stávající řad (prodloužení stávajících řadů).

Farma Valovice byla až do roku 2004 napojena také na skupinový vodovod, od roku 2005 využívá skupinový vodovod pro zaměstnance ve správní budově a hospodářské budovy zásobuje vodou z vlastního vrtu.

Odkanalizování

V obci Sudoměř není vybudována centrální splašková kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány do jímek a vyváženy na ČOV Katusice nebo Mladá Boleslav. Z ekonomických důvodů není reálná výstavba splaškové kanalizace a vlastní ČOV. Proto i v nových lokalitách bude likvidace odpadních vod probíhat prostřednictvím nepropustných jímek na vyvážení, popř. ve vyjímečných případech domovními ČOV se zásakem.

Dešťové vody jsou odváděny soustavou potrubí a příkopů do extravilánu obce. Systém vyhovuje potřebám obce a zůstane zachován.

Obec Valovice má většinu rodinných domů napojenou na splaškovou kanalizaci, která je svedená do obecní ČOV na severu obce. Výjimkou jsou rodinné domy při silnici III/25911. Obec si provoz ČOV provádí sama, kapacita ČOV je naplněná. Dešťové vody jsou svedené příkopy.

Farma Valovice má následující odkanalizování: správní budova má jímku na vyvážení, provozní haly mají jímku na kejdu a ta je následně smluvně aplikována na polnosti (ZD Skalsko a ZD Březovice), dešťová kanalizace je vyústěna do vodního příkopu u stromořadí topolů. V současné době probíhá výstavba bioplynové stanice, kde bude kejda využívána (zpracování biomasy a statkových hnojiv s následným energetickým využitím).

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch nových rodinných domů budou zasakovány případně využívány k zálivce na soukromých pozemcích. Z nových veřejných komunikací budou zasakovány do zelených pásů nebo příkopů.

Odpady

Svoz TKO zajišťuje firma Compag Mladá Boleslav s.r.o. odvozem na skládku v Michalovicích. V obci je umístěn velkoobjemový kontejner, který je vyvážen 1x měsíčně. Nebezpečný odpad je z obce odvážen stejnou firmou 2x ročně. V obci se třídí směsné sklo a plasty, počítá se i se zavedením sběru TetraPak obalů. Svoz tříděného odpadu zajišťuje firma Miltnerová Bělá pod Bezdězem. Zneškodňování stavebního odpadu vzniklého při stavební činnosti si osoby zajistí na své náklady odvozem na skládku k tomu určenou.

Přehled původců odpadů působících v řešeném území:

Obec Sudoměř – směsný komunální odpad, uliční smetky, ostatní a nebezpečné odpady (olej, barva, lepidla, léky, galvanické články, zářivky)

Farma Valovice – zvířecí trus, moč a hnůj (odebírá Zemědělská společnost Skalsko s.r.o. a ZD Březovice), železo a ocel (odebírá Bedřich Angelov, Březovice), směsný komunální odpad (odvoz Compag Mladá Boleslav s.r.o.)

Nakládání s odpady

- Návrh ÚP nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné (přestavbové) plochy.
- Svoz komunálního odpadu zajišťuje firma Compag Mladá Boleslav s.r.o., odvoz na skládku v Michalovicích. Komunální odpad je ukládán do velkoobjemového kontejneru umístěného na obecním pozemku - č.p. 45 (u bývalého obecního úřadu, č.p. 9), odtud je odvážen cca 1x měsíčně. Firma rovněž zajišťuje i odvoz nebezpečného odpadu (2 x ročně), sběr nebezpečného odpadu je vždy včas dopředu ohlašován. V obci je zaveden sběr tříděného odpadu.
- Zařízení ke zneškodňování odpadů (skládky, staré zátěže) se v obci nevyskytují.
- Jižně obce je opuštěná silážní jáma, která slouží k občasnému ukládání biologického odpadu (posekaná tráva, ořezané větve ap.). Sanace lokality bude řešena v rámci projektu rozvojové lokality pro bydlení č. 6.

Zásobování plynem

Obec Sudoměř ani Valovice nejsou plynofikované a v blízkém časovém horizontu není plynofikace plánována.

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobované energií z kmenového vrchního vedení VN-22 kV KA – VŠE, procházejícího územím obce. Odtud jsou napájeny 2 transformační stanice 22/0,4 kV v obci a další je u zemědělské farmy ve Valovicích a u části Valovice. Transformační stanice jsou

stožárové. Rozvodnou síť v obci tvoří kabelové vedení uložené v zemi.

S ohledem na novou zástavbu rodinnými domy na severním okraji obce (lokalita Z3) bude trafostanice TS1 přemístěna na protější stranu příjezdové komunikace TS1a, která bude napájena kabelovým rozvodem (kolem severní části lokality Z3) . Stávající vrchní vedení přes lokalitu Z3 bude zrušené a na jejím okraji bude provedený kabelový svod .

Pro novou zástavbu v jižní části obce bude umístěna na pozemek č.par.457 nová kabelová trafostanice TS3, která bude napájena z navržené severní TS1a kabelovým rozvodem .

Pro novou zástavbu se předpokládá použití el.energie pro vytápění , ohřev TUV a ostatní činnosti .

Energetické bilance :Sudoměř - BV a SV 27 RD = 152 kW, Valovice -plochy BV 14 RD = 78 kW

Ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN a TS jsou stanovená podle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů §46, včetně jejich vzdáleností a podle §98 odst.2.zůstávají zachovaná ochranná pásma dle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

Přeložky rozvodných zařízení zajistí ČEZ Distribuce a.s.(dle zákona 458/2000 Sb.ve znění pozdějších předpisů,§47 odst.2) na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá.

V navrhovaných lokalitách jsou pro umístění nových TS a přívodních napájecích vedení VN vymezené plochy co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras VN a NN. Rozvoj distribuční soustavy (posílení výkonu stáv.TS a nové TS) bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN.

Veřejné osvětlení

Je stávající na návsi a v přilehlých ulicích. Do nové zástavby bude osvětlení prodlouženo.

Telefon, rozhlas, ostatní

Obec Sudoměř i Valovice jsou připojené na digitální ústřednu Katusice. Rozvody telefonní sítě jsou vrchní, k síťovým rozvaděčům je přivedený kabelový rozvod . Kapacita vyhovuje i pro připojení nových lokalit. Vedení místního rozhlasu je vrchní. Katastrálním územím prochází při komunikaci III/25911 optický kabel , radioreléová trasa katastrálním územím nevede .

Dopravní infrastruktura

Příváděcí komunikací do obce Sudoměř je komunikace II/259 a III/25918, která v obci končí. Obec Valovice má příjezd z komunikace III/25911 . Místní ulice obcí jsou většinou se živičným povrchem.

Dopravní infrastruktura v nových lokalitách musí odpovídat Vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území - § 9 a 22, příslušným ČSN a zákonu č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

V nových lokalitách bude řešena dopravní infrastruktura formou obytných zón.

Veřejné prostranství

Jsou pozemky ve vlastnictví obce, které se užívají ve veřejném zájmu. Tyto plochy jsou vymezeny v grafické části ÚP. Jedná se o stávající prostranství – návsi – které plní společenské funkce shromažďovací, rekreační, estetické, dopravy v klidu, komunikační. U nových obytných lokalit se za veřejné prostranství považuje prostor obslužných komunikací s přilehlými pruhy, popř. prostory parků.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi rekreací, dobývání nerostů

e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **(NP)** plochy přírodní - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (navržená zvláště chráněná území, biocentra, popř. biokoridory); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich

nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability apod.; výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

- **(NZ)** plochy zemědělské - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- **(W)** plochy vodní a vodohospodářské - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- **(NL)** plochy lesní - zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les;
- **(NSx)** plochy smíšené nezastavěného území - zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, r - rekreační .

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

- ÚP Sudoměř závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na lokální úrovni. Nadmístní systém - nadregionální ani regionální se v řešeném území nevyskytuje. Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a interakční prvky.
- Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).
- Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Lokální biocentra

- **LBC 108 „Pod Valovicemi“** - částečně funkční, navržené na orné půdě (3 ha), celková rozloha 4,8ha; okraj lesnatého dolu a orná půda.

- **LBC 155 „Na drahách u Sudoměře“** - biocentrum funkční, vymezené na skalnatém ostrohu pod obcí Sudoměř nad údolím Strenického potoka, o rozloze 6 ha. Jedná se o acidofilní a borovou doubravu, místy i reliktní bor, nad hranou fragmenty dubohabřiny, na výslunných hranách xerothermní trávníky.

- **LBC 156 „Zadní Hrádek“** - funkční biocentrum, rozloha 15 ha
význačná lokalita stepních společenstev, fragmenty xerothermních travinnobylinných společenstev na hranách výslunných skalek. Výskyt významných a chráněných druhů rostlin. Návrh PR.

Lokální biokoridory

- **LBK 86 „Písek u Velíkova - Pod Valovicemi“** - biokoridor navržený biokoridor veden podél silnice z údolíčka Písek do dolu pod Valovicemi. Při okrajích ruderalizované lemy; důl pod Valovicemi - lesnatý důl neckovitého profilu, na svazích z části kulturní les, na dně mezofilní až kulturní louka.

- **LBK 87 „Nad Čulínkem“** - biokoridor částečně vymezený (důl nad Čulínkem, alej u Valovic), částečně navržený podél silnice Sudoměř - Valovice a podél zemědělského areálu ve Valovicích.

- **LBK 121 „Údolí Strenického potoka III“** - biokoridor převážně funkční lokální biokoridor propojuje LBC 101 a LBC 155. Lesnatý zvodnělý důl neckovitého až kaňonovitého profilu, s pískovcovými svahy až kolmými stěnami se sruby. Nově vystavena vodní nádrž - rybník Sudoměř se sypanou hrází.

- **LBK 122 „Údolí Strenického potoka IV“** - biokoridor převážně funkční Lokální biokoridor propojuje LBC 155, LBC 156 a LBC 201. Lesnatý zvodnělý důl neckovitého až kaňonovitého profilu, s pískovcovými svahy až kolmými stěnami se sruby. V nivě zruderizované louky, místy nekosené louky.

- **LBK 125 „Spikalský důl“** - biokoridor funkční

Jedná se o lesnatý postranní důl s tratí Z obce Spikaly, neckovitého až kaňonovitého profilu. Na svazích mozaika kulturních porostů a přírodě blízkých dubohabřin, acidofilních a borových doubrav.

Součástí systému jsou funkční i navržené interakční prvky: doprovodná zeleň komunikací a polních cest, remízky. Mezi interakční prvky je navrženo zařadit kaly u Zadního Hrádku, u Valovic.

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

- Síť polních cest v zájmové oblasti není téměř vytvořena, základní komunikační síť bude doplněna polními cestami, které mohou vyplynout z potřeby zajistit přístup na zemědělské pozemky či k lesu. Potřebu a rozmístění cestní sítě posoudí a navrhne řešení komplexních pozemkových úprav (předpoklad zahájení 1.1.2013). Při řešení cestní sítě je doporučeno využívat bývalé zrušené cesty v krajině, jejichž trasy respektovaly geomorfologii území a přístupnost k pozemkům. Tato původní cestní síť by měla být obnovena přednostně a začleněna do sítě základní.
- Řešeným územím prochází zeleně značená turistická trasa s výchozími body Skalsko, žel.st - nádraží Bezděz, žel. stanice.
- Řešeným územím procházejí cyklotrasy č. 143 a č. 8159, jsou vedeny po místních komunikacích III. třídy. Cyklotrasa míjící obec a vedoucí z údolí Strenického potoka směrem na Valovice a odtud na Bělsko, k Máchovu jezeru nebo do údolí Kokořínska, spojuje tato území s Pojizeřím.
- Nejvíce využívanou cestou pro pěší jsou přes údolí k nejbližším obcím - do Kluků a Trnové, na železniční stanici.
- Turistické trasy i cyklotrasy jsou územním plánem stabilizovány.

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření

- Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Potřebu a rozmístění polních remízků posoudí a navrhne řešení pozemkových úprav v souladu a koordinaci s řešením půdní držby v katastru.
- V rámci územního plánu jsou navrženy interakční prvky- doprovodné porosty podél vybrané cestní sítě a drobných vodotečí v poli.

- V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Řešené území spadá do širšího povodí Jizery; resp. do povodí Strenického potoka (ČHP 1-05-03-008) - část do povodí Strenického potoka, část do povodí Spikalského potoka, který je levostranným přítokem a oblast kolem Valovic do občasné vodoteče - Valovické strouhy. Vlastní obec leží na zvládnutém terénu na svazích nad údolím Strenického potoka.

- Skalský (Strenický) potok - (III.), pramení 0,5 km jz. od Bezdědic ve výšce 273 m n. m., ústí zprava od Jizery v Jizerním Vtelně v 196 m n. m., plocha povodí 65,1 km², délka toku 19,2 km, prům. průt. u ústí 0,19 m³. s⁻¹. Hydrologická stanice Krnsko (vč. 1941-, lg. 1943-). Významný vodní tok. Na Strenickém potoce bylo v červenci 2009 stanoveno záplavové území, které nezasahuje řešené území. Nejbližší k řešenému území se nachází na sousedním k.ú. Skalsko, kde teče železniční trať při hranici katastru pod Zadním Hrádkem . .
- V údolní nivě Strenického potoka, resp. v ploše stanoveného záplavového území není územním plánem navržena žádná rozvojová lokalita, záplavové území se nachází mimo řešené území.
- Nádrž na Strenickém potoce má vypracovaný manipulační a provozní řád, kde jsou stanoveny ochranné podmínky v případě povodně či havárie.

Nad Sudoměří je jen občasný tok. Koryto toku je přirozeného charakteru bez souvislých stavebních úprav. Na návsi je malá požární nádrž, která je udržovaná a využívána i rekreačně. V polní krajině jsou dva tzv. „kaly“ - jeden u polní cesty směrem k Zadnímu Hrádku, ten byl vyčištěn a osázen dřevinami. Druhý kal je u polní cesty mezi silnicí č. 259 a stromořadím topolů u farmy Valovice, toho času se voda ztrácí a kal zarůstá. Doly jsou většinou bezvodé nebo sezonně zvodnělé.

Všechny vodní prvky v krajině jsou zapojeny do územního systému ekologické stability a jsou chráněny jako přírodní hodnoty území.

Chráněná území a ochranná pásma

Celé zájmové území spadá do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, do PHO III. stupně Jizery jako vodárenského toku, menší část území (oblast Zadního Hrádku) do PHO II a - vodního zdroje Podskalsko.

Katastrální území obce Sudoměř není zařazeno do zranitelné oblasti.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

- Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření) v sídle. Zařízení přechodného ubytování se na území obce nevyskytuje. Územní plán vymezuje plochu pro sport a rekreaci (parc.č. 457) pro sportovní aktivity dobrovolných hasičů a myslivců.
- V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci.
- Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

- V řešeném území se nevyskytuje žádné ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území, které by bylo nutné respektovat. Zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry.
- Návrhem ÚP nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.
- Nejbližší ložisko vyhrazeného nerostu - hořlavý plyn - sorbovaný na uhlí - průzkumná oblast Mělník - Benátky nad Jizerou (celková plocha 403,11 km²) se nachází ve vzdálenosti cca 8 km od řešeného území.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podle terminologie a obsahu § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. Ke každému typu plochy jsou územním plánem stanoveny

- podmínky pro využití ploch
- podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

Zastavitelné plochy :

SV – plochy smíšené obytné venkovské

Jedná se o území zastavěné rodinnými domy, zemědělskými usedlostmi s hospodářskými částmi využívanými k původní zemědělské činnosti, k provozování živností nebo bez využití, včetně hospodářských dvorů a soukromé zeleně.

Hlavní využití: všeobecně obytná funkce – bydlení v rodinných domech

Přípustné využití: zahrady oplocené s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou, zařízení občanské vybavenosti, zařízení služeb, ubytování a stravování, drobné řemeslné výroby v rámci živnostenské činnosti, plochy pro chov a výcvik koní, živočišná a zemědělská výroba nad rámec samozásobitelství pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Podmínky prostorového uspořádání : Rodinné domy vesnického typu s přízemím a podkrovím.. Podkroví může být obytné nebo s půdou , výška půdní nadezdívky min.60cm . Vyžaduje se základní půdorysný tvar obdélníkový s možnou modifikací tvaru „L“, „T“ nebo „X“ – šíře obdélníku a křídel 6-8 m. Nedoporučuje se používat forem charakteristických pro novodobou městskou zástavbu (ploché a stanové střechy, rizality , arkýře, balustrády, velké prosklené plochy apod.), vyžaduje se použít sklonitých střech sedlových ,valbových a polovalbových se sklonem 35-45 stupňů.

Doporučuje se osazovat přízemí domů méně než 30 cm nad terén. Zastavěná plocha max. 25%.

U všech nových staveb musí být majetkoprávně vyřešen přístup na pozemek (veřejná cesta, věcné břemeno) a napojení na inženýrské sítě.

Sklady pro zemědělské produkty a zemědělskou techniku ve formě středočeských stodol – obdélníkový půdorys šířky 8-10 m , objemově přízemní se sedlovou střechou se sklonem min.35°.

Používání tradičních materiálů : volba tvrdých materiálů krytiny (keramika, beton) v barvě odvozené od převládajících barev krytin v obci , omítky (hladká štuková) , zpevněných a opěrných ploch (kámen), oplocení, zábradlí, výplně otvorů (dřevo) .

Nepřípustné využití:

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (intenzitou dopravy), narušují pozemky souseda.

Výrobní činnost (průmyslová, drobná výroba a služby, zemědělská a lesní).

Podmíněně přípustné využití:

Objekty a zařízení sociální a zdravotní péče.

BV – plochy bydlení venkovského

Jedná se o území zastavěné rodinnými domy se soukromou zelení.

Hlavní využití: všeobecně obytná funkce – bydlení v rodinných domech

Přípustné využití: zahrady oplocené s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou, zařízení služeb, ubytování a stravování, drobné řemeslné výroby v rámci živnostenské činnosti, živočišná a zemědělská výroba v rámci samozásobitelství .

Podmínky prostorového uspořádání : Rodinné domy vesnického typu s přízemím a podkrovím.. Podkroví může být obytné nebo s půdou , výška půdní nadezdívky min.60cm .Vyžaduje se

základní půdorysný tvar obdélníkový s možnou modifikací tvaru „L“, „T“ nebo „X“ – šíře obdélníku a křídel 6-8 m. Není žádoucí používat forem charakteristických pro novodobou městskou zástavbu (ploché a stanové střechy, rizality, arkýře, balustrády, velké prosklené plochy apod.), vyžaduje se použít sklonitých střech sedlových, valbových a polovalbových se sklonem 35-45 stupňů.

Doporučuje se osazovat přízemí domů méně než 30 cm nad terén. Zastavěná plocha max. 30%.

U všech nových staveb musí být majetkoprávně vyřešen přístup na pozemek (veřejná cesta, věcné břemeno) a napojení na inženýrské sítě.

Používání tradičních materiálů : volba tvrdých materiálů krytiny (keramika, beton) v barvě odvozené od převládajících barev krytin v obci, omítky (hladká štuková), zpevněných a opěrných ploch (kámen), oplocení, zábradlí, výplně otvorů (dřevo).

Nepřípustné využití :

Všechny druhy činností, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují pozemky souseda, dopravní terminály a centra dopravních služeb.

OV – občanská vybavenost veřejná

Hlavní využití: zařízení pro veřejnou správu, kulturu, zdravotní a sociální služby, vzdělání a výchovu, obchodní prodej, stravování a ubytování

Přípustné využití: drobná výroba, jejíž umístění bude vyhovovat umístění bude vyhovovat ustanovením § 30,33 zák.č.258/00 Sb. o ochraně veřejného zdraví a § 11,12,13 nařízení vlády č.502/00 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a § 14 Vyhl.č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Ochranná, veřejná a přírodní zeleň, drobná architektura (lavičky, plastiky, fontány, jezírka) apod., informační a reklamní panely, samostatné garáže, parkovací plochy, účelové komunikace a komunikace pro pěší, drobné stavby ve smyslu definice stavebního zákona, stavby technického vybavení.

Podmínky prostorového využití : Pro jednotný ráz zástavby se doporučuje, aby stavební úpravy byly řešeny v architektonickém stylu, odpovídajícím výstavbě na venkově a zachování výškové hladiny, tvaru střech a barvy a typu krytiny.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy činností, které neodpovídají hlavnímu využití ve znění §2 odst.1, písm.k,3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

OM – Občanská vybavenost komerční

Hlavní využití: zařízení pro obchodní prodej, služby, stravování a ubytování

Přípustné využití: drobná výroba, jejíž umístění bude vyhovovat umístění bude vyhovovat ustanovením o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a § 14 Vyhl.č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby,

informační a reklamní panely, samostatné garáže, parkovací plochy, účelové komunikace a komunikace pro pěší, drobné stavby ve smyslu definice stavebního zákona, stavby technického vybavení.

Podmínky prostorového využití : Pro jednotný ráz zástavby se doporučuje, aby stavební úpravy byly řešeny v architektonickém stylu, odpovídajícím výstavbě na venkově a zachování výškové hladiny, tvaru střech a barvy a typu krytiny.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi, organoleptickým zápachem nebo svými nároky na dopravu narušují prostředí sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny. Pěstitelská a chovatelská činnost na vlastním pozemku. Výrobní a skladová činnost s účelovými stavbami. Individuální rekreace v rekreačních objektech.

OS – Občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití: veřejná sportoviště, provozovaná z části na komerční bázi, stavby související s provozem sportoviště, provoz sportovních oddílů, rekreační a ubytovací zařízení celoročního charakteru, turistická základna

Přípustné využití: sezónní rekreační zařízení komerčního charakteru s tím, že stavební objekty budou trvalého charakteru. Odstavování vozidel návštěvníků a personálu na vybraných místech, vysázení zeleně na nezpevněných plochách, výstavba zařízení pro vodní hry a zábavy, letní kina, otevřená kulturní zařízení, stravovací zařízení.

U všech nových staveb musí být majetkoprávně vyřešen přístup na pozemek (veřejná cesta, věcné břemeno) a napojení na inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

Nepovolují se provozování a služby narušující kvalitu prostředí a neslučitelné s hlavní činností.

OH – občanská vybavenost – hřbitov

Hlavní využití : hroby, hrobky, urnový háj, rozptylová loučka – veřejné pohřebiště provozované dle zákona o pohřbnictví č. 256/2001 Sb., v platném znění.

Přípustné využití : doprovodná a okrasná zeleň, prvky drobné architektury, technická infrastruktura sloužící pro areál hřbitova (vodovod, osvětlení apod.), stavby související s provozem a údržbou hřbitova (sklad nářadí, márnice, kontejner na použité zdobení hrobů apod.)

Nepřípustné využití:

Nepovolují se provozování a služby narušující pietu prostředí a neslučitelné s hlavní činností.

TI - technická infrastruktura

Hlavní funkce: - zařízení pro zásobování pitnou vodou, odkanalizování , zásobování elektrickou energií včetně trafostanic, telekomunikace

Podmínky prostorového využití: řídí se příslušnými platnými právními předpisy v oblasti energetiky, zásobování vodou , odkanalizováním atd.

V zastavěném území obce na plochách veřejného prostranství nesmí být nové trasy TI vedeny nadzemně .

Přípustné využití:

Parkování pro potřebu zóny na vyhrazeném parkovišti mimo veřejné prostory. Drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní, servisní a administrativní činnost, související se základní technickou funkcí, hasičská zbrojnice, sběrný tříděného odpadu, areál údržby komunikací atd.

Plochy zeleně, vyhrazené, ochranné a izolační.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb.

Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní využití v území není přípustné.

DS - Dopravní infrastruktura silniční

Hlavní využití: stávající silnice, nová výstavba a rekonstrukce místních komunikací, parkovacích ploch, cyklostezek a garáží za účelem dopravního nebo pěšího propojení uvnitř nebo mezi jednotlivými funkčními složkami.

Přípustné využití je pro parkování na vyhrazených plochách nebo v rámci pozemků, dopravní stavby (veřejné osvětlení, dopravní značení, dešťová kanalizace, propustky), doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

Nepovolují se stavby neslučitelné s hlavním využitím.

DZ - Dopravní infrastruktura železniční

Hlavní využití: plochy drážního tělesa včetně mostů , opěrných zdí , náspů , zářezů, kolejí , pozemky zařízení pro drážní dopravu – zastávky , stanice , provozní budovy , nástupiště , opravy, vozovny .

Přípustné využití dopravní stavby (veřejné osvětlení, dopravní značení, dešťová kanalizace, propustky), doprovodná zeleň , služební bydlení

Nepřípustné využití:

Nepovolují se stavby neslučitelné s hlavním využitím.

VZ – Výroba zemědělská

jsou zastoupeny plochami areálu odchovu dobytka a plochami soukromě hospodařících zemědělců. Tyto plochy jsou vymezeny a nebudou se rozšiřovat.

Hlavní využití: slouží výhradně k hospodaření na zemědělsky obdělávané půdě – ornice, trvalý travní porost, louky pastviny, ovocné sady a k zemědělské výrobě v uzavřených areálech

Podmínky prostorového využití: Výšková hladina 11,5 m, hospodařit tak, aby nebyla znečišťována půda škodlivými látkami ohrožující zdraví, hospodařením nepoškozovat příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půd.

Přípustné využití:

Výrobní zpracovatelská - potravinářský průmysl, správně administrativní - zemědělské služby, stravovací a obslužná pro lokální potřebu, provozy údržby staveb a techniky, specifické zemědělské služby a sklady.

Příslušné účelové komunikace a odstavné plochy, garáže a dopravní zařízení (čerpací stanice...). V případě ukončení zemědělské činnosti je přípustné areály využít jako ubytovací, rekreační, restaurační, sportovní, kulturní či vzdělávací zařízení, sociální služby a zdravotnictví nebo pro drobnou výrobu a skladování, doplněné o možnost služebního bytu.

Nepřípustné využití:

Pokud v areálu probíhá zemědělská výroba : Bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), rekreace, zdravotnictví a sociální služby (nemocnice - lůžková oddělení, domovy důchodců), základní školství a ostatní činnosti nesouvisející se zemědělskou činností. V případě ukončení zemědělské činnosti : viz. přípustné využití .

PV - Veřejná prostranství

Jedná se o stávající náves a stávající místní komunikace . Součástí veřejného prostranství jsou komunikace, parkoviště, okrasná zeleň a parkové plochy, vodní plocha a stavby občanského vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství. Nová veřejná prostranství budou tvořit plochy veřejných komunikací, popř. dětských hřišť rozvojových ploch.

Hlavní využití: návesní prostory ve vlastnictví obce, veřejně přístupné

Přípustné využití: komunikace, parkoviště, veřejná okrasná zeleň a parkové plochy, vodní plochy, pomníky a drobná architektura (lavičky, odpadkové koše, zastávky a přístřešky veřejné dopravy, dětská hřiště, informační systém apod.), stavby občanského vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství. Nové plochy veřejného prostranství budou tvořit plochy místních komunikací, popř. plochy dětských hřišť rozvojových ploch..

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, kromě liniových staveb, zejména stavby pro výrobu, skladování, soukromé investice, skládky, oplocení (kromě dětských hřišť).

Nezastavitelné plochy :

Nezastavitelné území

VV - Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů,
přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
nepřípustné využití:	vše ostatní.

ZV - Plochy veřejné zeleně

hlavní využití :	plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech ,
přípustné využití :	pěší cesty , vodní plochy , dětská hřiště , drobná architektura (lavičky, altánky , kašny , sochy),
nepřípustné využití :	vše ostatní

ZS , ZI - Plochy soukromé zeleně

hlavní využití :	plochy soukromé zeleně v zastavěném území, ZI-izolační charakter
přípustné využití :	výsadba zeleně (charakteru návsi) , zahradní mobiliář,
nepřípustné využití :	vše ostatní

NZ - Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Rozdělení ploch dle určení využití:

- | | |
|----------------------|--|
| hlavní využití: | - pozemky zemědělského půdního fondu, |
| přípustné využití: | - prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně,
- pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků),
- pozemky související technické infrastruktury,
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, |
| nepřípustné využití: | - vše ostatní. |

NL - Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Rozdělení ploch dle určení využití:

- | | |
|----------------------|--|
| hlavní využití: | - pozemky určené k plnění funkcí lesa, |
| přípustné využití: | - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury |
| nepřípustné využití: | - vše ostatní. |

NP - Plochy přírodní

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Rozdělení ploch dle určení využití:

- | | |
|----------------------|---|
| hlavní využití: | - pozemky navržené k ochraně (návrh PR, návrh VKP),
- pozemky částí prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody, |
| přípustné využití: | - pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny. |
| nepřípustné využití: | - vše ostatní. |

NSx - Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.

Plochy smíšené nezastavěného území „NSx“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny: p - přírodní; v - vodohospodářská; z - zemědělská; l – lesní ,r – rekreační.

Rozdělení ploch dle určení využití:

- | | |
|--------------------|--|
| hlavní využití: | - ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem,
- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování,
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, |
| přípustné využití: | - pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek, naučných stezek a poutních míst) slučitelné s účelem ochrany přírody, krajiny a kulturně historického dědictví |

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní, vodní hospodářství a nepobytovou rekreaci ve volné krajině.
- nepřípustné využití: - vše ostatní.

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno v Hlavním výkresu

Obecně jsou to plochy přírodního prostředí, na nichž nelze realizovat jakoukoliv výstavbu, s výjimkou vedení sítí technické infrastruktury:

Do nezastavitelných ploch jsou zařazeny:

- veřejná zeleň (přírodní prvky, parky)
- zemědělsky obhospodařované plochy s produkčním významem
- drnový fond
- lesy, doprovodná a rozptýlená zeleň
- vodní plochy a toky
- nezastavitelné plochy s vyznačením zájmových prostorů lokálního a regionálního generelu ÚSES včetně zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, stávajících a navržených biocenter, biokoridorů a dalších prvků ÚSES.

Druhy zeleně jsou podrobněji specifikovány v návrhu generelu územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití: nová výstavba kromě rozvojových ploch, terénní úpravy hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, hospodaření s prostředky, které mohou způsobit nežádoucí změny biologické rozmanitosti, rozšiřování nepůvodní flory a fauny, nenávratně poškozovat půdní povrch, zneškodňovat odpady, měnit stávající vodní režim

V územním plánu nejsou označeny konkrétní plochy k zalesnění. K zalesnění navrženy pozemky splňující tyto podmínky: pozemky o malé výměře obklopené stávajícími a navrhovanými lesy, pozemky sousedící se stávajícími a navrhovanými lesy na svažitéch pozemcích nevhodných k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF. Žádná hranice navrhovaného lesa nesmí být blíže než 50 m od stávajících nebo navrhovaných staveb a liniového vedení nadzemních inženýrských sítí. U zařazených částí pozemků budou vypracovány GP na dělení pozemků.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření staveb k zajišťování ochrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení ploch pro nově navrhované VPS je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude dosaženo řešení majetkových vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

Územním plánem obce se navrhuje mezi veřejně prospěšné stavby zařadit:

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury s možností vyvlastnění (§170 Stavebního zákona) :

WT 1 – nová trafostanice NTS 1a (přemístěná TS1) s novým přívodním el. kabelovým vedením vn v severní části obce

WT 2 – nová trafostanice NTS 3 včetně přívodního el. kabelového vedení vn v jižní části obce

WT 3 – nový vodovodní řad , telefonní rozvody a el. kabelové rozvody nn z nové trafostanice N TS 1a a veřejné osvětlení pro severní lokality Z2 , Z3 , Z4

WT 4 – prodloužení stáv.vodovodního řadu , zvětšení dimenze stáv.vodovod.potrubí pro tyto lokality , stáv. telefonních rozvodů, nové el.kabelové nn vedení z nové trafostanice N TS 3 a veřejné osvětlení pro jižní lokality Z6 , Z7 , Z8

WT 5 – prodloužení stáv.vodovodního řadu , zvětšení dimenze stáv.vodovod.potrubí pro lokalitu Z 12 lokality , prodloužení splaškové kanalizace podél silnice III/25911 ve Valovicích

WD 1 – místní komunikace k novým lokalitám Z6 , Z7 , Z8 (na místě účelové komunikace) ,

WD 2 – místní komunikace k lokalitám Z2 , Z3

Kromě vyvlastnění těchto veřejně prospěšných staveb lze uplatnit předkupní právo podle § 101 stavebního zákona .

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření , pro která lze uplatnit předkupní právo

Vymezují se veřejně prospěšná opatření – WU1, WU 02-04 , pro která lze uplatnit podle §101 Stavebního zákona předkupní právo obce .

WU 1 – návrh přírodní rezervace pod Zadním Hrádkem – celé pozemky:479,497/4,497/1, části pozemků:484/1,565/2,497/1,

WU 02 – návrh lokálního biocentra LBC 108 – celé pozemky:305/3,305/4, části pozemků:301/1,306/4,305/1,552,309/1,286/2,

WU 03 – návrh části lokálního biokoridoru LBK 87 (kolem farmy Valovice) – části pozemků:349/1,543,336,301/1

WU 04 - návrh části lokálního biokoridoru LBK 87 (podél části komunikace III/25917) – části pozemků:88/1,76

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obce je zpracován ve 3 výtiscích , obsahuje textovou část a grafickou část, která je zpracována podle příl. č. 7 vyhl. č. 500/ 2006 Sb. a obsahuje:

P1	Výkres základního členění území	1 : 5000
P2	Hlavní výkres	1 : 5000
P3	Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5000

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán obce Sudoměř nevymezuje plochu územních rezerv .

k) Vymezení ploch a koridorů, pro které je prověření změn jejich využití stanoveno územní studií

Územní studií budou řešeny plochy bydlení Z6 , Z7 a část lokality Z3.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Nevymezují se.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Do architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou zařazeny žádné stavební objekty.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

V území vymezeném administrativní hranicí obce Sudoměř, tedy v řešeném území územního plánu Sudoměř jsou všechny stavby způsobilé ke zkrácenému stavebnímu řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.

II. Odůvodnění územního plánu

a) Vyhodnocení koordinace území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vláda ČR schválila usnesením č. 929 dne 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky a doporučila při pořizování územně plánovacích dokumentů zohlednit tento dokument.

Pro řešené území obce Sudoměř nejsou Politikou územního rozvoje stanovena přesná konkrétní kritéria ani podmínky pro rozhodování o možnostech změn v území a pro jejich posuzování - zejména s ohledem na jejich budoucí význam, možná ohrožení, rozvoj, útlum, preference, či rizika území. Jsou jen dané rozvojové oblasti a rozvojové osy. Mladoboleslavskem prochází rozvojová osa OS3 „Praha–Liberec–hranice ČR /Německo, Polsko (–Görlitz/ Zgorzelec)“, která se však řešeného území nedotýká.

Řešeným územím neprochází silnice R10, stávající železnice zůstává zachována včetně ochranného pásma.

Územní plán respektuje nadregionální a regionální koncepci ÚSES ČR.

Územní plán nemění a nezasahuje do základních regionálních vztahů a vazeb, které mají vysokou stabilitu a zůstanou proto bez zásadních změn i daleko do budoucnosti.

b) Údaje o splnění zadání

Územní plán respektuje všechna zásadní ustanovení schváleného zadání územního plánu. Požadavky, které vyplynuly ze zadání, byly vyřešeny takto :

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR

Obec s rozšířenou působností Mladá Boleslav není zařazena do žádné rozvojové oblasti, je součástí rozvojové osy OS3. Z Politiky územního rozvoje byly při zpracování územního plánu Sudoměře zajištěno plnění vybraných republikových priorit .

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace kraje

Pro řešené území nebyl dosud zpracován a schválen žádný regionální územní plán. Bylo ukončeno zpracování územní prognózy Mladoboleslavska , která nepředpokládá v Sudoměři v období do roku 2015 výstavbu nových bytů.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Z územních plánů okolních obcí nevyplývají žádné požadavky na společná řešení.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP byly v době tvorby zadání zpracovávány, dále byly provedeny průzkumy a rozborů, které definovaly a vyhodnotily sledované jevy pro řešené území. Z těchto jevů nevyplývaly žádné požadavky pro řešení územního plánu.

Požadavky na rozvoj území obce

Požadavek na rozvoj obce jižním a severním směrem (rodinné domy) byl splněn. Nová výstavba je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Požadavky byly splněny – viz. text návrhu – kap. f) plochy s rozdílným způsobem využití, regulativy a kap. e2) vymezení prvků ÚSES.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky jsou zpracovány v textové části, kap. d) návrhu územního plánu.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Sudoměř je samostatnou obcí venkovského charakteru. Převažujícím způsobem využití území je bydlení individuální venkovského charakteru a smíšené venkovské . Sudoměř je součástí historického osídlení poměrně pravidelného systému vesnických sídel ležících uprostřed zemědělských ploch, kde hlavním zdrojem obživy obyvatelstva bylo zemědělství se zázemím běžných řemesel.

V současnosti jsou na území Sudoměře evidovány památkově chráněné objekty a areály. Územní plán respektuje a rozvíjí hodnoty území – viz. kap. b) a c) návrhu ÚP.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Ze zadání nevyplývaly požadavky na veřejně prospěšná opatření a asanace. Mezi veřejně

prospěšné stavby byly zařazeny veškeré stávající i navržené stavby veřejné infrastruktury.

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů

Územní plán obsahuje samostatnou doložku civilní ochrany. Z hlediska ochrany veřejného zdraví, ochrany ovzduší a ochrany před nepříznivými účinky radionuklidů ze zadání žádné požadavky nevyplývaly.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území

Všechny střety a problémy, vyplývající z průzkumů a rozborů a ze zadání, jsou územním plánem řešeny.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Nové plochy jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území, v Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese. Popsány jsou v kap. c) návrhu územního plánu.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo regulačním plánem

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých bude uloženo prověření studií, viz. kap. i) návrhu územního plánu. Plochy podmíněně zpracováním regulačního plánu nejsou územním plánem navrženy.

Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí

Z projednání zadání nevyplýval požadavek na zpracování výše uvedené dokumentace.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Požadavek na zpracování konceptu

Nepožaduje se zpracovat koncept územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantního řešení.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

Požadavky na uspořádání návrhu a odůvodnění územního plánu jsou respektovány.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení

Urbanistická koncepce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel obce. K tomu jsou stanoveny ve formě čistých funkčních zón stávající a nové rozvojové plochy. Další zásadou je obnova a ochrana kulturních památek a přírodních hodnot v řešeném území.

Prognózy předpokládaného vývoje počtu obyvatel jsou v okrese MB regresivní. Předpokládá se určitý nárůst vlivem migrace obyvatel v důsledku rozvoje automobilového průmyslu v Mladé Boleslavi, ale v horizontu roku 2015 se očekává celkový pokles ze současných 111,7 tis. obyvatel na 100 až 107 tisíc. V tabulkovém přehledu okresní studie 8mi největších sídel okresu, které se podílí z 68% na celkovém počtu obyvatel okresu je v rozporu s tímto údajem v budoucnu počítáno s plošným nárůstem počtu obyvatel o 7,2 tis. To by v mezním případě znamenalo snížení počtu obyvatel v ostatních menších sídlech o 18,9 tis obyvatel, což je nepravděpodobné. I když v r.1999 došlo k celkovému drobnému úbytku počtu obyvatel v rámci České republiky, (20 tis.rozdíl mezi narozenými a zemřelými) předpokládá se vlivem dospívání silné generace kolem roku narození 1976 další mírný absolutní nárůst. Projeví se zajisté i zvyšování životních nákladů ve městech, uvolnění nájemného, změna životního stylu atd., čemuž mj. již dnes odpovídá stabilizace počtu obyvatel v sídlech pod 2000 obyvatel. Důležitější než tyto plošné úvahy budou jistě podmínky životního prostředí, nabídka pracovních sil, dostupnost občanské vybavenosti i možnost výstavby RD. Podle průzkumů a zkušeností z obce a z okolních sídel existuje zájem o získání pozemku pro výstavbu RD. Proto je nutno očekávat mírný nárůst počtu obyvatel do r. 2015.

V návrhu zadání byly dvě varianty odkanalizování – centrální ČOV a jímky na vyvážení. Vzhledem k nereálnosti stavby centrální ČOV a kanalizace, byla vybrána varianta jímky na vyvážení.

Na základě předloženého zadání územního plánu obce Sudoň příslušný orgán, tj. Krajský úřad Středočeského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dle zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, závěr zjišťovacího řízení: návrh územního plánu Sudoň není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění: Hlavním cílem územního plánu obce je posílit rozvoj ploch pro bydlení a rekreaci a řešení problematiky rozvoje cestovního ruchu a s tím souvisejících služeb, včetně dopravní a sportovní vybavenosti. Z textové části zadání vyplývá, že vymezení zastavitelných území se vztahuje pouze na lokality určené pro bydlení, sport a rekreaci a nezastavitelné území – uzavřený prostor obecní návsi se vzrostlou zelení, tvořící přirozené centrum obce.

V předložené dokumentaci nejsou vymezeny žádné plochy pro záměry podléhající EIA procesu ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství však upozorňuje, že je nutno v dalších fázích zpracování územně plánovací dokumentace plně respektovat především vyjádření týkající se ochrany zemědělského půdního fondu.

Územně analytické podklady byly zpracované v září 2009, toto hodnocení je vztaženo k nim a k provedeným průzkumům a rozborům, kde byl podrobně vyhodnocen současný stav životního prostředí a provedeny rozboru oblastí životního prostředí, které by mohly být provedením koncepce významně zasaženy:

c.1) Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy byly do návrhu zařazeny na základě schváleného Zadání územního plánu a dalších požadavků uplatněných při projednání. Jedná se o následující lokality:

SUDOMĚŘ

Lokalita Z1 - BV 1 RD

jedná se o plochu určenou pro bydlení venkovské (BV) včetně zahrady - celkem 1 parcela. Lokalita je navržena na parcele 128/6-orná mimo zastavěné území obce, je umístěna při severozápadním okraji obce mezi cestní sítí. Přístup bude zajištěn z cesty p.č. 121/1. Ochranné pásmo el. vedení.

Lokalita Z2 - SV 3 RD

lokalita je umístěna v části prostoru bývalého zemědělského areálu, který je v současné době nevyužíván. Lokalita je navržena pro smíšené bydlení venkovské (SV) a je umístěna na části parcely 56/2 – manipulační plocha, 56/16 – manipulační plocha, 56/15-manipulační plocha. Přístup bude zajištěn z navržené komunikace kolem severního okraje obce.

Lokalita Z3 - SV 12 RD

jedná se o plochu určenou pro smíšené bydlení venkovské včetně zahrad - celkem 3 parcely. Lokalita je navržena na parcele 64-zahrada, 70/1-orná půda, 65/1-zahrada, 69 –zahrada, 15/1 - zast.plocha část, 517 – ostatní komunikace, 70/2 - orná půda, 88/1 část - orná půda a 73/1 - orná půda. Lokalita je umístěna při severním okraji u vjezdu do obce a bezprostředně navazuje na zastavěné území, část plochy (parc.č. 65/1 a 69) je součástí zastavěného území obce. Přístupová komunikace je na části pozemků 70/2, 69 a 88/1. Část elektrického vrchního vedení procházející lokalitou a stávající trafostanice budou zrušené a nahrazené novou trafostanicí. Vrchní vedení bude zakončené kabelovým svodem a do nové TS bude pokračovat kabelovým vedením kolem lokality.

Lokalita Z4 - SV 2 RD

jedná se o plochu určenou pro smíšené bydlení venkovské (SV) včetně zahrad. Lokalita je navržena v prostoru bývalého zemědělského areálu a na navazujících pozemcích v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území obce - na části parcely 6-orná a 8-orná. Lokalita je umístěna při severovýchodním okraji u vjezdu do obce, hraničí s navrženým VKP Čulínka a zasahuje do ochranného pásma lesa.

Lokalita Z5 - SV 1 RD

jedná se o plochu určenou pro smíšené bydlení venkovské (SV) včetně zahrad. Lokalita je navržena při jihozápadním okraji obce v návaznosti na současně zastavěné území, na parc. č. 444/13-orná. Přístup k parcele bude zajištěn z páteřní návěsní komunikace, z parcely č. 31/5. Mezi lokalitami č. 5 a 6 se předpokládá ponechání proluky k zajištění průchodnosti. Lokalita zasahuje do ochranného pásma lesa.

Lokalita Z6 - SV 4 RD

jedná se o plochu určenou pro smíšené venkovské bydlení (SV) včetně zahrad . Lokalita je navržena v prostoru bývalého zemědělského areálu při jižním okraji obce. Část parcel je v zastavěném území - zahrady a dále opuštěné prostory zemědělské výroby jako je silážní žlab a manipulační plochy.... Trvalé travní porosty směrem k lesu jsou mimo současně zastavěné území, jsou dlouhodobě neobhospodařované, zarůstají náletem dřevin. Lokalita je vymezena těmito parcelami: p.č. 27/1-zahrada, 444/4-zahrada, 444/6-zahrada, 444/11-TTP, 444/12-TTP, 444/8-orná půda, 444/10-TTP, 443/1-TTP, .106-zastavěná plocha a nádvoří. Lokalita hraničí s vymezeným lokálním biocentrem LBC 155 „Na drahách u Sudoměře“ a zasahuje do ochranného pásma lesa.

Lokalita Z7 - BV 4 RD

jedná se o plochu určenou pro venkovské bydlení (BV) včetně zahrad. Lokalita je navržena při jižním okraji obce na p.č. 460/1-orná v návaznosti na pozemky určené pro sport a rekreaci a vyplňuje prostor mezi obcí a lesem. Lokalita hraničí s vymezeným lokálním biocentrem LBC 155 „Na drahách u Sudoměře“ a zasahuje do ochranného pásma lesa.

Lokalita Z8 - OS sport

jedná se o plochu určenou pro sport a rekreaci (OS). Jedná se o parc. 457-ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha). Pozemek je vyhrazený pro sportovní aktivity dobrovolných hasičů a myslivců.

VALOVICE

Lokalita Z9 - BV 1 RD

jedná se o plochu určenou pro venkovské bydlení (BV) včetně zahrad. Lokalita je navržena v severní části obce – v zastavěném území na p.č. 301/9 – manipulační pl. a st.p.č.103 – zastavěná plocha.

Lokalita Z10 - BV 2 RD

jedná se o plochu určenou pro venkovské bydlení (BV) včetně zahrad. Lokalita je navržena ve střední části obce v zastavěném území na p.č. 286/13 – ostatní komunikace , 286/15 – ostatní plocha, 286/14 a 616 – manipulační plochy a st.p.č.105 – zastavěná plocha .

Lokalita Z11 - BV 1 RD

jedná se o plochu určenou pro venkovské bydlení (BV) včetně zahrad. Lokalita je navržena v jižní části obce – navazuje na zastavěné území na části pozemku p.č. 301/1 - orná půda. Pozemek sousedí s komunikací III/25911 .

Lokalita Z12 - BV 8 RD

jedná se o plochu jižně osady Valovic, která bude umístěna na části parc.č. 336 - orná půda. Lokalita je umístěna v dostatečné vzdálenosti od nově vymezeného ochranného pásma zemědělské farmy ve Valovicích. V části u silnice je interakční prvek, který zůstane zachován. V zemi zde vede optický kabel a proto pás o šířce min.6 m je zařazen do funkční plochy PV - veřejné prostranství. Od jihu a východu bude založen izolační pás zeleně v šíři 10 m.

Lokalita Z13 - BV 2 RD

jedná se o plochu při severním okraji Valovic u ČOV. Lokalita je vymezena těmito parcelami: 301/11 - orná půda, 301/12 část - orná půda a 286/7 - ost.plocha neplodná. Lokalita je umístěna mimo pásmo hygienické ochrany ČOV, které činí 50 m. Současně zůstane zachována zeleň (interakční prvek) podél cesty jako izolační pás mezi obytnou zástavbou a ČOV.

c.2) Nezastavěné území

V řešeném území převládají plochy s charakterem smíšeného využití krajiny se zemědělskou funkcí a se složkou přírodní. V jižní části katastru jsou plochy lesní a přírodní. Pro zlepšení prostupnosti krajiny, zpřístupnění zemědělských pozemků a dostupnosti okolních sídel se navrhuje obnova

zaniklých cest v krajině.

Přírodní hodnoty :

Územní plán vymezuje hranice lokálních biocenter a biokoridorů, viz. kap.e2) v části návrh.

Součástí systému jsou funkční i navržené interakční prvky: doprovodná zeleň komunikací a polních cest, remízky. Mezi interakční prvky navrženo zařadit kaly u Zadního Hrádku, u Valovic.

Podkladem pro vymezení přírodních prvků je okresní generel ÚSES Mladá Boleslav (Ing. Morávková, 2001).

c.3) Řešení dopravy

Silniční doprava : Přiváděcí komunikací do obce je komunikace II/259 a III/25918, která v obci končí. Územní plán stabilizuje uvedené silnice a nenavrhuje na nich žádné úpravy.

Místní komunikace : Na základní silniční kostru jsou napojeny místní komunikace, které zajišťují přístup k jednotlivým nemovitostem. Místní komunikace jsou převážně se živičným povrchem mimo koncových úseků se zpevněným povrchem. Místní komunikace v nově navrhovaných lokalitách nejsou územním plánem řešeny, budou předmětem podrobnějšího řešení ve studiích.

Železniční doprava : jižním okrajem území prochází železniční trat č. 076 Mladá Boleslav – Mělník. Územní plán nenavrhuje žádné úpravy související s provozem trati.

Odstavná a parkovací stání : Trvalé parkování vozidel řeší vlastníci jednotlivých nemovitostí na vlastním pozemku, parkování cizích osob se řeší podélným stáním v místních komunikacích. Před veřejnou budovou OÚ na návsi je několik parkovacích stání.

c.4) Řešení technické infrastruktury

Zásobování vodou: Všechny domácnosti jsou připojeny na bezvzdušný skupinový vodovod, viz. bod d) textové části „Návrh“.

Při maximálním předpokládaném nárůstu počtu obyvatel na cca 140 a při reálné specifické spotřebě vody cca 100l/os/den vyhoví řešení napojení nových lokalit na stávající systém zásobování vodou. V jižní části Sudoměře u navržených lokalit Z8 a Z9 bude nutné provést výměnu stávajícího řadu PE 63 za větší dimenzi – PE 90 . V obci Valovice bude nutné vyměnit vodovodní řad LT 60 za LT 80 při hlavní silnici – nová lokalita Z 12 .

Odkanalizování

V obci Sudoměř není vybudována centrální splašková kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány do jímek a vyváženy na ČOV Mladá Boleslav. V nových lokalitách bude likvidace odpadních vod probíhat prostřednictvím nepropustných jímek na vyvážení, popř. ve výjimečných případech domovními ČOV se zásakem.

Dešťové vody jsou odváděny příkopy do extravilánu obce. Systém vyhovuje potřebám obce a zůstane zachován.

Obec Valovice má vlastní ČOV , jejíž kapacita je naplněná , v současné době se připravuje posílení její kapacity.

Farma Valovice má následující odkanalizování : správní budova má jímku na vyvážení, provozní haly mají jímku na kejdu a ta je následně smluvně aplikována na polnosti (ZD Skalsko a ZD Březovice), dešťová kanalizace je vyústěna do vodního příkopu u stromořadí topolů. V současné době probíhá výstavba bioplynové stanice , kde bude kejda využívána .

Zásobování plynem

Obec není plynofikovaná, územní plán plynofikaci nenavrhuje.

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobované energií z kmenového vrchního vedení VN-22 kV KA – VŠE, procházejícího územím obce.

Přehled stávajících transformačních stanic :

TS1 u vjezdu do obce

TS2 na západní straně obce

TS u zemědělské farmy Valovice

TS ve Valovicích

Stávající trafostanice jsou stožárové

Energetická bilance : Energetická bilance řeší zásobování elektrickou energií v součinnosti

s rozvojem sítí a nových TS. Kategorie odběru elektrické energie se předpokládá v rodinných domech stupně „C“. Bilance je vypracována pro návrh nové zástavby a představuje nárůst zatížení v oblastech členěných do jednotlivých funkčních ploch.

U kategorie „C“ je použita el. energie i pro ohřev vody a vytápění – předpoklad 15 kW/byt pro lokality bydlení venkovského a 25 kW/byt pro lokality smíšeného obytného .

Zásobování rozvojových lokalit :

SUDOMĚŘ

Lokalita **Z1** - 1 RD

Lokalita **Z2** - 3 RD

Lokalita **Z3** - 12 RD

Lokalita **Z4** - 2 RD

Lokalita **Z5** - 1 RD

Lokalita **Z6** - 4 RD

Lokalita **Z7** - 4 RD

Lokalita **Z8** - sport

Celkem v Sudoměři 27 RD

$$27 \times 0,7 \times 7,3 = 138 \text{ kW}$$

$$27 \times 0,3 \times 1,66 = 14 \text{ kW}$$

$$\text{Celkem} \underline{\hspace{1.5cm}} 152 \text{ kW}$$

VALOVICE

Lokalita **Z9** - 1 RD

Lokalita **Z10** - 2 RD

Lokalita **Z11** - 1 RD

Lokalita **Z12** - 8 RD

Lokalita **Z13** - 2 RD

Celkem ve Valovicích 14RD

$$14 \times 0,7 \times 7,3 = 71 \text{ kW}$$

$$14 \times 0,3 \times 1,66 = 7 \text{ kW}$$

$$\text{Celkem} \underline{\hspace{1.5cm}} 78 \text{ kW}$$

Návrhové řešení :

SUDOMĚŘ: TS1 u vjezdu do obce bude přemístěna- nahrazena novou kompaktní TS 1a 22/0,4kV (400kVA) s ohledem na rozšíření zástavby v severní části obce – lokalita Z3 . Část elektrického vrchního vedení procházející lokalitou Z3 bude zrušené . Vrchní vedení bude na okraji lokality zakončené kabelovým svodem a do nové TS bude pokračovat kabelovým vedením kolem lokality .

Pro lokality Z6, Z7 a Z8 a posílení stávajících rozvodů je navržena nová kompaktní TS 3 22/0,4kV (400 kVA)

VALOVICE : Kapacita stávající TS bude prověřena pro zajištění el. výkonu stávající i navrhované zástavby .Ochranné pásmo těchto nových TS je 2,0 m na každou stranu , kabelové vedení vn (k TS 3) má 1,0m na každou stranu .

Případné dostavby proluk ve stávající zástavbě budou napojeny ze stávající sítě nn.

Ochranná pásma : Ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN a TS jsou stanovená podle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů §46, včetně jejich vzdáleností a podle §98 odst.2.zůstávají zachovaná ochranná pásma dle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

Přeložky rozvodných zařízení zajistí ČEZ Distribuce a.s.(dle zákona 458/2000 Sb.ve znění pozdějších předpisů,§47 odst.2) na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá.

V navrhovaných lokalitách jsou pro umístění nových TS a přívodních napájecích vedení VN vymezené plochy co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras VN a NN. Rozvoj distribuční soustavy (posílení výkonu stáv.TS a nové TS) bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN .

Veřejné osvětlení

V nových lokalitách bude zajištěno napojením na stávající a prodloužením.

Telefon, rozhlas, ostatní

Obec je připojena na digitální ústřednu Katusice. Rozvody telefonní sítě jsou vrchní, část obce má kabelové. Kapacita vyhovuje i pro připojení nových lokalit. Vedení místního rozhlasu je vrchní. V řešeném území se podél komunikace III/25911 nachází optický kabel Telefonica O2.

c.5) Životní prostředí

Ovzduší

Dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO I) je na území katastru obce Sudoměř provozován jeden zvláště velký zdroj znečišťování ovzduší:

- farma Valovice, 294 25 Katusice výkrm prasat - amoniak	provozovatel: PROMA-družstvo, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav
---	--

Dle seznamu provozovatelů středních zdrojů je na území katastru obce Sudoměř evidován jeden střední zdroj znečišťování ovzduší. Jedná se o technologický objekt obsahující stacionární zařízení ke spalování paliv od 0,2 do 0,5 MW a zařízení závažných technologických procesů:

- farma Valovice, 294 25 Katusice náhradní zdroj energie - dieselaagregát na motorovou naftu	provozovatel: PROMA-družstvo, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav
--	--

V samotné obci nejsou evidovány žádné velké, střední ani malé zdroje znečišťování ovzduší. Potřeby tepla pro bydlení a vybavenost jsou pokryty lokálními zdroji a lokálním vytápěním (paliva pro přímé spalování, propan-butan). Ovzduší obce není ovlivňováno silniční dopravou z komunikací. Obecně lze konstatovat, že území patří mezi oblasti s relativně málo znečištěným ovzduším, vzhledem k palivové základně na tuhá paliva lze předpokládat vyšší koncentraci SO₂, zejména při inverzních situacích.

Výhled a doporučení:

- PROMA-družstvo na úseku ochrany ovzduší postupuje dle zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci (IPPC), ve znění pozdějších předpisů;
- na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., v platném znění, nařízení vlády č. 597/2006 sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší,
- u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla popř. alternativních zdrojů za předpokladu, že to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona),
- pro vytápění jsou doporučeny ekologicky vhodné zdroje energie (kvalitní paliva pro přímé spalování, propan-butan, alternativní zdroje jako je sluneční energie a energie větru),
- obec není a nebude ve výhledu plynofikována.

Radonové riziko

Podle odvozené mapy radonového rizika leží obec Sudoměř v oblasti se středním radonovým rizikem z geologického podloží tj. s objemovou aktivitou ²²²Rn (kBq. m⁻³) :

	propustnost podloží		
	nízká	střední	vysoká
2. střední riziko	30-100	20-70	10-30

Plánovaná výstavba je umístěna v území se středním radonovým rizikem, tedy jiným než nízkým, proto není nutné provádět opatření (§ 6 odst. 4 zákona č. 18/97 Sb., v posledním znění) vedoucí ke snížení přírodního ozáření v důsledku výskytu radonu. Pro zjištění radonového rizika byly použity prognózní mapy radonového rizika Českého geologického ústavu, ty však nelze použít k určení radonového indexu na konkrétním stavebním pozemku při umístění dané stavby

s pobytovým prostorem. Pro konkrétní stavby bude proto dále vyžadováno zjištění, zda se nejedná o pozemek s nízkým radonovým indexem. V případě zjištění nízkého radonového indexu budou stanovena konkrétní opatření v rozhodnutí o umístění stavby nebo ve stavebním povolení.

Hluk

V Sudoměři nejsou k dispozici hluková měření. Poloha obce a její neprůjezdnost ji chrání od hluku jak z komunikace II. třídy č. 259 Katusice - Mšeno, tak z železniční trati č. 076 Mladá Boleslav - Mšeno - Mělník. Územní plán nenavrhuje do území žádné rozvojové lokality, které by byly zdrojem a cílem těžké nákladní dopravy.

c.6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Ze zadání a jeho projednání nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

Životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k narušení žádné složky životního prostředí. Podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány. Plocha veřejné zeleně na návsi zůstává stabilizována.

Hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel

V obci převažuje vyjížďka za prací – především do Mladé Boleslavi. Rozsah navržených ploch je úměrný velikosti a významu obce a hlavně stoupajícímu zájmu o bydlení v obci.

c.7) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Sudomeř je zpracován v souladu zejména s těmito cíli a úkoly ÚP, jak je definuje §18 a §19 Stavebního zákona :

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistických a architektonických. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, zohledněny byly i konkrétní investiční záměry.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Vymezením navrhovaných rozvojových lokalit dojde v řadě případů k ovlivnění přírodních hodnot řešeného území:

pozitivní - posílení funkce prvků ÚSES, doplnění a výsadba zeleně

negativní - zábor kvalitních zemědělských půd

Územní a technická příprava staveb bude podmínkami této dokumentace i navazujících dokumentací řízena tak, aby negativní vlivy na přírodní prostředí a krajinu byly minimalizovány na nezbytně nutný rozsah (velikost parcely, zastavěnost nových parcel 25-30 % včetně zpevněných ploch, vytvoření přechodové zóny mezi volnou krajinou a venkovskou zástavbou).

Vliv na hospodářský rozvoj území

Návrh urbanistické koncepce respektuje specifický charakter sídla. Bydlení zůstává hlavní funkcí sídla. V souladu se zadáním navržena jedna lokalita pro sport a rekreaci. Uzavřený prostor obecní návsi se vzrostlou zelení, tvořící přirozené centrum obce je navržen jako nezastavitelný.

Z hlediska hospodářského rozvoje je navrhované řešení přínosem - vytvoří předpoklady pro další ekonomický růst obce a lze předpokládat, že se odrazí příznivě i v sociální a demografické sféře. Navrhované řešení přispěje i ke zkvalitnění technické infrastruktury (místní obslužní komunikace, inženýrské sítě).

Vliv na soudržnost společenství obyvatel

Z hlediska soudržnosti společenství obyvatel je navrhované řešení přínosem pro zkvalitnění obytného a rekreačního prostředí, nepřímo přispěje i k rozvoji místních služeb.

Řešením návrhu ÚP Sudoměř při respektování územních limitů a navržených podmínek nevzniká nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací, naopak řešení přispívá k udržitelnému rozvoji území.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

e.1) Půdní fond

Území je intenzivně obhospodařováno. Zemědělská půda o výměře 553,0624 ha tvoří cca 78,1 % celkové plochy, z toho orná půda 509,9786 ha (92,2%), zahrady 9,4576 ha (1,7 %), sady 0,4635 ha (0,1%) a trvalý travní porost 33,1627 ha (6,0%). Součástí katastrální výměry je i osada Valovice. Lesy jsou v řešeném území zastoupeny na svazích a svazích údolí Strenického potoka - zbytky dubohabřiny, teplomilné a acidofilní doubravy s nepůvodní akátinou, porosty olšin v údolích potoků. Celková výměra lesního porostu činí 109,3709 ha, tj. 15,5 %.

druh pozemku	k.ú. Sudoměř
	výměra (ha)
orná půda	509,9786
zahrada	9,4576
ovocný sad	0,4635
trvalý travní porost	33,1627
celkem ZPF	553,0624
lesní pozemek	109,3709
vodní plocha	0,6785
zast.plocha a nádvoří	9,3344
ostatní plocha	35,2798
c e l k e m	707,7260

e.2) Zemědělský půdní fond

e.2.1) Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu

Pro hodnocení přírodních podmínek pro zemědělskou výrobu vycházíme z údajů, které vyplývají z bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Klimatické podmínky

Pro účely bonitace ZPF byly vyčleněny klimatické regiony (KR), které zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. Řešené území

spadá do klimatického regionu KR 3 (1.místo kódu BPEJ). Klimatický region č.3 je charakterizován jako teplý, mírně vlhký a má následující charakteristiku:

KR	suma teplot nad 10°C	prům.roční teplota ° C	prům.roční úhrn srážek v mm	pravděpodob. suchých vegetač. období %
3	2500-2800	(7) 8-9	550-650 (700)	10-20

Půdní podmínky

V řešeném území jsou zastoupeny dále uvedené hlavní půdní jednotky (HPJ), což je účelové seskupení půdních forem příbuzných ekonomickými vlastnostmi.

V kódu BPEJ se jedná o 2. a 3. číslo.

Skupina půd převážně černozemního charakteru (0,45 %)

HPJ 08 - černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti (BPEJ 3.08.50)

Skupina hnědozemních půd (6,15 %):

HPJ 09 - šedozemě modální včetně slabě oglejených a šedozemě luvické na spraších, středně těžké, bezskeletovité, s příznivými vláhovými poměry (BPEJ 3.09.00)

HPJ 10 - hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší (BPEJ 3.10.00, 3.10.10)

HPJ 13 - hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období (BPEJ 3.13.10)

Skupina illimerizovaných půd - luvizemí (83,79%):

HPJ 14 - luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry (BPEJ 3.14.00, 3.14.10)

Skupina hnědých půd - kambizemí (3,6 %)

HPJ 31 - kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné (BPEJ 3.31.11, 3.31.41)

Skupina mělkých půd (2,45 %)

HPJ 37 - kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách (BPEJ 3.37.15)

Skupina půd velmi sklonitých poloh (2,6 %)

HPJ 40 - půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici (BPEJ 3.40.68)

HPJ 41 - půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry (BPEJ 3.41.78)

Skupina půd nivních poloh - fluvizemí (0,83 %):

HPJ 56 - fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé (BPEJ 3.56.00)

HPJ 58 - fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé (BPEJ 3.58.00)

Skupina hydromorfních půd - glejových půd (0,13 %)

HPJ 72 - gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku (BPEJ 3.72.01)

Z uvedené podrobné charakteristiky a mapových podkladů vyplývá, že posuzovaná část území tvoří převážně luvizemě (470 ha - 83,79%) a hnědozemě (34,5 ha - 6,15%). Ostatní půdy se vyskytují okrajově.

Návrhem rozvojových lokalit jsou dotčeny HPJ 14 a HPJ 31. Jsou to luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách nebo svahových hlínách (BPEJ 3.14.00) a kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech (BPEJ 3.31.11).

Terénní poměry, skeletovitost a hloubka

V kódu BPEJ jsou vyjádřeny posledním dvojčíslím. Rovina a mírný svah (4. číslice kódu tzn.0;1) a hluboký až středně hluboký půdní profil a žádná skeletovitost (5. číslice kódu tzn. 0) jsou vhodné pro zemědělskou výrobu (mimo intravilán).

Podmínky pro zemědělství

Oblast je z hlediska výrobního typu zařazena do řepařské oblasti, v rostlinné výrobě převládá pěstování obilí (pšenice, ječmen), cukrová řepa, kukuřice na siláž, pícniny. Luční porosty jižně obce, na dnech dolů a v údolí Strenického potoka jsou dlouhodobě ponechány ladem a postupně zarůstají náletem dřevin. Malá část pozemků je využita jako pastevní areál (soukromý chov koní).

e.2.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPO na ZPF

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejících do ZPF

V rámci návrhu územního plánu obce byly upřesněny lokality, na kterých se uvažuje s umístěním rozvojových záměrů. Celkový rozsah dotčené zemědělské půdy činí 12,9589 ha tj. 2,34% ze ZPF, mimo současně zastavěné území 12,2073 ha tj. 2,21 % ze ZPF.

katastrální území	celkový rozsah (ha)	zemědělská půda (ha)		
		celkem	zastavěné území	zastavitelné území
Sudoměř	15,0342	12,9589	0,7516	12,2073

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu zemědělské půdy dle rozvojových záměrů:

k.ú. Sudoměř				
rozvojové záměry	celkový rozsah (ha)	zemědělská půda (ha)		
		celkem	zastavěné území	zastavitelné území
Bydlení				
lokality Z1	0,1988	0,1988	0	0,1988
lokality Z2	0,5235	0	0	0
lokality Z3	2,2967	2,2427	0,4335	1,8092
lokality Z4	1,5255	1,5255	0	1,5255
lokality Z5	0,7167	0,7167	0	0,7167
lokality Z6	2,5228	2,4188	0,3181	2,1007

lokality Z7	3,0905	3,0905	0	3,0905
lokality Z9	0,2292	0	0	0
lokality Z10	0,5214	0	0	0
lokality Z11	0,2364	0,2364	0	0,2364
lokality Z12	1,6553	1,6553	0	1,6553
lokality Z13	0,9070	0,8742	0	0,8742
bydlení celkem	14,4238	12,9589	0,7516	12,2073
Sport a rekreace				
lokality Z8	0,6104	0	0	0
c e l k e m	15,0342	12,9589	0,7516	12,2073

Údaje o druhu (kultuře) pozemku dotčené půdy

Navržené lokality, které se dotýkají ZPF, tvoří pozemky v kultuře orná (10,2481 ha), zahrada (0,8448 ha) a trvalý travní porost (1,8660 ha).

Údaje o rozsahu dotčené zemědělské půdy a podílu jednotlivých kultur dle rozvojových záměrů:

k.ú. Sudoměř					
rozvojové záměry	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)
Bydlení					
lokality Z1	0,1988	0,1988	0	0	0
lokality Z3	2,2427	1,6042	0,6385	0	0
lokality Z4	1,5255	1,5255	0	0	0
lokality Z5	0,7167	0,7167	0	0	0
lokality Z6	2,4188	0,3465	0,2063	0	1,8660
lokality Z7	3,0905	3,0905	0	0	0
lokality Z11	0,2364	0,2364	0	0	0
lokality Z12	1,6553	1,6553	0	0	0
lokality Z13	0,8742	0,8742	0	0	0
c e l k e m	12,9589	10,2481 79,1 %	0,8448 6,5 %	0	1,8660 14,4 %

Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany zemědělské půdy

V grafické příloze a v následující tabulce jsou uvedeny údaje, z nichž lze charakterizovat kvalitu zemědělského půdního fondu vyplývající z BPEJ:

- třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. - V.; příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96)

- základní hodnotový ukazatel dle sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF přílohy k zákonu ČNR č.334/92 Sb., část A)

Tato úřední sazba může být zvýšena 5x, dojde-li k odnětí zemědělské půdy na území bez platné územně plánovací dokumentace. Další 5ti násobné zvýšení je dle části B v ochranném pásmu vodních zdrojů III. stupně, 10ti násobné zvýšení v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod a v ochranných pásmech vodních zdrojů II.stupně.

Ekologická váha vlivu více faktorů se sčítá.

- důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF mohou být učeny dle přílohy části C na základě podrobnějšího průzkumu (zemědělská půda poškozená spady z prům.exhalací, větrnou nebo vodní erozí nebo nalézající se v současně zastavěném území sídelního útvaru).

- odvody za trvale odnímanou půdu se nepředepisují, jde-li o odnětí půdy pro stavby zemědělské prvovýroby, pro výstavbu zemědělských účelových komunikací, pro zřizování

chovných rybníků, pro meliorační zařízení; výstavbu objektů a zařízení potřebných pro čištění odpadních vod; komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě a pro výstavbu občanského a technického vybavení a pro účely vyjmenované v § 9 odst.2 zák.231/1999 Sb.

Údaje dle výpisu z KN:

kód BPEJ	třída ochrany	zákl. hodn. ukazatel tis/ha	c e l k e m výměra (ha)	dotčeno návrhem (ha)
3.08.50	IV.	81	2,5247	-
3.09.00	I.	112	12,1727	-
3.10.00	I.	111	15,2984	-
3.10.10	II.	111	6,9822	-
3.13.10	III.	75	0,0340	-
3.14.00	II.	95	394,5887	5,2074
3.14.10	III.	95	75,6652	-
3.31.11	IV.	44	15,0494	7,7515
3.31.41	IV.	44	5,1302	-
3.37.15	V.	26	13,7584	-
3.40.68	V.	9	14,5906	-
3.41.78	V.	10	0,0125	-
3.56.00	I.	111	2,7370	-
3.58.00	II.	99	3,4131	-
3.72.01	V.	7	0,7151	-

Návrhem rozvojových lokalit jsou dotčeny BPEJ 3.14.00 (II. tř. ochrany) a BPEJ 3.31.11 (IV. tř. ochrany) dle metodického pokynu OOLP MŽP ČR č. OOLP/1067/96 ze dne 1.10. 1996:

- do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, jen s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu

Odůvodněné odnětí, především pro vyřešení celosídelních potřeb a problémů, které nelze realizovat v jiném území, by mělo mít:

- jen nezbytný rozsah
- co nejméně narušovat - organizaci zemědělského půdního fondu
 - hydrologické a odtokové poměry
 - síť zemědělských účelových komunikací
 (viz § 4 odst.a) zák.č. 231/1999 Sb.)

Údaje o rozsahu dotčené třídy ochrany zemědělské půdy dle jednotlivých rozvojových záměrů:

k.ú. Sudoměř				
rozvojové záměry	kód BPEJ	třída ochrany	plocha BPEJ (ha)	plocha celkem
Bydlení				
lokalita Z1	3.14.00	II.	0,1988	0,1988
lokalita Z3	3.14.00	II.	2,2427	2,2427
lokalita Z4	3.31.11	IV.	1,5255	1,5255
lokalita Z5	3.31.11	IV.	0,7167	0,7167
lokalita Z6	3.31.11	IV.	2,4188	2,4188
lokalita Z7	3.31.11	IV.	3,0905	3,0905
lokalita Z11	3.14.00	II.	0,2364	0,2364

lokality Z12	3.14.00	II.	1,6553	1,6553
lokality Z13	3.14.00	II.	0,8742	0,8742

e.2.3) Investice v půdě

V řešeném území není žádná odvodněná ani zavlažovaná plocha, ani hlavní meliorační zařízení ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

e.2.4) Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

Organizace zemědělské prvovýroby

V řešeném území hospodaří na státních i soukromých pozemcích:

- Zemědělská společnost Katusice
- Zemědělská společnost Skalsko, s.r.o.
- Řepařský institut Dobrovice
- p. Bajtl - chov koní (pasevní areál - pro jezdecký oddíl)

Dle informace Pozemkového úřadu v Mladé Boleslavi byly v 90. letech 20. století na území katastru obce prováděny jednoduché pozemkové úpravy, resp. tzv. „zatímní užívání“. Uvažováno bylo rovněž se zahájením zpracování komplexních pozemkových úprav, to se však zatím nerealizovalo (předpoklad zahájení 1.1.2013).

Zemědělská účelová výstavba

V intravilánu obce jsou nefunkční dva kravíny a teletník. Objekt umístěný při severním okraji obce je využíván myslivci jako bažantnice.

Farma Valovice

provozovatel PROMA družstvo Mladá Boleslav, Bělská 151, Mladá Boleslav

Farma je umístěna severovýchodně obce v polích, v blízkosti osady Valovice; je provozována jako produkční jednotka jatečních prasat s průměrným stavem 3700 ks prasat. K tomuto účelu slouží 12 hal s ustájovací kapacitou 4 488 míst. Areál je vybaven dalšími pomocnými objekty. Celý provoz podniku je uzpůsoben na bezstelivový kejdivý provoz, se systémem mokrého krmení a nucené ventilace jednotlivých hal a oddělení. Vyprodukovaná kejda se skladuje částečně v sběrných jímkách u stájí, částečně v zemní jímce umístěné za halami 11 a 12 s kapacitou 2000 m³. Posuzovaný areál slouží pro produkci odchovaných jatečních prasat ve váhové kategorii cca 110 kg, která jsou následně převážena k porážce ve specializovaných jatečních provozech. Primárním vstupem do provozu je navážení chovného materiálu – selat o hmotnosti cca 30 kg, který je chován na jiných farmách. Množství naváženého materiálu je odvislé od celkového vyskladňování zvířat určených k porážce.

Z hlediska ochrany životního prostředí postupuje firma dle zákona č. 76/2002 Sb. o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci) - IPPC. Farma je zařazena mezi zvláště velké zdroje znečišťování ovzduší - produkce amoniaku a mezi střední zdroje znečišťování ovzduší - uskladnění motorové nafty pro dieselagregát jako náhradní zdroj elektrické energie. V prostoru areálu je nově vybudována foliová zemní jímka na uskladnění kejdy o kapacitě 3.600 m³. Kejda je ošetřena přípravky na snižování emisí, min. skladovací lhůta činí 4 měsíce. Dále je kejda aplikována smluvně na polnosti. Výhradními odběrateli jsou zde Zemědělská společnost Skalsko s.r.o. a Zemědělské družstvo Březovice.

Farma využívá skupinový vodovod pro správní budovu a vlastní vrt pro hospodářské budovy. U správní budovy je septik na splaškovou vodu, ta je odvážena na ČOV v Mladé Boleslavi. Splašková voda z hal je vmíchávána do kejdy. Dešťová kanalizace je vyústěna do příkopu u stromořadí topolů.

Farma má nově stanoveno pásmo hygienické ochrany chovu zvířat Rozhodnutím Magistrátu města Mladá Boleslav o změně ochranného pásma zn. OStRM 473/2009-328 ze dne 2. března 2009. Původně stanovené hygienické pásmo rozhodnutím VÚP 566-328.3/88 ze 14. 7. 1988 se z důvodu podstatných změn v provozu zemědělského areálu (změna počtu chovaných zvířat) a požadavku rozvoje bydlení v osadě Valovice mění - zmenšuje.

Ochranné pásmo bylo původně vyměřeno v kruhovém tvaru v šířce o poloměru 700 m od emisního středu. Polovina osady Valovice ležela uvnitř tohoto pásma ochrany. Vzhledem k tomu, že se za poslední dva roky změnil počet chovaných zvířat na farmě a na okraji osady Valovice se počítá s výstavbou nových domů, bylo nutné provést aktualizaci ochranného pásma kolem stávajícího areálu. Návrh nového ochranného pásma pro zemědělský areál Valovice zpracoval Ing. Miroslav Nešpor (07/2008). Hranice PHO je zakreslena do koordinačního výkresu. Poloměr PHO opsaný emisnímu středu činí 529,594 m, je upraven dle větrné růžice.

Ochranné pásmo se vymezuje se středem mezi objektem na pozemku st.č. 131 a st.č. 132 (výkrm prasat) v šířce poloměru na sever - 413,2 m, severovýchod 522,5 m, východ 629,2 m, jihovýchod 629,2 m, jih 493,1 m, jihozápad 430,1 m, západ 550,6 m, severozápad 493,1 m. Pásmo hygienické ochrany chrání okolí zemědělského areálu před jeho negativními účinky.

Hranice ochranného pásma vymezuje území se zhoršeným životním prostředím. **Uvnitř ochranného pásma není možné budovat a provozovat objekty vyžadující ochranu jako jsou objekty pro trvalé bydlení, rekreaci, školské, tělovýchovné, zdravotnické, potravinářské a jiné.** Uvnitř ochranného pásma je možno bez omezení provozovat zemědělskou výrobu, tj. provozovat jiné zemědělské objekty nebo obhospodařovat pozemky.

V areálu farmy Valovice byla předaná do provozu bioplynová stanice, která slouží k výrobě bioplynu z biomasy (kejda, kukuřičná siláž, řepné řízky) vyprodukované v rámci spolupracujících podniků. Kogenerační jednotka kromě výroby elektrické energie produkuje i velké množství tepla, které je dále využíváno k vytápění objektů. Jako zdroj emisí je bioplynová stanice zařazena jako střední zdroj znečišťování ovzduší. Záměr byl podroben zjišťovacímu řízení v rámci zákona 100/2001 Sb, o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění (viz. č.j. 94819/2007/KUSK OŽP/Ja ze dne 22.7.2007).

e.2.5) Hranice územních obvodů a katastrálních hranic

Hranice zastavěného území byla překreslena do grafické přílohy z podkladů katastrálního úřadu. Základ tvoří hranice zastavěného území k 1.9.1966. Pozemky nalézající se uvnitř hranice jsou zastavěným územím vždy i když nesplňují kriteria §12 vyhlášky vyhl.13/94. Do zastavěného území sídla jsou dále zahrnuty pozemky, na nichž byla realizována výstavba nebo na které bylo vydáno územní rozhodnutí. Nově je navržena hranice zastavěného území dle nových hranic navrhovaných rozvojových lokalit Z1 - Z13; rozvojové plochy určené pro bydlení jsou označeny jako zastavitelné území.

e.2.6) Zdůvodnění navrženého řešení

Urbanistický rozvoj předpokládá rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území obce. Celkem je na území obce Sudoměř navrženo 13 lokalit určených pro bydlení. Jedna lokalita je určena pro sport a rekreaci.

Řešení parcel soukromých zahrad by mělo být dotvořeno do podoby venkovských ovocných sadů se stromy vyššího vzrůstu a zatravněnou plochou, vytvářející tak přirozenou přechodovou zónu mezi volnou krajinou a venkovskou zástavbou.

Jednotlivé lokality jsou blíže popsány v kap. c.) základního textu ÚP.

e.3) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půda o celkové výměře zabírá 109,3709 ha, tj. 15,5 % celkové plochy. Vzhledem k tomu, že je krajina již od neolitu osídlena a zemědělsky využívána, došlo k téměř úplnému odlesnění území. Lesy jsou již jen na plochách nevhodných k zemědělskému využití - zastoupeny jsou na svazích dolů a svazích údolí Strenického potoka. Většinou se jedná o lesnaté sezonně zvodnělé doly neckovitého až kaňonovitého profilu s pískovcovými svahy, kolmými stěnami se sruby. Kromě zvodnělé nivy Strenického potoka se na dnech údolí vyskytuje suchá niva s olšinou. Na hranách dolů se vyskytují zbytky dubohabřiny, teplomilné a acidofilní doubravy s nepůvodní akátinou.

Vedle kulturních lesních porostů - borů, smrčín, příp. akátin, je zde zastoupena série přirozených a přírodě blízkých společenstev - dubohabřin nad hranou dolu (dub zimní, habr, klen, černýš hajní, lipnice hajní, plicník tmavý, ptačinec velkokvětý), acidofilní a borové doubravy až bory na svazích (borovice, dub letní, jeřáb ptačí, krušina olšová, smrk, borůvka, metlička křivolaká, pstroček dvoulistý), oligotrofní bučiny v inverzi s kaprad'orostovými porosty na mokvavých skalách (buk, smrk, klen, bukovinec osladičovitý, kaprad' samec, k.osténkatá, k.širokolistá, lilie zlatohlávek, pitulník žlutý, pryšec sladký, přeslička lesní, sedmikvítek evropský, starček oválný, šťavel kyselý, třtina chloupkatá). Na výslunných svazích a hranách skal fragmenty teplomilných doubrav, xerothermních trávníků a lemů (čičorka pestrá, kostřava žlábkovitá, válečka prapořitá, jetel prostřední).

Většina lesů v řešeném území je součástí územního systému ekologické stability (viz. kap. krajinná ekologie).

Lesy jsou zařazeny do Přírodní lesní oblasti 18 a - Severočeská pískovcová plošina a Český ráj. Z hlediska lesní typologie se v území vyskytují tyto lesní typy:

- 0N3 smrkový bor metlicový
- 0Y3 roklínový bor
- 2I 6 uléhavá kyselá buková doubrava na stinných svazích
- 2S6 svěží buková doubrava bezkolencová na vlhčích půdách
- 2C3 vysýchavá buková doubrava teplomilná s válečkou prapořitou na slunných svazích
- 2B4 bohatá buková doubrava
- 2H6 sprašová buková doubrava šťavelová se svízelem lesním na stinných svazích
- 2D2 obohacená buková doubrava hluchavková
- 2D3 obohacená buková doubrava bršlicová na hlubokém deluviu
- 3J9 javořina roklínová nižšího stupně
- 3L1 jasanová olšina potoční na aluviálních náplavech
- 3U1 javorová jasanina bršlicová
- 3O6 jedlodubová bučina šťavelová
- 4O1 svěží dubová jedlina šťavelová

V zájmovém území jsou pouze dva druhy lesnických majetků:

Obecní lesy Sudoměř (v grafické příloze žlutá) a drobní majitelé pod 50 ha výměry lesa, pro které byly vyhotoveny lesní hospodářské osnovy (světle hnědá):

Barva ploch	Platnost LHP/LHO	Název LHC
Žlutá	LHP 1.1.2004 - 31.12.2013	Obecní lesy Sudoměř odd. 891, porost F, G, H odd. 892, porost A, B odd. 893, porost A
Světle hnědá	LHO 1.1.2002 - 31.12.2011	Bělá pod Bezdězem (drobní majitelé) odd. 44, porost G odd. 59, porost A, B, C, D, E, F, G, H odd. 78, porost C

Ve vlastnictví obce je 55 ha lesních pozemků. Bližší údaje týkající se procentického zastoupení jednotlivých druhů dřevin, věku, zakmenění, těžby ap. se s ohledem na ochranu osobních údajů mohou uvádět pouze se souhlasem vlastníků. Detailní údaje z LHP či LHO poskytuje Ústav pro hospodářskou úpravu lesa, Stará Boleslav, pouze na výslovnou žádost vlastníků. Zjištění soukromých vlastníků jednotlivých parcel vyžaduje další identifikaci nad katastrální mapou.

V rámci návrhu rozvoje obce nebudou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkce lesa, dotčeno však bude jejich ochranné pásmo (pozemky do vzdálenosti bližší než 50 m) u lokalit Z4, Z5, Z6 a Z7. Při výstavbě rodinných domů je nutné dodržení ochranného pásma - zástavba musí být situována až za touto hranicí, v ochranném pásmu jsou možné pouze zahrady a sady. Celkové řešení parcel soukromých zahrad bude dotvořeno do podoby venkovských ovocných sadů

se stromy vyššího vzrůstu a zatravněnou plochou, vytvářející tak přirozenou přechodovou zónou mezi volnou krajinou a venkovskou zástavbou. V případě potřeby zmenšit toto pásmo, nebo umístit stavbu do tohoto pásma je nutno postupovat podle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) - §14, odst. (2). U případných staveb do 50 m od kraje lesa musí být veškeré stavby navrženy do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku. K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Z hlediska zajištění přístupu k lesu (těžba, kalamitní stavy, ap.) je doporučeno ponechat min. 10 m travnatý pás mezi oplocením zahrad a hranicí lesa.

V rámci zadání ÚPO obce Sudoměř nebyly vzneseny žádné požadavky na zalesnění nových ploch.

Zpracování územně plánovací dokumentace v zájmové oblasti se řídí zákonem č.289/1995 Sb. o lesích (lesní zákon), ustanovením § 14 tohoto zákona.

SUDOMĚŘ

Lokalita Z1

Z1 - BV 1 RD							k.ú. Sudoměř	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	zastavěné ZPF m ²	
128/6	1988	orná půda	3.14.00	II.	1988	1988	0	

Lokalita Z2

Z2 - SV 3 RD							k.ú. Sudoměř	
č. parcely dle KN	výměra ha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	zastavěné ZPF m ²	
56/2 část	2469	ostat. pl. man.	-	-	0	0	0	
56/15	986	ostat. pl. man.	-	-	0	0	0	
56/16	1780	ostat. pl. man.	-	-	0	0	0	
celkem	5235				0	0	0	

Lokalita Z3

Z3 - SV 5 RD							k.ú. Sudoměř	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	zastavěné ZPF m ²	
64	2050	zahrada	3.14.00	II.	2050	2050	0	
70/1	1855	orná půda	3.14.00	II.	1855	1855	0	
65/1	1684	zahrada	3.14.00	II.	1684	1684	1684	
69	2651	zahrada	3.14.00	II.	2651	2651	2651	
15/1 část	285	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0	
517	255	ost.pl. kom.	-	-	0	0	0	
70/2	5590	orná půda	3.14.00	II.	5590	5590	0	
88/1 část	7202	orná půda	3.14.00	II.	7202	7202	0	
73/1	1395	orná půda	3.14.00	II.	1395	1395	0	
celkem	22967				22427	22427	4335	

Lokalita Z4

Z4 - SV 2 RD							k.ú. Sudoměř	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	zastavěné ZPF m ²	
6 část	5260	orná půda	3.31.11	IV.	5260	5260	0	
8	9995	orná půda	3.31.11	IV.	9995	9995	0	
celkem	15255				15255	15255	0	

Lokalita Z5

Z5 - SV 1 RD							k.ú. Sudoměř
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	zastavěné ZPF m ²
444/13	7167	orná půda	3.31.11	IV.	7167	7167	0

Lokalita Z6

Z6 - SV 4 RD k.ú. Sudoměř							
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	zastavěné ZPF m ²
27/1	774	zahrada	3.31.11	IV.	774	774	774
444/4	661	zahrada	3.31.11	IV.	661	661	661
444/6	628	zahrada	3.31.11	IV.	628	628	628
444/11	1118	TTP	3.31.11	IV.	1118	1118	1118
444/12	1450	TTP	3.31.11	IV.	1450	1450	0
444/8	3465	orná půda	3.31.11	IV.	3465	3465	0
444/10	15682	TTP	3.31.11	IV.	15682	15682	0
443/1	410	TTP	3.31.11	IV.	410	410	0
.106	1040	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
celkem	25228				24188	24188	3181

Lokalita Z7

Z7 - BV 4 RD							k.ú. Sudoměř
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	zastavěné ZPF m ²
460/1	30905	orná půda	3.31.11	IV.	30905	30905	0

Lokalita Z8

Z8 - OS sport							k.ú. Sudoměř
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	zastavěné ZPF m ²
457	6104	ost.pl.sport.	-	-	0	0	0

VALOVICE

Lokalita Z9

Z9 - BV 1 RD							k.ú. Sudoměř
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	zastavěné ZPF m ²
301/9	2204	ost.pl.man.	-	-	0	0	0
.103	88	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
celkem	2292				0	0	0

Lokalita Z10

Z10 - BV 2 RD							k.ú. Sudoměř
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	zastavěné ZPF m ²
286/13	1830	ost.pl.kom.	-	-	0	0	0
286/15	2026	ost.pl.nepl.	-	-	0	0	0
286/14	840	ost.pl.manip	-	-	0	0	0
616	450	ost.pl.manip	-	-	0	0	0
.105	50	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
.110	18	zast.pl.a nádv.	-	-	0	0	0
celkem	5214				0	0	0

Lokalita Z11

Z11 - BV 1 RD							k.ú. Sudoměř
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	zastavěné ZPF m ²
301/1 část	2364	orná půda	3.14.00	II.	2364	2364	0

Lokalita Z12

Z12 - BV, včetně veřejného prostranství a izolační zeleně							k.ú. Sudoměř
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	zastavěné ZPF m ²
336 část	16553	orná půda	3.14.00	II.	16553	16553	0

Lokalita Z13

Z13 - BV						k.ú. Sudoměř	
č. parcely dle KN	výměra m²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m²	ZPF celkem m²	zastavě né ZPF m²
301/11	4071	orná půda	3.14.00	II.	4071	4071	0
301/12 č. 286/7	4671	orná půda	3.14.00	II.	4671	4671	0
	328	ost.pl.neplo d.	-	-	0	0	0
	9070				8742	8742	0

f) Požadavky civilní ochrany

Zpracováno v souladu s ustanovením vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

f.1)Úvod

Ochranou obyvatelstva se rozumí plnění úkolů civilní ochrany a to zejména varování, evakuace, ukrytí, nouzové přežití a další opatření k zabezpečení ochrany života, zdraví a majetku ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému ve znění pozdějších předpisů. Ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) vymezuje územní plán obce také území dotčená požadavky ochrany obyvatelstva.

Doložka civilní ochrany mapuje dané území pro potřeby civilní ochrany, nejedná se o omezování vlastnických práv vlastníků pozemků v dotčeném území. Doložka nemění funkční využití ploch ani druh pozemků. V případě nutnosti by byly některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany. Jedná se o veřejné pozemky a objekty.

f.2)Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Rozvojové plochy ani stávající zástavba se nenachází v záplavovém území. Při prudkých a déle trvajících deštích by mohlo dojít ke splavení ornice z polí a k zalití zahrad, popř. sklepů u přilehlých nemovitostí. Opatření proti škodám je provedeno ve formě pásu izolační zeleně, vyspádaného směrem od nemovitostí. Pod obcí existuje soukromá přehrada, která má vlastní havarijní plán.

f.3)Zóny havarijního plánování

V daném území se nenachází takový objekt, který by vyžadoval návrh zón havarijního plánování, a proto se od jejich návrhu upouští. V okrese Mladá Boleslav se od zpracování zón havarijního plánování upouští.

f.4)Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí pro obyvatelstvo obce je plánováno v ochranných prostorech jednoduchého typu, budovaných po vyhlášení nouzového nebo válečného stavu svépomocí obyvatelstvem. Tyto prostory jsou vybudovány k ochraně před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení. Vhodné jsou podzemní prostory stávajících budov nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo ochranném prostoru jednoduchého typu mělo co nejmenší počet oken a dveří, doporučuje se, aby každý ochranný prostor neměl větší kapacitu než 25 osob.

f.5)Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V obci ani v jejím okolí není zdroj potenciálního nebezpečí, kvůli kterému by museli být obyvatelé evakuováni.

Pokud by byla evakuace obyvatel nutná z jiných důvodů, např. v případě dopravní havárie cisterny převážející nebezpečné látky, kdy by uniklo do ovzduší velké množství škodlivin, shromáždili by se obyvatelé na návsi před obecním úřadem a byli by odvezeni autobusem do sousedních Katusic, popř. do Bezna do kulturního domu. Nepohybliví občané by byli vyzvednuti ve svých nemovitostech, obec má k dispozici jejich aktuální seznam. Způsob evakuace by byl vyhlášen místním rozhlasem.

f.6)Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Hospodaření s materiálem civilní ochrany organizuje Hasičský záchranný sbor, k čemuž využívá své centrální sklady. Odtud je materiál distribuován do postižené oblasti do zařízení sloužících k výdeji prostředků civilní ochrany. V obci je možné provádět shromáždění a následný výdej prostředků civilní ochrany ve zvláštním skladu a v restauraci v domě č.p. 22 .

f.7)Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce není v současné době stavba, která produkuje či uskladňuje nebezpečné látky a ani v územním plánu obce nejsou navrhovány plochy, jejichž funkční využití tento typ provozu

přípouští. V případě havárie vozidla převážejícího nebezpečné látky, při které dojde ke kontaminaci zeminy, bude tato zemina odtěžena a převezena k likvidaci na skládku, např. Benátky nad Jizerou.

f.8) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění mimořádné události nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při hromadné havárii

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

Dekontaminace osob bude prováděna ve sprchách sportovních zařízení v Katusicích. Sprchy jsou s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem.

Dekontaminace zvířat bude prováděna v Zemědělské společnosti Katusice na zpevněných a nepropustných plochách (silážní žlaby). Plochy jsou opatřeny výtokem vody s hadicí. Zvířata budou dekontaminována postřikem z hadic s důsledným jednosměrným provozem.

Dekontaminace vozidel bude prováděna v Zemědělské společnosti Katusice kde je mycí linka s jímkami pro zachycení škodlivých látek. Provoz mycí linky je jednosměrný uzpůsobený tak, aby se kontaminovaná vozidla nesetkala s kontaminovanými.

f.9) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky v takovém množství, aby mohlo dojít k ohrožení obyvatelstva, nicméně v rámci budování ochranných prostor jednoduchého typu lze provést zabezpečení ochrany uzavřením a utěsněním otvorů, utěsněním větracích a jiných průduchů a prostupů instalací, vypnutím ventilace apod.).

Rovněž v návrhovém období územního plánu se neuvažuje s výskytem nebezpečných látek v území, a to ani s jejich výrobou ani s uskladněním.

f.10) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě nutnosti nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou budou použity cisterny VaK a.s. Mladá Boleslav a dále stávající prameny a nově budované studny za předpokladu prokázání zdravotní nezávadnosti vody. O přistavení cisteren budou obyvatelé informováni pomocí obecního rozhlasu.

Nouzové zásobování elektrickou energií je nutné zabezpečit především tam, kde se vyskytují osoby staré, nemocné, se sníženou pohyblivostí, závislé na přísunu el. energie. V řešeném území se nevyskytuje objekt, ve kterém by tyto osoby byly shromážděny ve větším počtu, např. domov důchodců či léčebna dlouhodobě nemocných.

f.11) Místa odběru požární vody

- Označené požární hydranty v obci
- Hasičská nádrž o objemu cca 170 m³ na návsi.
- Přehrada pod obcí ve směru na Trnovou.

g) Postup při pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu obce Sudoměř schválilo zastupitelstvo obce Sudoměř dne 27.4.2004. Zhotovitelem – projektantem územního plánu obce Sudoměř se stal na základě uzavřené smlouvy o dílo s obcí Sudoměř ing. arch. Jiří Štěrba ČKA 761 ARSPRO, Náměstí Míru 14, Mladá Boleslav. Obec Sudoměř jako orgán územního plánování ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v té době platného stavebního zákona veřejně projednala návrh zadání územního plánu obce Sudoměř ve dnech 11.ledna 2005 až 28.února 2005, provedla vyhodnocení výsledku veřejného projednání, úpravu výsledného znění zadání územního plánu obce Sudoměř a jeho předložení zastupitelstvu obce Sudoměř ke schválení, které proběhlo dne 1.6.2005. Schválené zadání bylo předáno projektantovi, který zpracoval koncept územního plánu obce. Veřejné projednání konceptu územního plánu obce Sudoměř proběhlo ve dnech od 30. září 2005 do 1. prosince 2005. S ohledem na četnost uplatněných požadavků ve stanoviscích dotčených orgánů ke konceptu ÚPO Sudoměř a následně dalších požadavků ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu souborného stanoviska ze dne 14.6.2006 čj. 111377/2006/KUSK nebylo do ukončení platnosti zákona č. 50/1976 Sb., (stavební zákon) zastupitelstvem obce Sudoměř souborné stanovisko schváleno.. Obec Sudoměř požádala dopisem ze dne 13.4.2007 evidovaný pod čj. 11059/07 v souladu s ust. § 6. odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) o pořízení územního plánu Sudoměř. Konzultací ze dne 14.2.2007 dospěla obec Sudoměř, pořizovatel – Magistrát města Mladá Boleslav i projektant k závěru, že schválené zadání územního plánu obce Sudoměř je formulováno dostatečně obecně a nejsou požadovány varianty ani alternativy řešení, a proto není třeba zpracovat nový koncept řešení, ale je možné přistoupit přímo ke zpracování návrhu řešení územního plánu Sudoměř. O této skutečnosti bylo informováno zastupitelstvo obce Sudoměř.

Magistrát města Mladá Boleslav jako úřad územního plánování a pořizovatel (dále jen pořizovatel) převzal rozpracovanou územně plánovací dokumentaci a zajistil postup při pořízení územního plánu Sudoměř v souladu s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona. Dodatkem ke smlouvě o dílo s projektantem obec zajistila zpracování návrhu územního plánu Sudoměř včetně náležitostí vyplývajících ze stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Po převzetí návrhu územního plánu Sudoměř pořizovatel oznámil společné jednání dle §50 odst. 2 stavebního zákona s odborným výkladem projektanta ÚPD, které se uskutečnilo dne 19. 5. 2009. Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek obce Sudoměře a sousedních obcí byla stanovena od 19.5.2009 do 19.6.2009. Vyhodnocením uplatněných požadavků obcí Sudoměř a Katusice došlo k převedení původní územní rezervy R1 v lokalitě Valovice do nově navržené zastavitelné plochy Z12 a k vymezení nové zastavitelné plochy Z13 na severním okraji Valovic. Pořizovatel v této souvislosti zajistil úpravu ÚPD a požádal jednotlivě dotčené orgány a sousední obce dopisem ze dne 19.5.2010 o vyjádření k upravenému návrhu ÚP Sudoměř. V elektronické podobě byl upravený návrh územního plánu uveřejněn na webových stránkách Magistrátu města Mladá Boleslav po dobu 30 dnů. Pořizovatel vyhodnotil uplatněná stanoviska a vyjádření k upravenému návrhu ÚP Sudoměř, zajistil doplnění požadavku ČEZ Distribuce a.s. k řešení koncepce zásobování elektrickou energií a požádal v souladu s ust. § 51 stavebního zákona o posouzení návrhu územního plánu Sudoměř nadřízeným správním orgánem územního plánování pro obce, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje odbor regionálního rozvoje. Souhlasné stanovisko tohoto správního orgánu bylo vydáno dne 15.9.2010 pod č.j. 134171/2010/KUSK REG /IP.

Magistrát města Mladá Boleslav, jako úřad územního plánování a pořizovatel zajistil veřejné projednání upraveného a dohodnutého návrhu ÚP Sudoměř dle § 52 stavebního zákona tak, že oznámil veřejnou vyhláškou a dotčené orgány a sousedící obce uvědomil jednotlivě o lhůtě veřejného projednání a zajistil vystavení upraveného a dohodnutého návrhu ve dnech 26.10. – 24.11.2010 v hl. budově Magistrátu města Mladá Boleslav a na Obecním úřadu v Sudoměři, a to i v elektronické podobě a na úředních deskách. Veřejné jednání s odborným výkladem projektanta

Ing. arch. Jiřího Štěrbý se uskutečnilo dne 23.11.2010 od 15.00 hodin na Obecním úřadu v Sudoměři. Při veřejném jednání byla uplatněna námitka dotčené osoby pana Václava Štence ,bytem Sudoměř čp. 74 vlastníka p.p.č. 74 katastrální území Sudoměř . Na části tohoto pozemku je územním plánem navržena plocha zeleně soukromé a vyhrazené, izolační a plocha pro bydlení venkovské. Vlastník namítá ztíženou obdělávatelnost zbývající části p.p.č. 74 a požaduje sdělit výměry těchto částí p.p.č. 74. Po zodpovězení požadovaných dotazů pan Václav Štenc požádal o zpětvzetí uplatněné námítky. Pořizovatel zajistil písemný záznam ze dne 13.1.2011, ve kterém pan Václav Štenc souhlasí s návrhem ÚP Sudoměř ve znění předloženém při veřejném projednání. Ve lhůtě stanovené pro veřejné projednání návrhu ÚP Sudoměř nebyly uplatněny připomínky ostatní veřejnosti.

h) Výsledek přezkoumání souladu ÚP Sudoměř s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

h.1. Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Tento dokument je v souladu s ust. § 32 stavebního zákona členěn na kapitoly: „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které se uplatňují na celém území České republiky, „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“, a „Další úkoly pro územní plánování“.

Obec s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mladá Boleslav není zařazena do žádné rozvojové oblasti. ORP Mladá Boleslav je zařazena do území rozvojové osy OS3. Obec Sudoměř je situována v okrajové západní poloze vůči rozvojové ose OS3 z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území obce Sudoměř žádné konkrétní požadavky. Návrhem ÚP Sudoměř jsou sledovány cíle vybraných republikových priorit zajišťujících trvale udržitelný rozvoj řešeného území.

V souladu s plněním priority č. 14 budou ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přírodní hodnoty jsou územním plánem definovány v koncepci uspořádání krajiny. Vymezením funkčních ploch se definuje územním plánem systém ekologické stability území, který je rozvíjen návrhem nových propojení v úrovni lokálních biokoridorů a návrhem interakčních prvků – výsadeb doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí. Civilizačními hodnotami se rozumí stávající dopravní a technická a občanská vybavenost v obci, která je územním plánem definována včetně respektování příslušných ochranných pásem a umožněn její další rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch. Kulturní hodnoty území jsou návrhem urbanistické koncepce rozvoje obce respektovány stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání. Navržená urbanistická kompozice sídel Sudoměř i Valovice vychází z přirozeného historického vývoje zástavby a nové rozvojové plochy ji vhodně doplňují a jednoznačně chrání architektonické hodnoty, kterými jsou v první řadě dochované nemovité kulturní památky. Územním plánem Sudoměř je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Veřejný zájem v podobě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byl v procesu pořizování územního plánu respektována případně koordinován se zájmy veřejné obce Sudoměř a jejími občany.

V souladu s prioritou č. 19 bylo vyhodnoceno stávající zastavěné území obce. Obec byla historicky založená jako kompaktní zachovalá okrouhlice s výrazným veřejným prostranstvím uprostřed. Zástavbu Valovic tvoří klasická ulicová zástavba různě velkých usedlostí, ve kterých je dostavba možná pouze v omezené míře využitím záhumenních zahrad, případně stavebními úpravami stávajících objektů., opuštěné areály ani brownfield's průmyslového, zemědělského vojenského nebo jiného původu se na území obce nevyskytují a nejsou územním plánem řešeny.

Územním plánem nejsou navrhovány neúměrné zásahy do navazující krajiny, není znemožněno její zemědělské obhospodařování a narušena funkce lesních pozemků. Územním plánem je sledován cíl účelného využití a uspořádání území, koordinovaný veřejné a soukromé zájmy,

využity stávající civilizační hodnoty území – dopravní i technická infrastruktura, stávající občanská vybavenost a návrhem funkčního využití ploch umožněn jejich případný územní rozvoj.

h.2) Kromě PÚR ČR není pro řešené území závazná nadřazená územně plánovací dokumentace. Zpracování Územní prognózy Mladoboleslavska bylo po jejím projednání v roce 2003 ukončeno a požadavky na řešení území byly převzaty do zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Zastupitelstvo Středočeského kraje schválilo zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dne 18.6.2008 usn.č. 38-26/2008/ZK. Z tohoto dokumentu ani z veřejně projednaného návrhu ZÚR Středočeského kraje ve dnech 1.4. – 2.5.2011 kromě obecné ochrany krajinného prostředí ve smyslu platné legislativy a zajištění případné koordinace v rozvoji technické infrastruktury nevyplývaly žádné požadavky.

h.3) Z hlediska širších územních vztahů je obec Sudoměř zařazena do území navržené specifické oblasti SOBk6 Mšensko. Návrh řešení územního plánu Sudoměř není v rozporu s navrhovanými úkoly územního plánování v této oblasti.

i) Vyhodnocení přezkoumání souladu návrhu ÚP Sudoměř s cíli a úkoly územního plánování

V souladu s cíli územního plánování definuje územní plán Sudoměř koncepci rozvoje sídla i koncepci rozvoje navazujícího krajinného prostředí. Návrhem nových rozvojových ploch vytváří územní plán předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Z hlediska zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí jsou rozvojové plochy pro bydlení vymezeny tak, aby i nadále tvořily logický sídelní celek se stávající obytnou částí obce. Rozsah rozvojových ploch je navržen úměrně k velikosti sídla s cílem uspokojit potřeby současné generace, aniž by neúměrně ztěžovaly podmínky života budoucí generace.

Cílem územního plánu Sudoměř je komplexním řešením zajistit účelné využití a prostorové uspořádání území a umožnit ve vzájemném souladu realizovat veřejné (obecní) i soukromé zájmy na rozvoji území. Umožněním rozvoje např. obytné zástavby a lokálních drobných podnikatelských aktivit bude současně rozvíjena i související veřejná infrastruktura, což přispěje k rozvoji společenského i hospodářského potenciálu obce Sudoměř.

Územním plánem jsou rozvíjeny i civilizační hodnoty sídla, kterými se rozumí dopravní a technická infrastruktura a občanská vybavenost v obci. Vytvořená nabídka nových rozvojových ploch pro další výstavbu umožní rozšířit a zokruhovat trasy a zařízení veřejné infrastruktury. S navýšením počtu obyvatel a zkvalitněním bydlení lze očekávat i zvýšené požadavky na rozvoj občanské vybavenosti v oblasti služeb.

Územním plánem nebudou dotčeny kulturní hodnoty sídla, kterými se v tomto případě rozumí stávající nemovité kulturní památky na území městyse .

Územním plánem nebudou dotčeny ani přírodní hodnoty území, neboť územní plán jasně definovanou koncepcí uspořádání krajiny řeší a stabilizuje poměrně značné plochy sídelní zeleně, vymezuje plochy systému ekologické stability lokální i regionální úrovně s ohledem na zjištění prostupnosti krajiny, která může být následně řešena např. komplexními pozemkovými úpravami.

j) Výsledek přezkoumání souladu ÚP Sudoměř s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování územního plánu obce Sudoměř bylo zahájeno za účinnosti předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a to do fáze veřejného projednání konceptu územního plánu obce Sudoměř, přičemž nebylo schváleno zastupitelstvem obce Sudoměř souborné stanovisko ke konceptu řešení. Platnost tohoto zákona byla ukončena účinností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s využitím přechodných ustanovení v §188 odst. 2 stavebního zákona byl další postup při pořizování územního plánu Sudoměř veden v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

k) Výsledek přezkoumání souladu ÚP Sudoměř s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Proces pořizování územního plánu Sudoměř byl jak za účinnosti v té době platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb., tak za účinnosti v současné době platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění veden s cílem řádně dohodnout požadavky uplatněné dotčenými orgány ve stanoviscích, či vyjádřeních nebo v připomínkách sousedních obcí, obce Sudoměře, či organizací, hájících veřejné zájmy v území.

Úpravou návrhu územního plánu Sudoměř po společném jednání bylo vyhověno požadavkům obce Sudoměř uplatněným dopisem ze dne 18.6.2009, dále obce Katusice v připomínkách ze dne 25.5.2009, dále stanovisku Magistrátu města Mladá Boleslav OSTRM odd. památkové péče ze dne 8.6.2009 zn. OStRM-14903/2009, vyjádření Povodí Labe s.p. Hradec Králové ze dne 10.6.2009 zn. PVZ/09/12085/Km/0, vyjádření Vodovodů a kanalizací Mladá a.s. ze dne 8.6.2009 zn. 1870/09/Ha. K možnosti vyjádřit se k upravenému návrhu ÚP Sudoměř byly vyzvány dotčené orgány, sousední obce, obec Sudoměř a organizace, hájící veřejné zájmy v území dopisem ze dne 19.5.2010. Uplatněnému požadavku ČEZ Distribuce a.s. ze dne 7.6.2010 bylo vyhověno upřesněním textové části návrhu ÚP.

Z veřejného projednání návrhu ÚP Sudoměř nevyplývaly požadavky na další úpravu územního plánu ani nebylo třeba řešit rozpory.

l) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

K veřejnému projednání návrhu zadání územního plánu obce Sudoměř za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., ve znění platném k 31.12.2006 nebyl krajským úřadem uplatněn požadavek posoudit koncepci územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Středočeského kraje v koordinovaném stanovisku k návrhu územního plánu Sudoměř ze dne 9.6.2009 č.j. 062284/2009/KUSK/OŽP/La26.3.2009 ani v koordinovaném stanovisku k upravenému návrhu ÚP Sudoměř ze dne 9.6.2010 č.j. 083794/2010/KUSK/OŽP-Tuč neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu Sudoměř z hlediska vlivů na životního prostředí, a proto jej nebylo třeba posuzovat z hlediska udržitelného rozvoje území v rozsahu přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu.

m) Návrh na rozhodnutí o námitkách

V průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu Sudoměř byla uplatněna námitka dotčenou osobou. Po zodpovězení dotazů k funkčnímu využití pozemku p.č.74 došlo ze strany dotčené osoby ke zpětvzetí námítky, a proto nebylo nutné o ni dále rozhodovat.

n) Vyhodnocení připomínek:

V průběhu projednání návrhu ÚP Sudoměř bylo uplatněným připomínkám vyhověno v dohodnutém rozsahu úpravou řešení návrhu územního Sudoměř.

2. Grafická část odůvodnění

O1	Koordinační výkres	1 : 5000
	Sudoměř – výřez	1 : 2880
	Valovice – výřez	1 : 2880
O2	Zemědělský půdní fond, ochrana přírody a krajiny	1 : 5000
O3	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
O4	Technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5000
O5	Výkres širších vztahů	

Poučení

Proti územnímu plánu Sudoměř vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

Místostarosta
Ladislav Jíra

starosta
MVDr.Jiří Dvořák

Vyvěšeno: 14.6.2011
Sejmuto: 30.6.2011
Nabytí účinnosti: 30.6.2011