

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
DOLNÍ STAKORY
(12/2017 - 11/2025)

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Mladá Boleslav
Odbor stavební a rozvoje města
Oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.:

OStRM/15613/2025/JaDv

ČÍSLO JEDNACÍ:

MMMB/15627/2025/ÚP/JaDv

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:

Ing. arch. Jakub Dvořák

TEL.:

326 715 693

E-MAIL:

dvorak.jakub@mb-net.cz

Tato zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Stakory byla schválena zastupitelstvem obce Dolní Stakory dne usnesením č.

Obsah

ÚVOD 1

A.	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
A.1.	Demografický vývoj	1
A.2.	Využití zastavitelných ploch	3
A.3.	Zastavěné území	3
A.4.	Stavební zákon a prováděcí předpisy k němu	4
A.5.	Změna mapového podkladu	4
A.6.	Uplatňování územního plánu	5
B.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	6
B.1.	Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav	6
B.2.	Územně analytické podklady Středočeského kraje	6
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	7
C.1.	POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	7
C.1.1.	Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	7
C.1.2.	Sídelní struktura, rozvojové osy a rozvojové oblasti	11
C.1.3.	Specifické oblasti	11
C.1.4.	Záměry dopravní infrastruktury	13
C.1.5.	Záměry technické infrastruktury a související záměry	13
C.1.6.	Další úkoly pro územní plánování	13
C.2.	ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN	13
C.3.	ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE	14
C.3.A.	Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	14
C.3.B.	Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu	16
C.3.C.	Specifické oblasti	17
C.3.D.	Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv	17
C.3.E.	Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje	18
C.3.F.	Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení	18
C.3.G.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření	20
C.3.H.	Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí	20
C.3.I.	Plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií	20
C.3.J.	Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	20
C.3.K.	Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písm. J.)	20
C.3.L.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	20
C.3.M.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 37, odst. 8 stavebního zákona	20
D.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	20
E.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	21
F.	VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	21
G.	PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	21

ÚVOD

Územní plán Dolní Stakory byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2010 usnesením zastupitelstva obce Dolní Stakory č. 39/2010 ze dne 5.10.2010 a nabyl účinnosti dne 29.10.2010.

Změna č.1 Územního plánu Dolní Stakory, pořizovaná na základě předchozí zprávy o uplatňování územního plánu za období 10/2010 – 11/2014, byla vydána formou opatření obecné povahy č.1/2017 usnesením zastupitelstva obce Dolní Stakory č. 22/2017 ze dne 12.12.2017 a nabyla účinnosti dne 28.12.2017.

Tato zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Stakory se zpracovává za období od vydání Změny č.1 Územního plánu Dolní Stakory do listopadu 2025.

Seznam použitých zkratk:

Pozn.: V následujícím textu jsou pro jeho přehlednost užity tyto zkratky:

ÚP - Územní plán Dolní Stakory včetně Změny č.1 Územního plánu Dolní Stakory

ZÚR SK – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění jejich aktualizací

PÚR ČR – Politika územního rozvoje ČR, ve znění jejich aktualizací

ÚRP – Územní rozvojový plán

ÚAP ORP MB – Územně analytické podklady pro obvod obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav

ÚAP SK - Územně analytické podklady Středočeského kraje

Stavební zákon – zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

ČSÚ – Český statistický úřad

PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

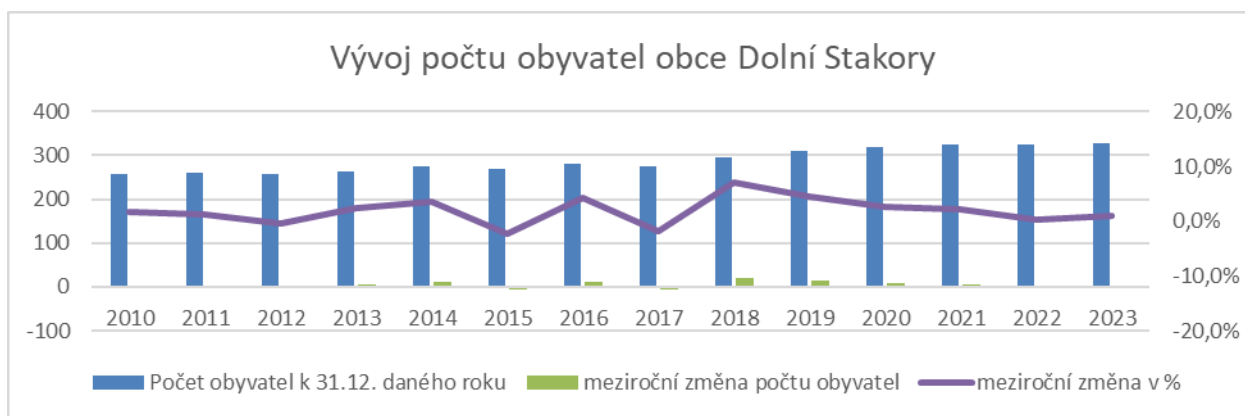
ÚSES – územní systém ekologické stability

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1. Demografický vývoj

Z hlediska vyhodnocení uplatňování ÚP je zásadním kritériem dokumentujícím vývoj obce ve sledovaném období zejména celkový počet obyvatel, v menší míře pak také jejich věková struktura. Na základě těchto údajů lze vyhodnotit minulé období uplatňování ÚP z hlediska demografického vývoje, identifikovat jeho trendy a především odhadnout budoucí vývoj území ve vazbě na případnou potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch. Potřebné údaje byly získány z webu [ČSÚ](#). V níže uvedené tabulce a grafu je vyjádřen počet obyvatel obce Dolní Stakory v období let 2010 – 2023 vždy k 31.12. daného roku, v grafu je dále znázorněna meziroční změna počtu obyvatel, včetně jejího procentuálního vyjádření.

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyvatel obce k 31.12. daného roku	256	259	258	264	274	268	280	275	296	310	318	325	326	329



Poslední dostupné údaje ČSÚ o počtu obyvatel a struktuře obyvatelstva jsou k dispozici k 31.12.2023, kdy žilo v obci Dolní Stakory celkem 329 obyvatel, z toho bylo 69 obyvatel ve věku do 15 let (tj. podíl 21 %) a 53 obyvatel bylo starších 65 let (tj. podíl 16 %), přičemž průměrný věk obyvatel činil 38,5 let.

Z hlediska zastoupení věkových skupin obyvatelstva je oproti průměru celého ORP Mladá Boleslav o něco vyšší podíl obyvatel ve věku do 15 let a naopak mírně nižší podíl obyvatel nad 65 let věku. Od doby vydání ÚP v roce 2010 došlo k nárůstu počtu obyvatel o 28,5 %, což jednoznačně dokumentuje vysokou atraktivitu obce a její celkový rezidenční potenciál. Na druhou stranu je třeba tento nárůst počtu obyvatel vnímat v kontextu výjimečného postavení Mladoboleslavského regionu, které souvisí s dominantní rolí automobilového průmyslu, který nejen ve sledovaném období ale i před ním (minimálně v posledních 30 letech) vytvářel a garantoval nadprůměrný stav ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území v celém regionu. Zejména v souvislosti s již probíhajícími významnými změnami v tomto dominantním odvětví (automatizace, robotizace a digitalizace) i flexibilnější organizací práce obecně (technicky možná práce na dálku formou homeoffice) a ve spojení s absencí významnějších alternativních ekonomických odvětví, lze očekávat konkrétní demografické dopady (trend postupného snižování počtu nově příchozích obyvatel – pracovníků automobilového průmyslu), které se tak pravděpodobně budou v oblasti územního plánování projevovat menším tlakem na vymezování zastavitelných ploch. I ve světle těchto skutečností lze konstatovat, že rozsah vymezených a dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení (viz kap. A.2) je pro zabezpečení přirozeného kontinuálního rozvoje obce zcela dostatečný, když umožňuje umístění přibližně 84 rodinných domů (při odhadované výměře stavebního pozemku 1 000 m²), což při průměrném počtu 2,4 osob v bytě ve Středočeském kraji (dle dat ČSÚ ze Sčítání lidu, domů a bytů 2021) může vést k navýšení o 202 obyvatel, tj. navýšení celkového počtu obyvatel obce až na 531 obyvatel.

V rámci sídelní struktury Středočeského kraje a České republiky je přirozená pozice obce Dolní Stakory na úrovni běžných obcí, čemuž její stávající stav i předpokládaný vývoj odpovídá, a její případný posun v hierarchii obcí není očekávatelný, ani nevyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace.

ÚP vytvořil podmínky i pro rozvoj pracovních příležitostí na území obce, zejména v oblasti drobné a řemeslné výroby, drobné komerční občanské vybavenosti. Tyto příležitosti však nebyly dosud zásadněji využity, vzhledem ke zcela dominantnímu postavení dobře dostupného spádového centra – Statutárního města Mladá Boleslav, kam dle dat ČSÚ v současnosti za práci dojíždí více než 70% všech pracujících obyvatel obce Dolní Stakory. Tento stav není možné prostřednictvím ÚP přímo ovlivnit, neboť geografická blízkost obce a spádového centra, a tím i jeho výborná dostupnost, činí jakékoliv pracovní příležitosti na území obce Dolní Stakory málo konkurenceschopnými. Přesto však absence pracovních příležitostí v obci nemá negativní konsekvence v podobě zvýšené míry nezaměstnanosti, nebo slabého ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území.

Vzhledem k výše uvedenému není v současnosti účelné činit konkrétní opatření pro zohlednění demografického vývoje v rámci ÚP, jelikož ve sledovaném období dochází, a v následujícím období může dále docházet k postupnému naplňování ÚP z hlediska jím navrženého rozvoje území obce, přičemž tento rozvoj a přirozený demografický vývoj obce jsou ve vzájemném souladu.

A.2. Využití zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha		Výměra zastavitelné plochy dle ÚP (m ²)		Využití ploch							
				Využito (skutečně zastavěno – zapsáno v katastru nemovitostí)		Využito (vydaná rozhodnutí stavebního úřadu, rozestavěno)		Dosud nevyužitá část zastavitelné plochy		Zbývající zastavitelná plocha pro funkci celkem	
Typ plochy	Označení	Plocha	Funkce	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
BI - Bydlení v rodinných domech	Lokalita 1	9 920	Bydlení	2 790	28,1	0	0	7 130	71,9	84 234	80,0
	Lokalita 2	19 109		10 432	54,6	0	0	8 677	45,4		
	Lokalita 3	18 657		0	0	0	0	18 657	100,0		
	Lokalita 4	41 011		3 797	9,3	4 036	9,8	33 178	80,9		
	Lokalita 5	16 592		0	0	0	0	16 592	100,0		
OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Lokalita 6	10 091	Sport	0	0	0	0	10 091	100,0	10 091	100,0
VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	Lokalita 7	14 803	Výroba	0	0	0	0	14 803	100,0	14 803	100,0

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že míra využití celkového rozsahu vymezených zastavitelných ploch je podprůměrná a dosud nevyužitá část zastavitelných ploch představují při zohlednění demografického vývoje ve sledovaném období zcela dostatečný potenciál pro rozvoj obce v dalším období (tzn. min. do roku 2030, při zohlednění dosavadního tempa využívání zastavitelných ploch však i v dlouhodobějším horizontu). Na základě vyhodnocení využití zastavitelných ploch se v současnosti nenavrhují vymezení nových zastavitelných ploch, neboť není možné prokázat jejich potřebnost ve smyslu § 108 odst. 4 stavebního zákona.

A.3. Zastavěné území

Zastavěné území bylo naposledy aktualizováno v rámci pořízení Změny č.1 Územního plánu Dolní Stakory. Vlivem vývoje území (realizací změn v území) v souladu s podmínkami pro jeho využití stanovenými ÚP, došlo ke splnění podmínek pro zařazení dalších pozemků do zastavěného území v souladu s § 116 stavebního zákona.

V souvislosti s výše uvedeným využitím částí zastavitelných ploch bude nutné při příští změně ÚP aktualizovat vymezení zastavěného území a zahrnout do něj všechny nově vzniklé zastavěné stavební pozemky, případně proluky, čímž zároveň dojde k úpravě (upřesnění dle skutečného stavu území) rozsahu již vymezených zastavitelných ploch.

Plochy změn, které byly ÚP vymezeny v zastavěném území a následně byly využity v souladu s podmínkami pro jejich využití, budou při příští změně ÚP změněny na stabilizované plochy.

ÚP tak bude lépe odrážet skutečný stav území.

A.4. Stavební zákon a prováděcí předpisy k němu

V souvislosti s nabytím účinnosti stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů došlo od 1.7.2024 k četným a podstatným změnám v oblasti územního plánování nejen z hlediska struktury a obsahu územně plánovací dokumentace. V souvislosti s tím, že ÚP byl pořízen a vydán za účinnosti předchozí právní úpravy, úřad územního plánování identifikoval určité rozpory mezi požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a ÚP.

Podle § 72 odst. 1 stavebního zákona nesmí územně plánovací dokumentace obsahovat podrobnosti, které náleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí, avšak ÚP v některých částech tyto podrobnosti obsahuje. Dále ÚP obsahuje části, které nemohou být součástí územního plánu podle stavebního zákona - typicky se jedná o části, které byly obsahem územního plánu podle předchozích právních předpisů, stanovení procesních podmínek, odkazy na již neplatné právní předpisy, vč. vymezení definic pojmů definovaných právními předpisy, vymezení ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie, avšak bez stanovení lhůty pro vložení údajů o územní studii do evidence územně plánovací činnosti atd.). Tyto části je třeba v souladu s § 324 stavebního zákona vypustit při nejbližší změně.

Úřad územního plánování rovněž konstatuje, že ÚP neodpovídá stávajícímu jednotnému standardu územně plánovací dokumentace ve smyslu § 59 stavebního zákona, přičemž jej bude nutné při nejbližší změně na základě § 59 odst. 2 stavebního zákona upravit do souladu s jednotným standardem.

Podle § 39 stavebního zákona je úkolem územního plánování s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu. ÚP sice vymezuje plochy pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, avšak v současnosti nevymezuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, ani jinak neřeší výrobu energie z obnovitelných zdrojů, a není tedy zcela v souladu s úkoly územního plánování stanovenými stavebním zákonem.

Podle § 41 stavebního zákona se charakter území určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci. ÚP tedy není v souladu s § 41 stavebního zákona, když neurčil jednoznačně charakter území ve smyslu předmětného ustanovení.

Podmínky pro využití některých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území nejsou v souladu s § 122 stavebního zákona, když např. umožňují situování dopravní a technické infrastruktury bez rozlišení skutečnosti, zda se jedná o soukromou nebo veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a současně není zřejmé, zda v nezastavěném území mají nebo nemají být vyloučeny některé ze staveb uvedených v § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Výše identifikovaný nesoulad ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je třeba odstranit při pořízení příští změny ÚP.

A.5. Změna mapového podkladu

ÚP byl pořízen nad rastrovou katastrální mapou, přičemž následně (27.10.2011) došlo ke změně mapového podkladu v souvislosti s digitalizací katastru nemovitostí. Změna č.1 ÚP Dolní

Stakory zohlednila tuto změnu mapového podkladu. Příští změnu ÚP bude třeba zpracovat nad katastrální mapou aktuální ke dni zahájení zpracování změny ÚP, aby mapový podklad byl nadále co nejaktuálnější.

A.6. Uplatňování územního plánu

Navržené pořadí provádění změn v území nebylo ÚP stanoveno závazně, při realizaci změn v území nebylo zcela dodrženo, a stalo se tak bezpředmětným, proto se jeví účelným jeho vypuštění při příští změně ÚP.

Vymezení ploch, ve kterých je pořízení územní studie podmínkou pro rozhodování v území, je v současnosti neaktuální. V některých plochách již byly územní studie pořízeny, přičemž ÚP může převzít v měřítku a podrobnosti územního plánu jejich řešení, zejména řešení veřejné infrastruktury včetně vymezení veřejných prostranství, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle účelu jejich využití a základní podmínky prostorového uspořádání. V případě potřeby mohou být tyto plochy v souladu s § 82 stavebního zákona vymezeny i jako části území s prvky regulačního plánu, stanoví-li tak zastupitelstvo obce v zadání změny územního plánu. V ostatních plochách došlo vzhledem k nestanovení lhůty pro vložení údajů o územní studii do evidence územně plánovací činnosti v ÚP k pozbytí platnosti podmínky pro rozhodování v území spočívající v pořízení územní studie již k 1.1.2017 na základě čl. II bod 5. zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Z těchto důvodů se jeví účelným vypuštění vymezení ploch, ve kterých je pořízení územní studie podmínkou pro rozhodování v území a zapracování věcného řešení již pořízených územních studií do ÚP, případně vymezení těchto ploch jako ploch s prvky regulačního plánu, včetně stanovení konkrétních prvků regulačního plánu. Tím lze závazným způsobem zajistit naplnění věcného řešení územních studií. Výše uvedené bude prověřeno při příští změně ÚP.

ÚP ve výrokové části v současnosti obsahuje velké množství částí, ze kterých nevyplývají konkrétní požadavky na změny v území a které svým charakterem (popis stávajícího stavu, odůvodnění navrženého řešení, doporučení, upozornění apod.) náleží do odůvodnění, a částí, které odkazují na již neplatné právní předpisy. Častý je výskyt těchto částí zejména v jednotlivých koncepcích a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. V zájmu zachování aplikovatelnosti ÚP musí být tyto části vypuštěny, případně upraveny při příští změně ÚP.

ÚP užívá pojmy, které nejsou definovány právními předpisy a současně je nedefinuje ani ÚP (např. nízkopodlažní bydlení v rodinných domech, koeficient míry využití pozemku atd.). V některých případech užívá ÚP několik různých pojmů pro jeden konkrétní jev (např. rozvojové lokality a zastavitelné plochy), případně užívá pojmy definované stavebním zákonem v jiném než zákonem stanoveném smyslu (např. zastavitelné území), což způsobuje celkovou nepřehlednost a nejednoznačnost. Je třeba sjednotit, definovat a aktualizovat pojmy a označení užívané v jednotlivých částech ÚP, a to tak, že budou primárně užit pojmy definované stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, přičemž budou respektovány požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace. Případné další pojmy nedefinované právními předpisy budou definované v ÚP. Výše uvedené bude prověřeno při příští změně ÚP.

V prostoru centrálních veřejných prostranství v obci jsou ÚP vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití PV, ZV a DS, přičemž jejich vymezení v některých případech neodpovídá skutečnému stavu území a je značně fragmentované. Takové vymezení ploch zřejmě vycházelo ze snahy o zdůraznění rozsáhlých ploch veřejné, sídelní zeleně, avšak může v krajním případě komplikovat budoucí záměry obce na využití veřejných prostranství, když plochy ZV - zeleň na veřejných prostranstvích neumožňují umístění např. dopravní a technické infrastruktury, přestože lze očekávat jejich budoucí úpravy. Účelem ÚP není zachycovat přesný stávající stav území, ale stanovovat podmínky pro jeho využití. Proto se jeví účelným vymezení stávající veřejná prostranství jako plochy veřejných prostranství umožňujících i situování zeleně a dopravní a technické infrastruktury. Výše uvedené bude prověřeno při příští změně ÚP.

ÚP v současnosti nijak neřeší významné aktuální téma umístování a využívání obnovitelných zdrojů energie. S ohledem na zajištění souladu ÚP s požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací, a při zohlednění charakteru území je třeba při příští změně ÚP prověřit možnosti a potřeby území a s ohledem na výsledek tohoto prověření upravit zejména koncepci veřejné technické infrastruktury a ostatní relevantní části ÚP.

Vzhledem k vývoji územně plánovací dokumentace sousedních obcí je třeba prověřit rovněž vzájemnou koordinaci územních plánů sousedních obcí s ÚP. Toto se týká zejména prvků ÚSES, jejichž prostorovou spojitost a funkčnost je třeba zajistit důslednou koordinací územně plánovací dokumentace. Současně s tím je třeba prověřit vymezené prvky ÚSES z hlediska jejich funkčnosti a v případě, že jejich skutečný stav odpovídá požadovanému stavu zajišťujícímu funkčnost ÚSES ve smyslu naplnění požadavků pro vymezení a realizaci ÚSES, je třeba vypustit jejich vymezení jako veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, neboť tento institut se v ÚP uplatňuje za účelem vytvoření podmínek pro realizaci ÚSES, a jeho realizaci se stává bezpředmětným. Výše uvedené bude prověřeno při příští změně ÚP.

V souvislosti s nabytím účinnosti stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, došlo k podstatné změně způsobu výpočtu parkovacích stání pro jednotlivé stavby, oproti dosavadnímu výpočtu prováděnému podle normy ČSN 73 6110. V současnosti je výpočet upraven Přílohou č.1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, přičemž srovnáním obou způsobů výpočtu na příkladu identického záměru dochází podle nové právní úpravy k podstatné redukci požadovaného počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb, která je nutné zajistit na pozemku záměru. Tím však může docházet k nadměrnému zatěžování veřejných prostranství parkujícími vozidly, jelikož nová právní úprava často umocňuje již existující deficit mezi skutečným počtem vozidel uživatelů stavby a počtem disponibilních parkovacích stání. Příloha č.1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu však umožňuje v územním plánu, nebo v územním plánu s prvky regulačního plánu pro jednotlivé účely staveb stanovit procentuální korekci, prostřednictvím které lze definovat minimální požadovaný a nejvyšší přípustný počet stání pro jednotlivé účely staveb. Pokud nejsou stanoveny procentuální korekce, rovná se celkový počet stání základnímu počtu stání. Třebaže se v tomto případě nejedná o rozpor ÚP s právním předpisem, jedná se však o změnu podmínek, za kterých byl ÚP vydáný, a proto úřad územního plánování považuje za účelné na základě aplikační praxe prověřit potřebu stanovit tyto procentuální korekce při příští změně ÚP.

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

B.1. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav

ÚAP ORM MB obsahují ve vztahu k území obce Dolní Stakory problém P_76 – Ohrožení území obce suchem, přičemž stanovují úkol řešit tento problém v územně plánovací dokumentaci. ÚP však může vzhledem k měřítku a podrobnosti jeho zpracování tento problém řešit pouze v omezené míře, např. řešením koncepce nakládání se srážkovými vodami, stanovením vhodných podmínek pro využití území a podmínek prostorového uspořádání, které umožní v maximální míře vsakování srážkových vod v místě jejich spadu a rovněž umožní realizaci staveb, zařízení nebo opatření pro zachycování srážkových vod a jejich akumulaci v území. Výše uvedené bude prověřeno při příští změně ÚP.

B.2. Územně analytické podklady Středočeského kraje

ÚAP SK neobsahují ve vztahu k území obce Dolní Stakory konkrétní problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

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

C.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR (Usnesení vlády ČR 929/2009 zveřejněné sdělením 270/2009 Sb., účinnost od 26. 8. 2009) ve znění Aktualizace č. 1 (Usnesení vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, účinnost od 21. 5. 2015), Aktualizace č. 2 (Usnesení vlády ČR č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019, účinnost od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 3 (Usnesení vlády ČR č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019, účinnost od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (Usnesení vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020), Aktualizace č. 4 (Usnesení vlády ČR č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021, účinnost od 1. 9. 2021), Aktualizace č. 6 (Usnesení vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19. 7. 2023, účinnost od 1. 9. 2023), Aktualizace č. 7 (Usnesení vlády ČR č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024, účinnost od 1. 3. 2024) a Změny č. 9 (Usnesení vlády ČR č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025, účinnost od 1. 3. 2025) (dále jen "PÚR ČR") stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezuje rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

C.1.1. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Pro území obce Dolní Stakory jsou relevantní následující celostátní priority:

Pozn.: Stručné vyhodnocení splnění priorit je uvedeno kurzívou v závorce.

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. *(ÚP respektuje v měřítku obce a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. *(ÚP obecně respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu, podmínky pro využití ÚSES však chybí – jejich stanovení bude provedeno při příští změně ÚP)*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

(ÚP dosud komplexnějším způsobem neřeší ochranu území obce před suchem, třebaže se jedná o problém identifikovaný územně analytickými podklady, řešeno není ani systematické nakládání se srážkovými vodami – vytvoření podmínek pro ochranu území obce před suchem bude prověřeno při příští změně ÚP)

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. *(území obce není zasaženo záplavovým územím)*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. *(ÚP respektuje v měřítku obce a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. *(ÚP respektuje v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu)*
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. *(ÚP dosud neřeší výrobu energie z obnovitelných zdrojů – skutečná potřeba a možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů)*

zdrojů, včetně případného stanovení podmínek regulujících tuto výrobu na území obce budou prověřeny při příští změně ÚP)

ÚP v kontextu obce a v měřítku a podrobnosti územního plánu respektuje většinu republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jelikož byl vydán již v době platnosti PÚR ČR, následně však došlo k pořízení aktualizací a změn PÚR ČR, přičemž byly stanoveny nové nebo upraveny původní republikové priority, které tak ÚP nemohl dosud zohlednit. Z výše uvedeného je zřejmé, že zásadními republikovými prioritami, které je třeba řešit v příští změně ÚP, jsou priority č. 25 a 31, jejichž obsahem jsou požadavky na řešení ohrožení území suchem, nakládání se srážkovými vodami a rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, což ÚP dosud konkrétním způsobem a v komplexnější podobě neřešil. Naplňování ostatních republikových priorit lze dále prohlubovat v rámci budoucích změn ÚP, které budou reagovat zejména na aktuální požadavky právních předpisů a nadřazené územně plánovací dokumentace, ale též na soudobé poznatky z aplikační praxe a skutečného vývoje území.

C.1.2. Sídlní struktura, rozvojové osy a rozvojové oblasti

PÚR ČR schematicky vymezuje Rozvojovou osu OS3 - Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec), kterou dále zpřesňují ZÚR SK, přičemž obec Dolní Stakory do ZÚR SK zpřesněné osy spadá. Z vymezení rozvojové osy OS3 v PÚR ČR nevyplývá konkrétní požadavek pro ÚP, a vyhodnocení jeho souladu s rozvojovou osou je předmětem kap. C.3.B této zprávy.

C.1.3. Specifické oblasti

PÚR ČR vymezuje následující specifické oblasti, do nichž spadá území obce Dolní Stakory:

- **SOB9** - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Pro tuto specifickou oblast ZÚR SK stanovují následující podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Dále ZÚR SK stanovují rovněž následující úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Území obce Dolní Stakory je tvořeno převážně intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinou, bez výraznějšího zastoupení vodních ploch a toků, a jedná se tedy o krajinu nepříliš pestrout a odolnou. Z těchto důvodů by měly být výše zmíněné úkoly v měřítku a podrobnosti příslušející územnímu plánu implementovány do návrhu zadání příští změny ÚP , zejména v podobě požadavku na prověření skutečné míry ohrožení území suchem a případné stanovení podmínek pro eliminaci tohoto ohrožení.

- **SOB10** - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Tato specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu byla vymezena jako území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, přičemž je třeba koordinovat využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření. Za tímto účelem PÚR ČR stanovuje konkrétní úkoly pro územní plánování.

Vzhledem ke skutečnosti, že dosud nedošlo ze strany ministerstev ani Středočeského kraje k vymezení ploch nebo koridorů s celostátním nebo nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, není v současnosti účelné vymezovat plochy nebo koridory s lokálním významem.

Pro území obce Dolní Stakory tak jsou relevantní pouze následující úkoly:

- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování

- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

Výše zmíněné úkoly bude třeba v podobě požadavku na prověření zahrnout do zadání příští změny ÚP.

- **SOB11** - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tato specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu byla vymezena jako území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, přičemž je třeba koordinovat využívání území pro výrobu energie z větrné energie. Za tímto účelem PÚR ČR stanovuje konkrétní úkoly pro územní plánování.

Vzhledem ke skutečnosti, že dosud nedošlo ze strany ministerstev ani Středočeského kraje k vymezení ploch nebo koridorů s celostátním nebo nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, není v současnosti účelné vymezovat plochy nebo koridory s lokálním významem.

PÚR ČR stanovuje přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách), a prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území. Obec Dolní Stakory není součástí krajiny s vysokou technogenní zátěží (na území obce se nenacházejí rozsáhlejší plochy výroby, dopravní či technické infrastruktury) a současně má území obce malou rozlohu s centrální pozicí zastavěného (obytného) území v rámci správního území obce, a proto její území ve smyslu předmětných úkolů pro územní plánování stanovených PÚR ČR není pro umístování staveb a zařízení pro využívání větrné energie vhodné, jelikož by stavby pro využití větrné energie mohly být zdrojem neúměrné zátěže území obce (zejména infrazvuk, stroboskopický efekt) a mohly by též představovat negativní dominanty v krajině.

C.1.4. Záměry dopravní infrastruktury

Na území obce Dolní Stakory nejsou PÚR ČR vymezeny záměry dopravní infrastruktury.

C.1.5. Záměry technické infrastruktury a související záměry

Na území obce Dolní Stakory nejsou PÚR ČR vymezeny záměry technické infrastruktury ani související záměry.

C.1.6. Další úkoly pro územní plánování

PÚR ČR nestanovuje další konkrétní úkoly pro územní plánování relevantní pro území obce Dolní Stakory.

C.2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) byl vydaný usnesením Vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024.

C.2.1.1a. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich

ÚRP nevymezuje na území obce Dolní Stakory zastavitelné nebo transformační plochy ani koridory.

C.2.1.1b. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

ÚRP nevymezuje na území obce Dolní Stakory plochy ani koridory nadregionálního územního systému ekologické stability.

C.2.I.1c. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

ÚRP nevymezuje na území obce Dolní Stakory veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

C.2.I.1d. Kompenzační opatření

ÚRP nestanovuje na území obce Dolní Stakory kompenzační opatření.

C.3. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (rozhodnutí o vydání Zastupitelstvem kraje usn. č. 4-20/2011/ZK, účinnost od 22. 2. 2012) ve znění aktualizace č. 1 (rozhodnutí o vydání Zastupitelstvem kraje usn. č. 007-18/2015/ZK, účinnost od 26. 8. 2015), aktualizace č. 2 (usnesení č. 022-13/2018/ZK, účinnost od 5. 9. 2018), aktualizace č. 7 (usnesení č. 027-16/2022/ZK, účinnost od 25. 8. 2022), aktualizace č. 6 (usnesení č. 033-18/2022/ZK, účinnost od 3. 11. 2022), aktualizace č. 3 (usn. č. 035-26/2023/ZK, účinnost od 9. 11. 2023), aktualizace č. 10 (usn. č. 036-26/2023/ZK, účinnost od 9. 11. 2023), aktualizace č. 11 (usn. č. 040-27/2023/ZK ze dne 18.9.2023, účinnost od 4. 1. 2024), aktualizace č. 8 (usn. č. 040-27/2023/ZK ze dne 18.9.2023, účinnost od 26. 4. 2024), aktualizace č. 9 (usn. č. 040-36/2024/ZK ze dne 9.9.2024, účinnost od 26. 11. 2024), aktualizace č. 12 (usn. č. 048-36/2024/ZK ze dne 9.9.2024, účinnost od 12. 4. 2025), aktualizace č. 14 (usn. č. 049-36/2024/ZK ze dne 9.9.2024, účinnost od 15. 4. 2025), aktualizace č. 15 (usn. č. 039-04/2025/ZK ze dne 31.3.2025, účinnost od 26. 6. 2025) a aktualizace č. 16 (usn. č. 040-04/2025/ZK ze dne 31.3.2025, účinnost od 26. 6. 2025) (dále jen "ZÚR SK") obsahují níže uvedené části, z nichž vyplývají následující požadavky pro území obce Dolní Stakory:

C.3.A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZÚR SK stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž jsou pro správní území obce Dolní Stakory relevantní tyto priority:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

(05) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj:

- dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,
- dopravního propojení spádových center osídlení,
- systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení propustnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
 - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,

- v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
- e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajínotvornou);
- g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;
- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);
- i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Většinu výše uvedených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území ÚP v potřebné míře v měřítku a podrobnosti územního plánu naplňuje, jelikož byl vydán již v době platnosti ZÚR SK, následně však došlo k pořízení aktualizací ZÚR SK, přičemž byly stanoveny nové nebo upraveny původní priority, které tak ÚP nemohl dosud zcela zohlednit. Zásadními prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které je třeba řešit ve změně ÚP, jsou priority požadující vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje, a priorit požadující stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech. Tematicky se tyto priority v kontextu obce Dolní Stakory dotýkají rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů, což ÚP dosud neřešil, přičemž potřebu a možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů je třeba prověřit při příští změně ÚP. Naplňování ostatních priorit lze dále prohlubovat v rámci budoucích změn ÚP, které budou reagovat zejména na aktuální požadavky právních předpisů a nadřazené územně plánovací dokumentace, ale též na soudobé poznatky z aplikační praxe a skutečného vývoje území.

C.3.B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

ZÚR SK zpřesňují na území Středočeského kraje kromě jiných vymezení rozvojové osy republikového významu (dle Politiky územního rozvoje ČR 2008, dále jen PÚR ČR) OS3 Praha – Liberec – hranice ČR / Německo, Polsko (– Görlitz / Zgorzelec), do níž správní území obce Dolní Stakory spadá. Ze stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a stanovených úkolů územního plánování v rámci rozvojové osy republikového významu OS3 však pro územní plán Dolní Stakory nevyplývají konkrétní požadavky.

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

ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území relevantní pro území obce Dolní Stakory:

- a) podmínky pro bydlení a obslužné funkce spádového centra rozvíjet zejména ve městech Mladá Boleslav, Kosmonosy, Bakov nad Jizerou a Mnichovo Hradiště a dále v obcích s dobrou dostupností těchto spádových center osídlení; *v rámci obce Dolní Stakory, kterou lze jednoznačně považovat za obec s dobrou dostupností spádového centra (Mladé Boleslavi) tuto zásadu ÚP naplňuje zejména prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, přičemž podstatná část z těchto ploch je stále k dispozici, čímž umožňuje rozvoj bydlení, a lze tak předpokládat postupné naplňování této zásady stanovené ZÚR SK ve střednědobém horizontu. Potenciál pro rozvoj obslužných funkcí i vzhledem k blízkosti samotného spádového centra je přirozeně nízký, pro pokrytí zvýšené potřeby obslužných funkcí vyvolané dalším rozvojem bydlení v obci ÚP vytváří podmínky zejména prostřednictvím stanovených podmínek pro využití území, které ve vybraných plochách připouští rozvoj občanské vybavenosti, obchodu a služeb.*

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování relevantní pro území obce Dolní Stakory:

- a) územní rozvoj obcí, sousedících se statutárním městem Mladá Boleslav a městem Kosmonosy, koordinovat s rozvojovými aktivitami tohoto vyššího centra osídlení; *Rozvojové záměry obce Kosmonosy vyjádřené Územním plánem Kosmonosy ve znění jeho změny č.1 nejsou v kolizi s ÚP a nepředstavují tak omezení územního rozvoje obce Dolní Stakory dle ÚP. Správní území obce Dolní Stakory a statutárního města Mladá Boleslav pak nemají žádnou společnou hranici.*

ZÚR SK vymezují rovněž kategorie center osídlení dle jejich významu. Do definovaných kategorií obec Dolní Stakory nespadá.

C.3.C. Specifické oblasti

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

ZÚR SK dále vymezují v rozsahu celého Středočeského kraje specifickou oblast SOB9 dle PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vyhodnocení ÚP z hlediska této specifické oblasti je předmětem kap. C.1.3. této zprávy.

C.3.D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

ZÚR SK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a vymezují plochy a koridory krajského významu. Na správní území obce Dolní Stakory nezasahují zpřesněné plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

Na území obce Dolní Stakory nejsou ZÚR SK vymezeny ani plochy, či koridory dopravy nadmístního významu.

Na správním území obce Dolní Stakory ZÚR SK nevymezují plochy a koridory technické infrastruktury, plochy pro umístění staveb protipovodňové ochrany, opatření pro zmírnění dopadů sucha a staveb k regulaci odtokových poměrů, současně nejsou na území obce Dolní Stakory navrženy lokality pro akumulaci povrchových vod jako územní rezervy.

Na správním území obce Dolní Stakory ZÚR SK nevymezují plochy a koridory nadregionálního nebo regionálního územního systému ekologické stability.

Na správním území obce Dolní Stakory ZÚR SK nevymezují strategické rozvojové plochy.

C.3.E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Na správním území obce Dolní Stakory ZÚR SK nedefinují konkrétní přírodní, kulturní nebo civilizační hodnoty kraje, které by svým významem nebo rozsahem ovlivnily významnou část území kraje nebo by měly národní či regionální význam. Věcné řešení ÚP již zohlednilo existující hodnoty v měřítku a podrobnosti územního plánu a současně jsou zejména obecné přírodní a kulturní hodnoty území kraje chráněny prostřednictvím zvláštních právních předpisů.

C.3.F. Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Na území kraje ZÚR SK vymezují krajinné typy („krajiny“). Krajínám se stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajín. Cílové kvality jsou formulovány s cílem zajištění ochrany stávajících krajinných hodnot a vytvoření předpokladů pro vznik hodnot nových. Cílové kvality vyjadřují vize budoucí podoby vlastních krajín.

Z hlediska krajinných typů vymezených ZÚR SK je správní území obce Dolní Stakory zařazeno do krajinného typu s cílovou charakteristikou krajiny *U01 - Krajina příměstská* s těmito cílovými kvalitami:

- a) polyfunkční charakter v návaznosti na sídelní krajiny s významným zastoupením sídel s převahou obytné funkce;
- b) potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí, zemědělskou výrobu, případně těžbu nerostných surovin;
- c) koridory dopravní a technické infrastruktury republikového i nadmístního významu;
- d) součástí těchto krajín nejsou významné a plošně rozsáhlé přírodní krajinné struktury (zvláště chráněná území přírody a krajiny, území s výskytem významných vodních zdrojů a jejich ochranných pásem atp.).

ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

Pozn.: Stručné vyhodnocení splnění jednotlivých zásad je uvedeno kurzívou v závorce.

- a) koordinovat rozvoj osídlení a veřejné infrastruktury s cílem minimalizace dopadů na zachované přírodní krajinné struktury; *(ÚP respektuje, rozvoj území zásadním způsobem nezasahuje do přírodních krajinných struktur)*
- b) rozvíjet podmínky pro krátkodobou rekreaci, včetně zkvalitňování související zejména sanitární infrastruktury; *(ÚP respektuje v dostatečné míře – krátkodobá, rekreace obyvatel je umožněna zejména v zastavěném území, ve sportovním areálu a plochách sídelní zeleně, v nezastavěném území jsou ÚP vytvořeny podmínky pro možný rozvoj cyklistiky a pěší turistiky, rekreační potenciál obce je však pouze omezený a není nezbytné jej dále rozvíjet)*
- c) vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu; *(ÚP respektuje, když umožňuje umístování staveb pro pěší a cyklisty ve většině ploch s rozdílným způsobem využití)*
- d) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně. *(ÚP respektuje, zejména koncepci uspořádání krajiny)*

Kromě výše uvedeného ZÚR SK stanovují rovněž společné zásady:

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin; *(ÚP v měřítku a podrobnosti územního plánu respektuje)*
- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu; *(ÚP dosud konkrétním způsobem neřeší, požadavek je třeba zpracovat do zadání příští změny ÚP)*
- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR SK vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality; *(ÚP v měřítku a podrobnosti územního plánu respektuje)*
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území; *(ÚP v měřítku a podrobnosti územního plánu respektuje)*
- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny; *(ÚP v současnosti neřeší, požadavek je třeba zpracovat do zadání příští změny ÚP)*
- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny; *(ÚP v měřítku a podrobnosti územního plánu respektuje)*
- g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje; *(ÚP v měřítku a podrobnosti územního plánu respektuje)*
- h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy; *(ÚP v měřítku a podrobnosti územního plánu respektuje)*
- i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou; *(ÚP v měřítku a podrobnosti územního plánu respektuje)*
- j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu. *(ÚP v měřítku a podrobnosti územního plánu respektuje, vytváří podmínky pro naplnění zásady)*
- k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně). *(ÚP respektuje v omezené míře, požadavek na nápravu je třeba zpracovat do zadání příští změny ÚP)*
- l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel. *(ÚP v měřítku a podrobnosti územního plánu respektuje)*
- m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení. *(ÚP respektuje v omezené míře, požadavek na nápravu je třeba zpracovat do zadání příští změny ÚP)*

Dále ZÚR SK stanovují rovněž úkol pro územní plánování:

- V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny. (*ÚP v měřítku a podrobnosti územního plánu respektuje*)

Výše uvedené požadavky společných zásad a úkolu pro územní plánování ÚP již převážně zohledňuje, např. urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny, vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití a prostorové uspořádání. Požadavky na zajištění respektování zásad, které ÚP v současnosti nerespektuje, je třeba zpracovat do zadání příští změny ÚP. Naplňování zásad a tím i úkolu pro územní plánování lze dále prohlubovat v rámci budoucích změn ÚP.

C.3.G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZÚR SK nevymezují na správním území obce Dolní Stakory veřejně prospěšné stavby a opatření (dopravní a technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a opatření pro zmírnění dopadů sucha, ÚSES), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

C.3.H. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

ZÚR SK nestanovují na správním území obce Dolní Stakory požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí z hlediska záměrů nadmístního významu.

C.3.I. Plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

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

C.3.J. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

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

C.3.K. Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písm. J.)

S ohledem na výše uvedené (bod C.3.J.) není zadání regulačního plánu součástí ZÚR SK.

C.3.L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

C.3.M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37, odst. 8 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou ZÚR SK stanovena.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Vývoj území v období uplatňování ÚP je zřejmý zejména z ÚAP ORP MB, na základě nichž lze konstatovat setrvalý stav území z hlediska stavu i vzájemného vztahu jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území tzn., že za dobu uplatňování ÚP nedošlo k podstatným změnám (posílení ani oslabení) jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území v území, a tedy ani k vychýlení jejich vzájemné rovnováhy. Na základě toho není třeba stanovovat opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů uplatňování ÚP.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Od vydání ÚP uplynulo již téměř 15 let, přičemž s ohledem na vývoj stavu území, aktuálních požadavků na jeho využití a dynamický vývoj legislativy (rekodifikace stavebního práva), PÚR ČR a nadřazené územně plánovací dokumentace, včetně aktuálních poznatků z aplikační praxe, se jeví jako vhodné v budoucnosti pořídit změnu ÚP za účelem zajištění další aplikovatelnosti ÚP, a tím umožnění bezproblémového naplnění věcného řešení ÚP při rozvoji území obce Dolní Stakory. Potřeba pořízení zcela nového územního plánu nebyla identifikována. Při zpracování návrhu této zprávy o uplatňování ÚP v součinnosti s určeným zastupitelem však vyplynulo, že zastupitelstvo obce Dolní Stakory nemá v současnosti zájem pořídit změnu ÚP, zejména na základě předpokládané vysoké finanční náročnosti zpracování změny ÚP, která by řešila i uvedení ÚP do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, a skutečnosti, že obec Dolní Stakory v současné době realizuje dlouhodobě připravovanou a finančně velmi náročnou výstavbu kanalizace. S ohledem na relativně malý počet změn v území (zejména umístování a povolování staveb) realizovaných v průběhu uplatňování ÚP zastupitelstvo obce Dolní Stakory předpokládá, že nepořízení změny ÚP na základě této zprávy o uplatňování ÚP neohrozí ani neomezí přirozený rozvoj obce Dolní Stakory, a určité nedostatky ÚP identifikované pořizovatelem při zpracování této zprávy o uplatňování ÚP bude možné odstranit až při pořízení příští změny ÚP. V neposlední řadě existují obavy obce z příliš dynamických změn legislativy v oblasti stavebního práva a územního plánování a nadřazené územně plánovací dokumentace, které by v krajním případě mohly vyústit v neaktuálnost, resp. nesoulad ÚP s právními předpisy a nadřazenou územně plánovací dokumentací, i v případě, že by změna ÚP byla pořizována na základě této zprávy o uplatňování ÚP. Hrozilo by tak neúčelné vynaložení značných prostředků z rozpočtu obce na zpracování změny ÚP, které by bylo neúměrné poměrně malým reálným dopadům změny ÚP. Pořizovatel bere na vědomí tyto důvody a konstatuje, že identifikované nedostatky ÚP nejsou natolik zásadní, aby znamenaly přímý rozpor ÚP s platnými právními předpisy nebo nadřazenou územně plánovací dokumentací, mající podstatný vliv na aplikovatelnost ÚP pro rozhodování o změnách v území.

Z výše uvedených důvodů nebyla identifikována potřeba pořízení nového územního plánu, ani akutní potřeba pořízení změny ÚP.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V rámci zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP nebyly obcí Dolní Stakory uplatněny podněty na změnu ÚP. V případě, že budou uplatněny podněty na změnu ÚP v rámci projednání této zprávy o uplatňování ÚP postupem podle § 107 odst. 3 stavebního zákona, budou následně vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 90 odst. 1 stavebního zákona.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v období, za které je zpracována tato zpráva, nevyplývá žádný konkrétní podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace ani PÚR ČR.