



# Návrh

## Zprávy o uplatňování Územního plánu Boseň

### za období 12/2016 - 11/2020

zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

**Pořizovatel a předkladatel:** Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo nám. 1  
295 21 Mnichovo Hradiště

**Určený zastupitel:** Hana Maudrová - starostka

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Boseň  
Obec Boseň  
Boseň 45  
295 01 Mnichovo Hradiště

**červenec 2021**

## Obsah

Úvod.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	9
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	12
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	12
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo pačičí oblast.....	12
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	13
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	13
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	13
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	13
Závěr .....	13
Seznam použitých zkratk .....	14

## Úvod

Obec Boseň leží ve Středočeském kraji, v okrese Mladá Boleslav a je zařazena do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Mnichovo Hradiště.

Správní území obce Boseň je tvořeno katastrálními územími Boseň (608271) a Mužský (608301) o celkové rozloze 993 ha. K 01.01.2021 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 494 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Branžež, Březina, Kněžmost, Mnichovo Hradiště a Žďár, zařazené do správního obvodu ORP Mnichovo Hradiště.

Územní plán Boseň (dále jen „ÚPB“) byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatelem ÚPB byl Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a životního prostředí, zpracovatelem pak Ing. arch. Jirí Maňák, Anastázova 22, 169 00 Praha 6, ČKA 01 245.

ÚPB byl schválen a vydán Zastupitelstvem obce Boseň dne 21.11.2012 usnesením č. 8/2012 a účinnosti nabyl dne 06.12.2012 a změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 14.06.2019.

Zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Boseň (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanoveními § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006“).

Pořizovatel, ve spolupráci s obcí Boseň, vzal při zpracování návrhu Zprávy v úvahu nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Prověřen byl rovněž soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5 (dále jen „PÚR“), s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1 a č.2 (dále jen „ZÚR SK“), jako nadřazenou územně plánovací dokumentací, a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Mnichovo Hradiště (dále jen „ÚAP ORP MH“) a Středočeského kraje (dále jen „ÚAP SČK“).

### **A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### **Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

V zastavěném území obce bylo ve sledovaném období od 12/2016 do 11/2020, mimo provádění stavebních úprav a event. přístaveb stávajících objektů, využito 6 pozemků pro stavbu rodinného domu (dále jen „RD“), přičemž 4 RD jsou dokončeny a v užívání, 2 RD jsou rozestavěny.

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury byla ve sledovaném období naplňována převážně nejnutnějšími opravami a úpravami stávajících pozemních komunikací. Realizována byla nová komunikace WD12 v rámci zastavitelné plochy Z21.

V rámci naplňování koncepce veřejné technické infrastruktury navržené ÚPB byly ve sledovaném období realizovány jednak nejnutnější opravy a úpravy stávající technické infrastruktury a dále pak prodloužení rozvodů NN, prodloužení vodovodního řádu, přípojky NN, vodovodní přípojky pro realizovanou výstavbu RD. Realizováno bylo prodloužení vodovodu a splaškové kanalizace do části lokality Z21.

ÚPB v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezil plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokální a nadregionální úrovně. Systém tvoří skladebné prvky – biocentra, biokoridory a na lokální úrovni též interakční prvky. ÚPB navržené krajinné úpravy ve sledovaném období nebyly realizovány. Potřeba změny návrhu řešení ÚSES nebyla identifikována.

Zalesnění (na základě souhlasu se změnou využití území) ve sledovaném období nebylo realizováno.

Z veřejně prospěšných staveb navržených ÚPB byla ve sledovaném období realizována výše zmíněná komunikace (WD12, Z21), prodložení vodovodu (WT32) a splaškové kanalizace (WT17) do části lokality Z21. Veřejně prospěšné opatření (protipovodňové opatření – zvýšení retenční schopnosti území) navržené ÚPB ve sledovaném období realizováno nebylo.

V rámci návrhu zastavitelných ploch vymezil ÚPB primárně plochy určené pro bydlení (BV, SV), doplňkově plochy občanského vybavení (OM, OV) a plochy systému sídelní zeleně (ZV, ZO). Zásadní zastavitelnou plochou je pak navržený koridor pro přeložku silnice II/268 (DS2T, Z36). V oblasti výroby nejsou ÚPB navrženy žádné zastavitelné plochy.

Konkrétní výčet zastavitelných ploch a jejich využití ve sledovaném období je uveden níže v tab. 1.

Tab. 1 - bilance využití zastavitelných ploch vymezených ÚPB

Ozn. plochy	Způsob využití navržený ÚPB	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít	Poznámka
			ha	%	ha	
Z01	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,590	0,000	0,00	0,590	
Z02	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,238	0,000	0,00	0,238	
Z03	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,582	0,000	0,00	0,582	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,136	0,000	0,00	0,136	
Z04	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,296	0,296	100,00	0,000	
Z05	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,140	0,000	0,00	0,140	
Z06	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,639	0,000	0,00	0,639	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,058	0,000	0,00	0,058	
Z07	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,048	0,000	0,00	0,048	
Z08	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,654	0,000	0,00	0,654	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,123	0,000	0,00	0,123	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	0,793	0,000	0,00	0,793	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,222	0,000	0,00	0,222	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	0,197	0,000	0,00	0,197	
	plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	0,181	0,000	0,00	0,181	
Z09	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	1,647	0,000	0,00	1,647	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,243	0,000	0,00	0,243	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,065	0,000	0,00	0,065	

Ozn. plochy	Způsob využití navržený ÚPB	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít	Poznámka
			ha	%	Ha	
Z10	účelové komunikace, polní a lesní cesty (DSU)	0,350	0,350	100,00	0,000	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,466	0,466	100,00	0,000	
Z11	účelové komunikace, polní a lesní cesty (DSU)	0,392	0,000	0,00	0,392	
Z12	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	3,352	0,000	0,00	3,352	
	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,207	0,000	0,00	0,207	
	místní komunikace II. tř., funkční skupina B (DS1B)	0,059	0,000	0,00	0,059	
	místní komunikace III. tř., funkční skupina B (DS2B)	0,684	0,000	0,00	0,684	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,621	0,000	0,00	0,621	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,086	0,000	0,00	0,086	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	0,020	0,000	0,00	0,020	
Z13	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,984	0,000	0,00	0,984	
Z14	plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední (OM)	1,115	0,000	0,00	1,115	
	plochy zemědělské, sady a vinice (NZS)	6,640	6,640	100,00	0,000	
	plochy vodní a vodohospodářské (W)	0,028	0,028	100,00	0,000	
Z15	místní komunikace II. tř., funkční skupina B (DS1B)	0,550	0,000	0,00	0,550	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,154	0,000	0,00	0,154	
Z16	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	1,515	0,000	0,00	1,515	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,452	0,000	0,00	0,452	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	0,170	0,000	0,00	0,170	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,083	0,000	0,00	0,083	
Z17	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	1,646	0,000	0,00	1,646	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,101	0,000	0,00	0,101	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,126	0,000	0,00	0,126	
Z18	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura (OV)	0,063	0,000	0,00	0,063	
	plochy veřejných prostranství se specifickým využitím (PX)	0,912	0,000	0,00	0,912	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,018	0,000	0,00	0,018	
	účelové komunikace, polní a lesní cesty (DSU)	0,180	0,000	0,00	0,180	
	plochy zem., sady a vinice (NZS)	0,147	0,000	0,00	0,147	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřej. prostr. (ZV)	1,433	0,000	0,00	1,433	

Ozn. plochy	Způsob využití navržený ÚPB	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít	Poznámka
			Ha	%	Ha	
Z19	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,143	0,000	0,00	0,143	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,196	0,000	0,00	0,196	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	0,095	0,000	0,00	0,095	
Z20	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,587	0,119	20,27	0,468	1 RD zkolaudován 1 RD rozestavěn
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,236	0,000	00,00	0,236	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	0,010	0,010	100,00	0,000	
Z21	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	1,277	0,791	61,94	0,486	2 RD zkolaudován 1 RD rozestavěn
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,345	0,345	100,00	0,000	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,053	0,000	00,00	0,053	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	0,377	0,000	00,00	0,377	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	0,062	0,000	00,00	0,062	
Z22	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	1,376	0,000	0,00	1,376	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,280	0,000	0,00	0,280	
	plochy zemědělské, sady a vinice (NZS)	0,772	0,000	0,00	0,772	
Z23	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	1,350	0,150	11,11	1,200	1 RD zkolaudován
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,076	0,000	0,00	0,076	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	0,169	0,000	0,00	0,169	
	plochy zemědělské, sady a vinice (NZS)	0,554	0,000	0,00	0,554	
Z24	plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední (OM)	0,210	0,000	00,00	0,210	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,050	0,000	00,00	0,050	
	plochy zemědělské, sady a vinice (NZS)	0,063	0,000	00,00	0,063	
Z25	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,142	0,000	00,00	0,142	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,018	0,000	00,00	0,018	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	0,153	0,000	00,00	0,153	
Z26	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	0,066	0,000	00,00	0,066	

Ozn. plochy	Způsob využití navržený ÚPB	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít	Poznámka
			ha	%	ha	
Z27	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,048	0,000	00,00	0,048	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	0,251	0,000	00,00	0,251	
Z28	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,996	0,000	00,00	0,996	
	plochy smíšené obytné – venkovské (SV) místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	1,025 0,540	0,000 0,000	00,00 00,00	1,025 0,540	
Z29	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,365	0,000	00,00	0,365	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,140	0,000	00,00	0,140	
Z31	plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení (DSV)	0,030	0,000	00,00	0,030	
Z32	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,483	0,000	00,00	0,483	
Z33	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,368	0,000	00,00	0,368	
Z34	plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení (DSV)	0,132	0,000	00,00	0,132	
Z35	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,183	0,000	00,00	0,183	
Z36	plochy dopravní infrastruktury, silnice II. tř. (DS2T)	8,172	0,000	00,00	8,172	
<b>celkem</b>		<b>50,800</b>	<b>9,195</b>	<b>18,10</b>	<b>41,605</b>	

Z bilance uvedené v tab. 1 vyplývá, že využití zastavitelných ploch vymezených ÚPB probíhá ve značně omezeném rozsahu (cca 18,10 % celkové výměry všech vymezených zastavitelných ploch ploch změn, tj. nárůst o 2,81% za poslední 4 roky od minulé zprávy o vyhodnocení ÚPB). Pokud jde o využití zastavitelných ploch určených pro bydlení, bylo využito 1,356 ha z celkové navržené výměry 20,88 ha, tedy pouhých 6,49 % (nárůst po 4,81% za uplynulé 4 roky). Ve vymezených plochách přestavby (viz níže tab. 2) je pak pro potřeby bydlení možné využít dalších cca 3,45 ha. Díky tomu ÚPB stále poskytuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj obce v oblasti individuálního bydlení, s možností umístění občanské vybavenosti, nevýrobních služeb, či nerušící výroby (cca 24 ha volných ploch).

K uvedenému je možné ještě připočíst několik pozemků v zastavěném území obce umožňujících rovněž umístění nových staveb individuálního bydlení, s možností umístění občanské vybavenosti, nevýrobních služeb, či nerušící výroby.

ÚPB vymezuje i plochy přestavby. Konkrétní výčet přestavbových ploch a jejich využití ve sledovaném období je uveden níže v tab. 2.

Tab. 2 - bilance využití ploch přestavby vymezených ÚPB

Ozn. plochy	Způsob využití navržený ÚPB	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít	Poznámka
			ha	%	ha	
P01	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	2,165	0,00	0,00	2,165	
	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,146	0,00	0,00	0,146	
	plochy občanského vybavení,					

	tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	0,300	0,00	0,00	0,300	
	účelové komunikace, polní a lesní cesty (DSU)	0,028	0,00	0,00	0,028	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,006	0,00	0,00	0,006	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	0,269	0,00	0,00	0,269	
	plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond (NZL)	0,160	0,00	0,00	0,160	
<b>P02</b>	místní komunikace II. tř., funkční skupina B (DS1B)	0,034	0,00	0,00	0,034	
<b>P03</b>	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,207	0,00	0,00	0,207	
<b>P04</b>	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,336	0,00	0,00	0,336	
<b>P05</b>	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 (DS1D)	0,002	0,00	0,00	0,002	
<b>P06</b>	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,597	0,00	0,00	0,597	
	<b>celkem</b>	<b>4,250</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,250</b>	

Z bilance uvedené v tab. 2 vyplývá, že ve sledovaném období nebyly plochy přestavby dle návrhu ÚPB zatím využity.

ÚPB vymezil plochu koridoru (URK01) pro územní rezervu určenou pro možnou variantu vedení kapacitní silnice I/35. Tento koridor byl v ÚPB vymezen na základě jeho vymezení v PÚR ČR 2008 (koridor S5) a v ZÚR SK (koridor R35, D521). Podmínky pro prověření budoucího využití plochy tohoto koridoru nadmístního významu nebyly v PÚR 2008 ani v ZÚR SK stanoveny. PÚR ČR 2008 ve své Aktualizaci č. 1 z roku 2015 již koridor S5 vymísťuje mimo území Středočeského kraje a tím i mimo území řešené ÚPB. Na základě změny č. 1 ÚPB byl koridor z ÚPB vypuštěn.

Využívání řešeného území probíhá v souladu s řešením navrženým v platném ÚPB.

### Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ÚPB nabyl účinnosti 06.12.2012 a změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 14.06.2019.

Z pohledu místních územních podmínek a vlivů vnitřního ani vnějšího prostředí nedošlo v řešeném území ve sledovaném období k natolik zásadním změnám, které by měly významnější dopad na vztahy v území a vyžadovaly by úpravu řešení využití území navrženého platným ÚPB.

Komplexní pozemkové úpravy v obci Boseň nebyly dosud provedeny a ani se s jejich zahájením v dohledné době nepočítá.

V oblasti koncepční byla po nabytí účinnosti ÚPB schválena Aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.5 Politiky územního rozvoje České republiky, účinnosti nabyla č. 1. a č. 2 aktualizace územně plánovací dokumentace kraje v podobě ZÚR SK, byly zpracovány čtyři úplné aktualizace ÚAP Středočeského kraje a čtyři úplné aktualizace ÚAP ORP MH (2012, 2014, 2016 a 2020).

Při vyhodnocení uvedených územně plánovacích podkladů a dokumentací rovněž nebyly identifikovány změny podmínek, které by ve vztahu k řešenému území zakládaly potřebu úpravy řešení využití území navrženého platným ÚPB. Podrobněji viz kapitoly B) a C).

Změna podmínek v legislativní oblasti po 01.01.2013, vyplývající z ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona), je ve vztahu k územně plánovacím dokumentacím obcí řešena tímto zákonem Čl. II Přechodná ustanovení bodem 4., ve kterém je stanoveno, že části územně plánovací dokumentace, které podle platného znění stavebního zákona nemohou být její součástí,



se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Toto ustanovení zároveň nevyvolává povinnost pořízení změny územně plánovací dokumentace.

## **Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Jednotlivé koncepce a návrh využití území obsažené v platném ÚPB jsou řešeny s cílem dosažení a udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro přiměřený hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Platný ÚPB vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, se zaměřením na stabilizaci a rozvoj především obytné funkce, s možností rozvoje občanské vybavenosti, adekvátních hospodářských činností ve formě nevýrobních služeb a nerušící výroby a stabilizaci ploch zemědělské výroby, a to při zachování kvalitního životního a obytného prostředí.

Od doby nabytí účinnosti ÚPB do doby vypracování této zprávy nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným ÚPB zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj řešeného území.

Z výše uvedených vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPB, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

## **B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů** **Územně analytické podklady ORP MH**

ÚAP ORP MH byly zpracovány v prosinci 2008. Povinné úplné aktualizace byly zpracovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016 a 2020.

V rámci poslední úplné aktualizace ÚAP ORP MH nebyly pro řešené území identifikovány nové limity využití ani hodnoty území, které by již nebyly v platném ÚPB zohledněny, případně které by znemožňovaly využití území způsobem navrženým v ÚPB.

V ÚAP ORP MH je v příslušné kapitole konstatováno, že ve změnách územního plánu, či při jeho přepracování je nutno řešit přednostně následující problémy dalšího rozvoje území:

Problematika řešitelná na místní úrovni:

- řešení problematiky seniorského bydlení – dům s pečovatelskou službou,
- řešení problematiky parkování návštěvníků Českého ráje v oblasti Mužský – Krásná vyhlídka (v návrhu ÚP vymezena zastavitelná plocha),
- problematika silničního obchvatu obce Boseň (v návrhu ÚP vymezena zastavitelná plocha),
- problematika udržitelnosti kulturních hodnot v památkové rezervaci Mužský,
- problematika dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu.

Problematika řešitelná na krajské úrovni:

- se v území nenachází;
- priority a úkoly vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje jsou řešeny a zapracovány v návrhu ÚPB, ze jmenovitě uváděných se jedná o:
  - koridor pro umístění stavby D139 – silnice II/268: Boseň, obchvat,
  - koridor pro umístění stavby D140 – silnice II/268: Kněžmost, obchvat,
  - respektování vymezených přírodních hodnot kraje,
  - respektování vymezených kulturních hodnot kraje.

Problematika řešitelná na republikové úrovni:

- se v území nenachází;
- obecně stanovené priority uvedené v PÚR ČR A1 jsou v ÚPB řešeny a zapracovány.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPB je s ÚAP ORP MH v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPB s ÚAP ORP MH nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPB, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

## Územně analytické podklady Středočeského kraje

ÚAP Středočeského kraje (dále jen „ÚAP SČK“) byly zpracovány v roce 2010. Povinné úplné aktualizace byly zpracovány v letech 2013, 2015 a 2017.

V ÚAP SČK nejsou pro území obce Boseň stanoveny žádné konkrétní problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce.

Z vyhodnocení souladu ÚPB s ÚAP Středočeského kraje nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPB, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

### C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### Soulad s politikou územního rozvoje

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008, usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 pak byla schválena její Aktualizace č. 1, následně Aktualizace č. 2, č. 3 a č. 5. Tímto dokumentem (dále jen „PÚR ČR A1“) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní úkoly pro územní plánování (viz níže), obecné požadavky vyplývající z PÚR pak ÚPB naplňuje následovně:

#### *kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*

ÚPB umísťuje plochy změn v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného území. ÚPB vymezuje plochy systému sídelní zeleně a veřejných prostranství. Zastavitelné plochy leží převážně mimo hlavní dopravní tahy (řešeným územím přímo prochází silnice II/268), další silniční síť je tvořena nepříliš frekventovanými silnicemi III. třídy. Stanovená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel obce s cílem vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. ÚPB usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. Řešení využití území navržené v ÚPB neomezuje rozvoj primárního sektoru. Skladba zastavitelných ploch navržených v ÚPB odpovídá cíli obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, rekreační a produkční funkce sídel. ÚPB zároveň určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území, kdy nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by výrazně narušovaly celistvost zemědělských půd. V souladu s cílem dosažení přiměřeného vyššího počtu obyvatel a jeho další stabilizace v novém bytovém fondu společně s možným nárůstem nabídky pracovních sil, při respektování limitů a zachování hlavních hodnot území, jsou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy nezastavitelné. Řešení navržené v ÚPB nezakládá podmínky pro vytváření prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury ÚPB dostatečně komplexně řeší dopravní obslužnost území (doprava automobilová individuální, hromadná, tranzitní, doprava v klidu, pěší, cyklo) a jeho napojení na základní technickou vybavenost, kdy ÚPB navržené koncepce zásobování vodou, el. energií, likvidace odpadních vod splňují požadavky na dostatečnou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Koncepce uspořádání krajiny ÚPB pak, mimo jiné, vymezuje prvky ÚSES lokální i nadregionální úrovně a řeší propustnost krajiny. Ohrožení území povodněmi způsobenými přívalovými srážkami je v ÚPB zohledněno.

ÚPB tak naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

*kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti*

Řešené území neleží přímo v žádné PÚR vymezené rozvojové oblasti. Leží v blízkosti rozvojové osy republikového významu OS 3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec. Tato skutečnost je ÚPB reflektována vymezením rozvojových ploch v rozsahu, který odráží zvýšené nároky na rozvoj obytné funkce sídla.

*kap. 4: Specifické oblasti*

Řešené území neleží v žádné PÚR vymezené specifické oblasti.

*kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury*

Žádný PÚR navržený koridor se řešeného území nedotýká.

*kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů*

Žádný PÚR navržený koridor se řešeného území nedotýká.

*kap. 7: Další úkoly pro územní plánování*

Pro řešené území z PÚR nevyplývají žádné úkoly.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPB je s PÚR v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPB s PÚR nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPB, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

**Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem jsou ZÚR SK, které byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 (usnes. č. 4-20/2011/ZK), vydány dne 07.02.2012 a účinnosti nabývaly dne 22.02.2012. Dne 27.07.2015 pak Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK rozhodlo o vydání 1. aktualizace ZÚR SK. Následně byla schválena 2. aktualizace ZÚR SK, která se však, stejně jako 1. aktualizace, území obce Boseň nedotýká.

ÚPB řešené území není dle zpřesnění ZÚR SK zahrnuto do žádné PÚR vymezené rozvojové ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území není přímo zahrnuto ani do žádné rozvojové osy republikového významu (leží v blízkosti rozvojové osy republikového významu OS 3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec).

ÚPB řešené území není dle ZÚR SK přímo zahrnuto do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti krajského významu (leží v blízkosti rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav - Mnichovo Hradiště).

Obec Boseň není zařazena mezi ZÚR SK vymezená centra osídlení.

V území řešeném ÚPB je ZÚR SK vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury krajského významu, konkrétně koridor pro umístění stavby D139 – silnice II/268: Boseň, obchvat. Do řešeného území pak okrajově zasahuje koridor pro umístění stavby D140 – silnice II/268: Kněžmost, obchvat. Tyto koridory jsou v ÚPB zohledněny a vymezeny.

V území řešeném ÚPB není ZÚR SK vymezena žádná veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury krajského významu.

Stabilizované stavby a vedení dopravní a technické infrastruktury, případně jejich ochranná pásma, jsou v ÚPB zohledněny a zakresleny.

Z přírodních hodnot území kraje vyjmenovaných v ZÚR SK se území řešeného ÚPB týkají Chráněná krajinná oblast (dále jen „CHKO“) Český ráj, přírodní rezervace Příhrazské skály a Žabakor, evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) Příhrazské skály, chráněná oblast přirozené akumulace vod (dále jen „CHOPAV“) Severočeská křída, skladebné části ÚSES nadregionální úrovně (NRBC 43 Příhrazské skály) a významné krajinné prvky (dále jen „VKP“) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Existence CHOPAV Severočeská křída je v ÚPB zohledněna v rámci koncepce likvidace odpadních vod. CHKO Český ráj, EVL a přírodní rezervace Příhrazské skály a skladebné prvky ÚSES jsou respektovány a v ÚPB zapracovány, resp. zpřesněny. Z VKP se v řešeném území vyskytují lesy,

vodní toky (nejvýznamnější Býčinský potok) a jejich údolní nivy. Tyto VKP jsou v ÚPB zaznamenány a navrženým řešením zohledněny a respektovány.

Z kulturních hodnot území kraje přímo vyjmenovaných v ZÚR se území řešeného ÚPB týká vesnická památková rezervace Mužský. Existence uvedené památkové rezervace i další kulturněhistorické hodnoty památkově chráněných objektů (mimo objekty nacházející se ve VPR to jsou: areál hradu Valečov, areál kostela sv. Václava, areál fary, mohylové pohřebiště) jsou v ÚPB rovněž zohledněny a respektovány.

Z civilizačních hodnot území kraje přímo vyjmenovaných v ZÚR se území řešeného ÚPB žádné netýkají.

Území řešené ÚPB je ZÚR SK zařazeno do krajinného typu P02 krajina přírodní. Koncepce řešení (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) navržené ÚPB s uvedeným krajinným typem korespondují. Řešení ÚPB je v souladu se ZÚR stanovenými základními zásadami péče o krajinu a hlavními cílovými charakteristikami daného typu krajiny (vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch, zachování těchto přírodních a krajinářských hodnot, změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot), krajina řešeného území je stabilizovaná a změny v území navržené v ÚPB tento charakter nenaruší.

Vytypováním dostatečně rozsáhlých ploch v zastavěných částech obce nebo navazujících na zastavěné části obce, umožňujících umístění staveb individuálního bydlení, vytváří návrh ÚPB podmínky pro vyvážené a efektivní využití zastavěného území při zachování funkční a urbanistické celistvosti jednotlivých částí obce. Současným vymezením přiměřeného množství zastavitelných ploch určených především pro obytnou zástavbu a zároveň umožňujících umístění občanské vybavenosti a podmíněně i nevýrobních služeb, či nerušící výroby pak ÚPB vytváří podmínky pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí a stabilizaci a vyvážený rozvoj adekvátních hospodářských činností. Dostatečný důraz je v ÚPB kladen i na rozvoj rekreačních funkcí v území. Vybavení rozvojových lokalit obce potřebnou veřejnou infrastrukturou je v ÚPB řešeno. Veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně jsou ÚPB respektovány a rozšiřovány a i nadále budou plnit svoji společenskou funkci. ÚPB současně dostatečně zohledňuje a respektuje přírodní a kulturní hodnoty řešeného území.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPB naplňuje ZÚR SK stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a je tedy se ZÚR SK v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPB se ZÚR SK nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPB, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

#### **D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Jelikož na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPB není navrhováno pořízení změny ÚPB, nebyla shledána potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy ani vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPB není pořízení změny ÚPB navrhováno.

#### **F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPB není pořízení změny ÚPB navrhováno.

**G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPB není pořízení změny ÚPB navrhováno.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Při vyhodnocení uplatňování ÚPB nebyla zjištěna potřeba provedení změn, které by podstatným způsobem ovlivnily koncepcí stanovené ÚPB, ani nebyl zaznamenán negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚPB není v rozporu s politikou územního rozvoje ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z vyhodnocení ÚPB ve vztahu k aktualizovaným ÚAP ORP MH a ÚAP SČK rovněž nevyplývá potřeba změny řešení navrženého v ÚPB. Podrobněji viz. body A) až D) této Zprávy.

S ohledem na výše uvedené není pořízení nového územního plánu navrhováno.

**I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V rámci vyhodnocení uplatňování ÚPB nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky na jejich případnou eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci se tedy neuplatňují.

**J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné návrhy na aktualizaci platných ZÚR SK.

**Závěr**

Z vyhodnocení uplatňování ÚPB, ani z vyhodnocení souladu ÚPB s PÚR, ZÚR SK, ÚAP SČK a ÚAP ORP MH nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPB, ani potřeba pořízení nového územního plánu. K využívání vhodných ploch zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených ÚPB zatím dochází pomalu a v omezeném rozsahu. V ÚPB je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch ve struktuře zajišťující přiměřený a vyvážený rozvoj obce.

Návrh Zprávy bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v době od 19.07.2021 do 19.08.2021 projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Zpráva, doplněná a upravená na základě výsledku projednání jejího návrhu, bude předložena Zastupitelstvu obce Boseň k projednání v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a k jejímu schválení ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

*otisk razítka*

*podepsáno elektronicky*

vypracovala: Ing. Martina Nikodemová  
odborný referent  
(oprávněná úřední osoba pořizovatele)

ve spolupráci s Hanou Maudrovou, starostkou obce Boseň (určený zastupitel)

**Seznam použitých zkratk**

CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
ha	hektar
k.ú.	katastrální území
NN	nízké napětí
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany
p.p.č.	pozemek parcelní číslo
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
st.	stavební
TS	trafostanice
ÚAP ORP MH	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště
ÚAP SČK	územně analytické podklady Středočeského kraje
ÚPB	Územní plán Boseň
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vyhláška 500/2006	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
Zpráva	zpráva o uplatňování Územního plánu Boseň
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

**Schváleno Zastupitelstvem obce Boseň dne .....**

**usnesením č. ....**

*otisk razítka obce*

Hana Maudrová  
starostka, určený zastupitel