

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

POLERADY

Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu – textová část:

1. Postup při pořizení změny č. 1 územního plánu

2. Výsledek přezkoumání ÚP podle §53 odst. 4 a) až d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

- 2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- 2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů

3. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona

- 3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4
- 3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- 3c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5
- 3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- 3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- 3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst. 1 a) až d)

- 4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- 4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- 4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

6. Vyhodnocení připomínek

Obsah grafické části odůvodnění změny č. 1 ÚP:

8 Koordinační výkres 1:5000

9 Výkres širších vztahů 1:100000

10 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Obec Polerady má platný územní plán, kterého účinnost nastala dne O pořízení změny č. 1 ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 27. 8. 2020. Vzhledem k obsahu změn je změna č.1 ÚP Polerady pořizovaná zkráceným postupem s prvky regulačního plánu (bez vyhotovení zadání).

Na základě jednání se zastupiteli obce a s pořizovatelem byl zpracován návrh změny č. 1 ÚP Polerady. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vzhledem k jednoznačnosti územní koncepce a rozvoji obce, návrh změny č. 1 ÚP Polerady neobsahuje varianty řešení.

- dále bude doplněno

V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo požádáno o vydání stanoviska KÚ Středočeského kraje, které je uvedeno níže.

- dále bude doplněno

Zastupitelstvo obce na svém řádném zasedání dne vydalo změnu č.1 ÚP Polerady.

2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh zastavitelných ploch a úpravy skladebného prvku ÚSES není v přímém rozporu s cíli a úkoly Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR“), neboť:

- respektuje republikové priority podle čl. 2.2. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

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 užitné hodnoty.

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.

Vyhodnocení:

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze stávajícího uspořádání krajiny a z přirozeného vývoje řešeného území. Celé řešené území je zařazeno do krajinného typu

– krajina relativně vyvážená. Stávající koncepce krajiny zůstává zachovaná. Jedná se zejména o krajinu zemědělsky využívanou s nízkým podílem střední a vysoké zeleně.

Řešeným územím prochází podél Poleradského potoka územní systém ekologické stability místního významu. Pro zastavitelnou plochu Z5 bude zpracována územní studie se zaměřením na ochranu přírody a krajiny.

Změna č.1 ÚP tyto zásady neovlivní.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP respektuje prioritu č. 2 PÚR a cíle územního plánování. V současné době k segregaci obyvatel v obci nedochází a navrženými změnami se tento stav nezmění. Vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury: WD1 – stavba dopravního napojení plochy Z5 na stávající komunikace. Ve stávající zástavbě nebylo navrženo další veřejné prostranství (stávající dvě v místech původních návsi jsou zachovány), vzhledem k charakteru zástavby, prostorovému uspořádání a prostorovým možnostem není nutné další veřejné prostranství vymezovat.

Změna č.1 ÚP všechny tyto zásady respektuje.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

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 oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP respektuje prioritu č. 3 PÚR a cíle územního plánování. Urbanistická koncepce vychází z obecných potřeb obyvatel obce, ze stávajícího uspořádání a z přirozeného vývoje řešeného území. Původní liniová urbanistická kompozice obce, kde jádro tvoří historická zástavba související se zemědělskou činností, zůstane zachována. Prostorové uspořádání obce je řešeno podél komunikací bez významnějších centrálních prostor. Dvě menší veřejná prostranství jsou zachována v místech původních historických návsi při hlavní silnici, která prochází středem obce.

Změna č.1 ÚP tyto zásady neovlivní.

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Výstavbou mateřské školy a základní školy v zastavitelné ploše Z14 vzniknou nové pracovní příležitosti. Rozšíří se tak nabídka pracovních míst i mimo zemědělskou sféru.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č. 5 PÚR.

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

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 úsporně 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.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP neovlivní zásady dané prioritou 6.

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

Rozvojové 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.

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení 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.

Vyhodnocení:

ÚP podmiňuje využití ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování a taktéž zastavitelných ploch Z7, Z9, Z10 pro nové záměry posuzováním jejich vlivu na životní prostředí s ohledem na prostupnost území, ochranu krajinného rázu, retenční schopnost území a migraci pro volně žijící živočichy.

Na řešeném území se vyskytují tři biocentra lokálního významu, která jsou spojena biokoridory rovněž lokálního významu. Dále jsou vymezeny významné krajinné prvky (VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

Tyto výše zmíněné zásady nebudou změnou č.1 ÚP ovlivněny.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

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 pásů 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.

Vyhodnocení:

Úkolem ÚP bude zachování části kulturní krajiny s ohledem na prostupnost krajiny a rekreační potenciál území. Stávající plochy rekreačních chat zůstávají v zastavěném území ve stávajícím územním rozsahu bez dalšího územního rozvoje. Pro celé řešené území je stanoven zákaz výstavby dalších nových chat.

Změna č.1 ÚP tyto zásady neovlivní. Nejsou navrženy další plochy pro výstavbu, které by zasahovaly do nezastavěného území. Prostupnost krajiny není dotčena.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č. 9 PÚR.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

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 koridorů 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).

Vyhodnocení:

Dopravní systém je stabilizovaný. Místní komunikace budou součástí podrobnějšího řešení jednotlivých zastavitelných ploch a budou na tento dopravní systém navazovat. Pro zastavitelnou plochu Z5 je navržena přístupová místní komunikace ze severního směru a je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.

Tyto zásady nejsou změnou č.1 ÚP ovlivněny.

Priorita 11 (odst. 24, 24a PÚR)

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 uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou 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).

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.

Vyhodnocení:

Nové místní komunikace v zastavitelných plochách budou součástí řešení územní studie nebo dokumentace k územnímu řízení jednotlivých zastavitelných ploch a budou na tento dopravní systém navazovat. V plochách Z4, Z7 je v územním řízení pro umístění staveb pro bydlení nutná specifikace hlukové zátěže stávajících zemědělských areálů a je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

Stávající účelové komunikace umožňují dostatečné zpřístupnění pozemků nezastavěného území, jen v jihovýchodní části řešeného území byly navrženy menší úseky účelové komunikace tak, aby došlo k dopravnímu propojení této části.

Změna č.1 ÚP nemá vliv na tyto výše uvedené zásady.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

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 umístování 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 přírodě 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 vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č. 12 PÚR. Vodní režim v území se nemění.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č. 13 PÚR.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Nová výstavba je podmíněna výstavbou kompletní veřejné infrastruktury bez finanční spoluúčasti obce. Stávající plochy občanského vybavení jsou územním plánem respektovány. Jsou ponechány ve stávajících lokalitách a pro stávající funkce. Změnou č.1 ÚP je navržena plocha Z14 pro občanské vybavení - veřejná infrastruktura, která je umístěna v centrální části rozvojových ploch.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu, 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.

Vyhodnocení:

Vývoj správního území Polerady je řešen komplexně a dlouhodobě, jsou aktualizovány požadavky na veřejnou infrastrukturu, rozsah zastavěného území je stanoven k datu 30. 6. 2019.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory 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.

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství pro funkci veřejně přístupných prostranství a pro dostupnost ploch bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení, výroby a skladování a ploch nezastavěného území.

Změna č.1 ÚP tyto zásady neovlivní.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Podstatná část zastavěného území je napojena na veřejný vodovod, umístění zastavitelných ploch umožňuje jejich napojení na tento systém; odpadní vody jsou v návrhu z celé obce odvedeny splaškovou kanalizací na centrální čistírnu odpadních

vod (výsledná kapacita ČOV je navržena na 1050 EO), zastavitelné plochy jsou na tento systém napojeny.

Změna č.1 ÚP tyto zásady neovlivní.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

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.

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP nemá vliv na prioritu č. 18 PÚR.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usnesením č. 007-18/2015/ZK jejich 1. aktualizaci. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání jejich 2. aktualizace, vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. V následujícím textu je vyhodnocen souladu ÚP se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 2. aktualizace (dále jen „ZÚR“).

ZÚR jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro územní plány jsou zásady územního rozvoje závazné. ÚP plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priorita (01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Vyhodnocení:

Rozvoj bydlení a výroby v obci má vliv na krajinu a přírodní prostředí a také na sociální a ekonomické podmínky. ÚPD přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území Polerad dále popsáním způsobem:

- *nemovitá kulturní památka – boží muka u křižovatky na západním okraji obce je územním plánem respektovaná a jsou vytvořeny podmínky uchování její funkce v obci;*
- *zachování původní liniové urbanistické kompozice obce, kde jádro tvoří historická zástavba související zejména se zemědělskou činností;*
- *zachování dvou dominantních funkcí v obci – bydlení a zemědělská činnost;*
- *zabránění růstu individuální rekreace;*
- *územní systém ekologické stability místního významu a významné krajinné prvky nejsou dotčeny navrhovanou výstavbou;*

- je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury (především vodovod a kanalizace s rozšířenou centrální čistírnou odpadních vod) pro zásobení stávajícího i rozvojového území;
- návrhem ploch výroby a skladování a ploch občanského vybavení (mateřská škola, základní škola) dojde k vytvoření nových pracovních příležitostí a tím k oživení ekonomiky, zároveň tak lze předcházet úbytku trvale bydlících obyvatel;
- zvýšení ekologické stability území ochranou stávající zeleně a návrhem zeleně další (např. ochranná zeď u ploch výroby a skladování, ÚSES);
- ochrana vod - objekty v zastavitelných plochách musí být napojeny na vodovod a systém kanalizace s centrální ČOV, zasakování neznečištěných dešťových vod musí být zajištěno na vlastních pozemcích (příp. přes retenční zařízení), vlivem výstavby nesmí docházet ke zvětšování odtoku vody v recipientech oproti současnému stavu, vodovod firmy Agromaso, s. r. o. je zachován výhradně k zásobování stávajícího zemědělského areálu užitkovou vodou;
- vzhledem k blízkosti Prahy má obec potenciál pro rozvoj bydlení, tento rozvoj je podpořen nabídkou rozvojových ploch občanského vybavení včetně sportu a ploch pro výrobu a skladování, v obci vzrůstá zájem o výstavbu rodinných domů.

Priorita (02)

Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Vyhodnocení:

Katastrální území Polerady je dle ZÚR zahrnuto do rozvojové oblasti OBI rozvojová oblast Praha (rozvojová oblast republikové úrovně). Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, jde o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, o soustředění kulturních a ekonomických aktivit. Polerady spadají pod obec s rozšířenou působností (ORP) město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Řešené území náleží do oblasti krajinného typu N06 – krajina relativně vyvážená.

Územím procházejí trasy technické infrastruktury nadmístního významu – ropovod a produktovod, plynovody VVTL DN 1000, VVTL DN 900, VVTL DN 500, sdělovací vedení dálkové – DK 85, 104, 165, sdělovací vedení plynovodů – kabel DKMOS a kabely DOK, sdělovací vedení vojenské – vojenský DSK, významné radioreléové paprsky.

Stávající železnice a silnice 2. a 3. tříd jsou územně stabilizované. Všechny tyto zásady jsou územním plánem i změnou č.1 ÚP akceptovány. Ze ZÚR vyplývá, že na území obce Polerady není navrženo další zařízení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

V řešeném území se neuplatňují další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR a které je potřeba v ZIÚP Polerady vymezit.

Priorita (03)

Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Vyhodnocení:

Obec Polerady se nenachází v hospodářsky slabém regionu Milovice – Mladá.

Priorita (04)

Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Neratovice, Ríčany a blízkých městech Kolín – Kutná Hora, Nymburk – Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Vyhodnocení:

ÚPD rozvíjí sídelní potenciál obce Polerady. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, jde o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, o soustředění kulturních a ekonomických aktivit. Polerady spadají pod obec s rozšířenou působností (ORP) město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Vzhledem k blízkosti Prahy má obec potenciál pro rozvoj bydlení, tento rozvoj je podpořen nabídkou rozvojových ploch občanského vybavení včetně sportu a ploch pro výrobu a skladování, v obci vzrůstá zájem o výstavbu rodinných domů

Priorita (05)

Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: (následuje výčet)

Vyhodnocení:

Žádný z vyjmenovaných záměrů se nenachází na území obce Polerady. Podmínky pro realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti jsou v ÚPD vytvořeny formulací podmínek využití ploch.

Priorita (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 stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Vyhodnocení:

ÚP a ZIÚP jsou postaveny na stabilizaci a dalším rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, jak vyplývá z komplexního zdůvodnění přijatého řešení i dalších částí tohoto odůvodnění.

Celé řešené území obce Polerady spadá dle ZÚR do oblasti krajinného typu – krajina relativně vyvážená.

Ve správním území obce Polerady je registrovaná jedna nemovitá kulturní památka pod číslem 2143. Jsou to boží muka na křižovatce na západním okraji obce. V území se nalézají památné stromy: č. 54 – jilm na parcele č. 57 (u č.p. 42), č. 55 – dvě lípy malolisté na parcele č. 36 (u hospody) a č. 56 – dvě lípy malolisté na parcele č. 375 (před č.p. 31) – jedna z nich již nebyla nalezena.

Obec si zachovala charakter zemědělské vesnice. Zástavba je převážně soustředěna kolem komunikací. V krajině dominují velké plochy orné půdy, území je intenzivně zemědělsky využívané s malým podílem lučních, lesních a vodních ploch. V obci se vyskytuje několik ploch veřejné zeleně osázené hlavně okrasnými jehličnany. Větší ekologicky významné plochy se nalézají pouze podél Poleradského potoka (louky, mokřady). Rozsah lesů je minimální, liniová společenstva (meze) jsou ve špatném stavu s nevyhovujícím složením.

Vzhledem ke krajinnému rázu není vhodné zde ještě umísťovat velké a dominantní stavby. Z tohoto důvodu je v ÚP stanoven zákaz výstavby větrných a fotovoltaických elektráren.

Návrh územního systému ekologické stability vychází z původního generelu ÚSES přepracovaného v rámci komplexních pozemkových úprav a zapracovaného do původního územního plánu obce Polerady. Číslování prvků je převzato z původního plánu ÚSES. Prvky ÚSES jsou vymezeny ve výkresu Koncepce uspořádání krajiny.

Na řešeném území se vyskytují tři biocentra lokálního významu, která jsou spojena biokoridory rovněž lokálního významu. Dále jsou vymezeny významné krajinné prvky (VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability. V řešeném území se nalézají pouze VKP ze zákona.

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin, území s předpokládánými výskyty ložisek ani poddolovaná území. Není zde evidováno sesuvné území ani území jiných geologických rizik. Rovněž zde nebyly nalezeny staré zátěže území a kontaminované plochy.

Všechny tyto výše uvedené zásady nejsou změnou č.1 ÚP ovlivněny.

Priorita (07)

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Vyhodnocení:

Sídelní zeleň je v zastavěném území a zastavitelných plochách charakterizovaná čtyřmi kategoriemi – zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň soukromá a vyhrazená, zeleň ochranná a izolační a zeleň přírodního charakteru. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb. Sídelní zeleň není změnou č.1 ÚP dotčena.

Obec Polerady má vzhledem ke své poloze jinak velmi omezenou možnost rozvoje svého území, které je značně limitováno umístěním staveb nadřazené technické infrastruktury strategického významu pro široké okolí přesahující rámec území obce. Z tohoto důvodu je možný rozvoj zastavitelných ploch obce velmi limitován. Ve změně č.1 ÚP nejsou navrženy další zastavitelné plochy, které by rozšiřovaly zastavitelné území obce.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Vyhodnocení:

V ÚP byly navrženy plochy zastavitelné, plochy k obnově a opětovnému využití. Plochy územních rezerv a plochy ke změně stávající zástavby navrženy nejsou. Stávající bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území jsou stabilizovaná a celkovou koncepcí ÚP chráněna. V zastavitelných plochách pro bydlení je realizace veřejných prostranství určena v regulativech jednotlivých ploch. Rozvojové plochy jsou řešeny v návaznosti na zastavěné území. plochy přestavby nebyly v ÚP navrženy, neboť plochy vhodné pro přestavbu se v obci nevyskytují. Změna č.1 ÚP tyto zásady neovlivňuje.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

Vyhodnocení:

Řešeným územím neprocházejí značené pěší turistické trasy a cyklotrasy. Tato oblast je výhradně zemědělská a požadavky pro turistiku a cykloturistiku se zde nevyskytly. Z tohoto důvodu v řešeném území nejsou navrženy.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Vyhodnocení:

Rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou ÚPD umožňuje v rámci využití některých ploch, zejména ploch smíšených obytných komerčních, ale i další.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové údržby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Vyhodnocení:

Návrh územního systému ekologické stability vychází z původního generelu ÚSES přepracovaného v rámci komplexních pozemkových úprav a zpracovaného do původního územního plánu obce Polerady. Územní systém ekologické stability místního významu a významné krajinné prvky nejsou dotčeny navrhovanou výstavbou. Ekologická stabilita území se zvyšuje ochranou stávající zeleně a návrhem zeleně další (např. ochranná zeleň u ploch výroby a skladování, ÚSES).

Dešťové vody jsou odváděny po povrchu nebo krátkými zatrubněnými úseky k vodotečím. Nové komunikace v navrhovaných lokalitách budou odvodněny povrchově podél komunikací, případně přes retenční zařízení. Vlivem výstavby nesmí dojít ke zvětšování odtoku vody v recipientech oproti současnému stavu.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Vyhodnocení:

Řešeným územím neprocházejí značené pěší turistické trasy a cyklotrasy. Tato oblast je výhradně zemědělská a požadavky pro turistiku a cykloturistiku se zde nevyskytly. Z tohoto důvodu v řešeném území nejsou navrženy.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Vyhodnocení:

Územím procházejí trasy technické infrastruktury nadmístního významu - ropovod a produktovod, plynovody VVTL DN 1000, VVTL DN 900, VVTL DN 500, sdělovací vedení dálkové – DK 85, 104, 165, sdělovací vedení plynovodů – kabel.

DKMOS a kabely DOK, sdělovací vedení vojenské – vojenský DSK, významné radioreléové paprsky. Stávající železnice a silnice 2. a 3. tříd jsou územně stabilizované. Všechny tyto zásady jsou územním plánem i změnou č.1 ÚP akceptovány. Ze ZÚR vyplývá, že na území obce Polerady není navrženo další zařízení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Obec nemá veřejné náhradní zdroje pitné vody. V případě porušení stávajícího zásobování pitnou vodou je nutno zásobovat z mobilních cisteren, případně doplnit dovozem balené vody. Zdroje požární vody jsou požární nádrž na návsi, Poleradský potok, místní vodovod s hydranty. Obec nemá náhradní zdroj elektrické energie, v blízkosti obce na katastru Brandýsa nad Labem je umístěna transformovna 110/22 kV.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku pitné vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti – podstatná část zastavěného území je napojena na veřejný vodovod, umístění zastavitelných ploch umožňuje jejich napojení na tento systém; odpadní vody jsou v návrhu z celé obce odvedeny splaškovou kanalizací na centrální čistírnu odpadních vod (výsledná kapacita ČOV je navržena na 1050 EO), zastavitelné plochy jsou na tento systém napojeny.

Surovinové zdroje se na území nevyskytují.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Katastrální území Polerady je dle ZÚR zahrnuto do rozvojové oblasti OB1 rozvojová oblast Praha (rozvojová oblast republikové úrovně). Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, jde o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, o soustředění kulturních a ekonomických aktivit. Polerady spadají pod obec s rozšířenou působností (ORP) město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Řešené území náleží do oblasti krajinného typu N06 – krajina relativně vyvážená.

ÚPD přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území Polerad dále popsaným způsobem:

- nemovitá kulturní památka – boží muka u křižovatky na západním okraji obce je územním plánem respektovaná a jsou vytvořeny podmínky uchování její funkce v obci;
- zachování původní liniové urbanistické kompozice obce, kde jádro tvoří historická zástavba související zejména se zemědělskou činností;

- zachování dvou dominantních funkcí v obci – bydlení a zemědělská činnost;
- zabránění růstu individuální rekreace;
- územní systém ekologické stability místního významu a významné krajinné prvky nejsou dotčeny navrhovanou výstavbou;
- je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury (především vodovod a kanalizace s rozšířenou centrální čistírnou odpadních vod) pro zásobení stávajícího i rozvojového území;
- návrhem ploch výroby a skladování a ploch občanského vybavení dojde k vytvoření nových pracovních příležitostí a tím k oživení ekonomiky, zároveň tak lze předcházet úbytku trvale bydlících obyvatel;
- zvýšení ekologické stability území ochranou stávající zeleně a návrhem zeleně další (např. ochranná zeleň u ploch výroby a skladování, ÚSES);
- ochrana vod - objekty v zastavitelných plochách musí být napojeny na vodovod a systém kanalizace s centrální ČOV, zasakování neznečištěných dešťových vod musí být zajištěno na vlastních pozemcích (příp. přes retenční zařízení), vlivem výstavby nesmí docházet ke zvětšování odtoku vody v recipientech oproti současnému stavu, vodovod firmy Agromaso, s. r. o. je zachován výhradně k zásobování stávajícího zemědělského areálu užitkovou vodou;
- vzhledem k blízkosti Prahy má obec potenciál pro rozvoj bydlení, tento rozvoj je podpořen nabídkou rozvojových ploch občanského vybavení včetně sportu a ploch pro výrobu a skladování, v obci vzrůstá zájem o výstavbu rodinných domů.

Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Dle PÚR ani zpřesnění v ZÚR neleží území obce ve specifické oblasti ani specifické oblasti krajského významu.

Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Dle zpřesnění provedených v rámci ZÚR neleží na území obce žádná plocha či koridor vymezená v PÚR. Současně ZÚR nevymezují plochy ani koridory krajského významu regionálního či nadregionálního ÚSES na území obce. Na řešeném území se vyskytují tři biocentra lokálního významu, která jsou spojena biokoridory rovněž lokálního významu. Dále jsou vymezeny významné krajinné prvky (VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability. V řešeném území se nalézají pouze VKP ze zákona.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Kulturní a přírodní hodnoty

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Polerady o rozloze **385,65 ha**. Je zároveň řešeným územím. Celé řešené území spadá dle ZÚR do oblasti krajinného typu – krajina relativně vyvážená.

Ve správním území obce Polerady je registrovaná jedna **nemovitá kulturní památka** pod číslem 2143. Jsou to boží muka na křižovatce na západním okraji obce. V území se nalézají **památné stromy**: č. 54 – jilm na parcele č. 57 (u č.p. 42), č. 55 – dvě lípy malolisté na parcele č. 36 (u hospody) a č. 56 – dvě lípy malolisté na parcele č. 375 (před č.p. 31) – jedna z nich již nebyla nalezena.

Obec si zachovala charakter zemědělské vesnice. Zástavba je převážně soustředěna kolem komunikací. V krajině dominují velké plochy orné půdy, území je intenzivně zemědělsky využívané s malým podílem lučních, lesních a vodních ploch.

Větší podíl zeleně se vyskytuje pouze v zastavěném území obce (zahrady, sady), případně podél silnic (jedná se hlavně o ovocné stromy). V obci se vyskytuje několik ploch veřejné zeleně osázené hlavně okrasnými jehličnany. Větší ekologicky významné plochy se nalézají pouze podél Poleradského potoka (louky, mokřady). Rozsah lesů je minimální, liniová společenstva (meze) jsou ve špatném stavu s nevyhovujícím složením.

Vzhledem ke krajinnému rázu není vhodné zde ještě umisťovat velké a dominantní stavby. Z tohoto důvodu je v ÚP stanoven zákaz výstavby větrných a fotovoltaických elektráren.

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné kulturní hodnoty krajského významu.

Civilizační hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné civilizační hodnoty krajského významu.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Pro území obce Polerady je v rámci vymezení cílových charakteristik krajiny v ZÚR SK stanoven následující krajinný typ: řešené území náleží do oblasti krajinného typu N06 – krajina relativně vyvážená.

Pro tento krajinný typ byly formulovány následující zásady pro plánování změn a rozhodování o nich:

- N06
 - a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
 - b) změny využití nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Dále jsou vymezeny významné krajinné prvky (VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability. V řešeném území se nalézají pouze VKP ze zákona.

Realizace výše uvedených bodů v rámci správního území Polerady je zajištěna stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Všechny plochy nezastavěného území mají stanovené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití. Tím je zajištěna polyfunkčnost. Zastoupení bydlení se projevuje pouze okrajově. Realizuje se především v zastavěném území, do nezastavěného území přesahuje pouze v rozsahu, který pro celkové uspořádání nezastavěného území není významné (zastavitelné plochy).

Východiskem pro návrh ÚPD bylo úplné a komplexní poznání řešeného území, jeho dispozic, limitů a rozvojových potřeb. Bylo snahou navrhnout ideální koncepci rozvoje území ve všech jeho složkách, včetně ochrany hodnot zastavěného i nezastavěného území.

Stávající účelové komunikace umožňují dostatečné zpřístupnění pozemků nezastavěného území, jen v jihovýchodní části řešeného území byly navrženy menší úseky komunikace tak, aby došlo k propojení této části.

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné civilizační hodnoty krajského významu. Vliv lokálních civilizačních prvků na krajinu ÚPD neposiluje.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Po celkovém vyhodnocení realizovatelnosti návrhů ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby:

- dopravní infrastruktury pro zastavitelnou plochu Z5 je navržena přístupová místní komunikace ze severního směru - WD1 – stavba dopravního napojení plochy Z5 na stávající komunikaci (celková šířka včetně plochy pro pěší 9 m);
- technické infrastruktury – WT1 – rozšíření ČOV.

Dále byly vymezeny jako veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES:

- VU1, 2, 3 – plochy biocenter
- VU5, 6, 7 – plochy biokoridorů

Práva k nemovitostem dotčeným vyjmenovanými veřejně prospěšnými stavbami je možno vyvlastnit. Předkupní právo není na žádnou stavbu uplatňováno.

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Území obce se nedotýkají žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Pro zastavitelnou plochu Z5 bude zpracována územní studie, která bude řešit parcelaci plochy, umístění veřejných prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu celé vymezené plochy Z5. Územní studie bude zpracována se zaměřením na ochranu přírody a krajiny. Stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou čtyři roky od data vydání územního plánu.

Pro plochu Z2 je zpracována urbanistická (územní) studie datovaná 9/2007 (projektant Rossler Rybář architekti Kaprova 6, Praha1). Studie řeší výstavbu rodinných domů a sportovního centra včetně komunikací a inženýrských sítí. Dělení pozemků dle této studie je již zaneseno v katastru nemovitostí. ÚP Polerady toto řešení dle studie přebírá. Je nutné doplnit umístění veřejných prostranství. Další dělení pozemků je nepřípustné.

Změnou č.1 ÚP je vymezena plocha Z14 pro občanské vybavení veřejné (mateřská škola, základní škola, příp. komerční vybavení). Je umístěna na pozemku parc. č. 496/155.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch Z2 a Z5 je na těchto plochách navržena etapizace výstavby rodinných domů v pořadí:

1. etapa výstavby RD – plocha Z2
2. etapa výstavby RD – plocha Z5 (za podmínky splnění min. 70% povolení, ohlášení apod. pro výstavbu na ploše Z2)

Změnou č.1 ÚP se etapizace nemění.

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Rozvoj bydlení a výroby v obci má vliv na krajinu a přírodní prostředí a také na sociální a ekonomické podmínky. ÚPD přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území Polerad dále popsaným způsobem:

- nemovitá kulturní památka - boží muka u křižovatky na západním okraji obce je územním plánem respektovaná a jsou vytvořeny podmínky uchování její funkce v obci
- zachování původní liniové urbanistické kompozice obce, kde jádro tvoří historická zástavba související zejména se zemědělskou činností
- zachování dvou dominantních funkcí v obci - bydlení a zemědělská činnost
- zabránění růstu individuální rekreace
- územní systém ekologické stability místního významu a významné krajinné prvky nejsou dotčeny navrhovanou výstavbou
- je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury (především vodovod a kanalizace s rozšířenou centrální čistírnou odpadních vod) pro zásobení stávajícího i rozvojového území
- návrhem ploch výroby a skladování a ploch občanského vybavení dojde k vytvoření nových pracovních příležitostí a tím k oživení ekonomiky, zároveň tak lze předcházet úbytku trvale bydlících obyvatel
- zvýšení ekologické stability území ochranou stávající zeleně a návrhem zeleně další (např. ochranná zeleň u ploch výroby a skladování, ÚSES)
- ochrana vod - objekty v zastavitelných plochách musí být napojeny na vodovod a systém kanalizace s centrální ČOV, zasakování neznečištěných dešťových vod musí být zajištěno na vlastních pozemcích (příp. přes retenční zařízení), vlivem výstavby nesmí docházet ke zvětšování odtoku vody v recipientech oproti současnému stavu, vodovod firmy Agromaso s.r.o. je zachován výhradně k zásobování stávajícího zemědělského areálu užitkovou vodou
- vzhledem k blízkosti Prahy má obec potenciál pro rozvoj bydlení, tento rozvoj je podpořen nabídkou rozvojových ploch občanského vybavení včetně sportu

a ploch pro výrobu a skladování, v obci vzrůstá zájem o výstavbu rodinných domů

Změna č.1 ÚP výše zmíněné zásady neovlivní.

2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚPD Polerady je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 a 501/2006 ve znění pozdějších předpisů.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění. Sídelní zeleň je v zastavěném území a zastavitelných plochách charakterizovaná čtyřmi kategoriemi – zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň soukromá a vyhrazená, zeleň ochranná a izolační a zeleň přírodního charakteru. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V ÚPD byly navrženy plochy zastavitelné, plochy k obnově a opětovnému využití. Plochy územních rezerv a plochy ke změně stávající zástavby navrženy nejsou. Stávající bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území jsou stabilizovaná a celkovou koncepcí ÚPD chráněna. V zastavitelných plochách pro bydlení je realizace veřejných prostranství určena v regulativech jednotlivých ploch.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů

Vyhodnocení projednání návrhu změny č.1 územního plánu Polerady doručených podle §50 stavebního zákona

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním obcím.

Do stanoveného data obdržel pořizovatel Obecní úřad Polerady níže uvedená stanoviska a vyjádření, která předal Městskému úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování následující jako novému pořizovateli:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

- bude doplněno

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

- bude doplněno

Připomínky sousedních obcí:

- bude doplněno

Vyhodnocení projednání návrhu změny č.1 územního plánu Polerady doručených podle §52 stavebního zákona k řízení o územním plánu s datem konání veřejného projednání dne

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním urbanistickým obvodům a

oprávněným investorům.

Do stanoveného data obdržel pořizovatel Obecní úřad Polerady níže uvedená stanoviska a vyjádření, která předal Městskému úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úseku územního plánování následující jako novému pořizovateli:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

- bude doplněno

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

- bude doplněno

Připomínky sousedních obcí:

- bude doplněno

3a) Výsledek přezkoumání změny č.1 územního plánu podle odstavce 4

Změna č.1 územního plánu Polerady je zpracovaná v souladu s § 53, odst. 4 stavebního zákona, viz vyhodnocení v předchozí kapitole 2.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů Z1ÚP Polerady na životní prostředí nebylo požadováno. Vzhledem k tomu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

3c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5

Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje vyžadováno. Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj, resp. posouzení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno a na základě toho stanovisko podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko z důvodů uvedených v kapitole 3c) nebylo vydáno.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Vymezení zastavitelné plochy Z14

Plocha Z14 zaujímá pozemek p.č. 496/155 o rozloze 5811 m². Tento pozemek byl v ÚP Polerady součástí zastavitelné plochy Z2, neboť se dříve počítalo v této ploše pouze s výstavbou mateřské školy. Vzhledem k rozvoji obce a tím potřebě realizovat další občanské vybavení, především základní školu, rozhodlo zastupitelstvo obce o výstavbě mateřské i základní školy v této lokalitě. Zároveň obec nemá možnost umístit děti do školských zařízení v okolí. Vzhledem k rozsahu občanského vybavení je potřeba nyní definovat zastavitelnou plochu samostatně se způsobem využití - plocha občanského vybavení - OV - veřejná infrastruktura.

Způsob využití zastavitelné plochy Z13

Zastavitelná plocha Z13 byla v ÚP Polerady zařazena mezi plochy se způsobem využití - plochy výroby a skladování - VD - drobná a řemeslná výroba. Vzhledem k umístění plochy v blízkosti ploch pro bydlení, je funkční využití plochy změněno po dohodě s vlastníkem na plochy bydlení - BV - bydlení v rodinných domech - venkovské. Tento způsob využití plochy Z13 tak nebude zatěžovat přilehlé plochy negativními účinky z drobné výroby, včetně dopravy.

Specifické podmínky pro zastavitelnou plochu Z4

Na základě jednání na Krajském úřadě Středočeského kraje bylo dohodnuto, že plocha Z4 bude rozdělena na dvě části Z4a a Z4b. Pro výstavbu rodinných domů je určena pouze část Z4a, Z4b je určena pouze pro multifunkční zemědělské využití bez výstavby rodinných domů. Na části Z4b se počítá i s výsadbou vzrostlé zeleně, která oddělí plochy bydlení od sousedící čistírny odpadních vod.

Doplňující regulativy

Vzhledem ke stále vzrůstajícímu zájmu o bydlení v obci, bylo nutné zavést podrobnější regulativy zejména pro plochy pro bydlení. Tyto regulativy souvisí především s limitními kapacitami technické infrastruktury v obci.

Zrušené regulativy

Stanovením podrobnějších regulativů v některých zastavitelných plochách, pozbyly některé regulativy na významu, a proto byly zrušeny.

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ve změně č.1 ÚP Polerady není navržen další rozvoj zastavitelných ploch.

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územím procházejí trasy technické infrastruktury nadmístního významu – ropovod a produktovod, plynovody VVTL DN 1000, VVTL DN 900, VVTL DN 500, sdělovací vedení dálkové – DK 85, 104, 165, sdělovací vedení plynovodů – kabel DKMOS a kabely DOK, sdělovací vedení vojenské – vojenský DSK, významné radioreléové paprsky.

Stávající železnice a silnice 2. a 3. tříd jsou územně stabilizované.

Všechny tyto zásady jsou změnou č.1 ÚP. Ze ZÚR vyplývá, že na území obce Polerady není navrženo další zařízení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.1 ÚP Polerady je pořizovaná zkráceným postupem s prvky regulačního plánu. Zadání změny nebylo zpracováno.

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 SZ s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V řešeném území se neuplatňují další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR a které je potřeba v Z1ÚP Polerady vymežit.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Ve změně č.1 ÚP Polerady nedochází k záborům ZPF ani k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- bude doplněno

6. Vyhodnocení připomínek

- bude doplněno