

Zastupitelstvo obce Polerady, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění ("Stavební zákon"), za použití § 43 odst. 4 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává usnesením zastupitelstva obce č.
ze dne

ZMĚNU č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLERADY

formou opatření obecné povahy

Objednatel:

Obec Polerady u Prahy
se sídlem Obecní úřad Polerady čp. 57, 250 63 Mratín, IČ: 00240613, tel.
313035223, starosta obce a určený zastupitel – Jiří Urban, tel. 604413181

Pořizovatel:

MěÚ Brandýs nad Labem Stará Boleslav
Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče - úsek
územního plánování
Masarykovo nám. 1 a 2, 250 01 Brandýs nad Labem Stará Boleslav,
oprávněná úřední osoba – Ing. Renata Perglerová, tel. 326909102

Projektanti:

Ing. arch. Pavel Dydovič
Sukova 559/3, 160 00 Praha 6
tel.: 737852548
IČ: 13826425

Ing. arch. Zuzana Krčmářová
Nad Petruskou 2146/8, 120 00 Praha 2
tel.: 732124149
IČ: 44288409

Nadřízený orgán územního plánování:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního
řádu
Zborovská 11, 150 21 Praha 5
tel.: 257280602
IČ: 70891095

Datum zpracování: 6/2022

Projektová smlouva č. 538 podepsaná dne 30. 8. 2021

Změna č.1 ÚP Polerady je pořizovaná zkráceným postupem s prvky regulačního
plánu, zadání nebylo vyhotoveno

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Polerady u Prahy
Datum nabytí účinnosti Změny č.1 územního plánu	
Požizovatel Oprávněná úřední osoba	Městský úřad Brandýs nad Labem Stará Boleslav Ing. Renata Perglerová
Podpis a razítko	

Obsah výrokové části změny č.1 územního plánu - text:

1. Vymezení zastavitelné plochy Z14	5
2. Způsob využití plochy Z13	5
3. Specifické podmínky pro plochu Z4	5
4. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - regulativy, které se doplňují	5
4. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - regulativy, které se ruší	7
5. Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	7

Obsah výrokové části změny č.1 územního plánu - grafika:

- 1 Výkres základního členění území 1:5000
- 2 Hlavní výkres 1:5000
- 3 Etapizace výstavby 1:5000

Změna č.1 územního plánu Polerady řeší následující skutečnosti:

1. Vymezení zastavitelné plochy Z14

Pozemek p.č. 496/155 k.ú. Polerady o rozloze 5811 m² je vyňat ze zastavitelné plochy Z2 s funkcí BI (plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské) a je definován jako samostatná zastavitelná plocha Z14 s funkcí OV (plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura).

Plocha Z2 se tedy o tento pozemek zmenší na rozlohu 97535 m². Celková výměra zastavitelných ploch v lokalitě "Za bažantnicí - sever" se změnou č.1 ÚP nemění. Plocha Z14 je určena pro výstavbu mateřské školy, základní školy, případně komerční vybavenosti.

2. Způsob využití plochy Z13

Plocha Z13 je začleněna mezi plochy BV - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské. Velikost zastavitelné plochy Z13 se změnou č.1 ÚP nemění, zůstává 2500 m².

3. Specifické podmínky pro plochu Z4

Zastavitelná plocha Z4 je rozdělena na dvě části: **Z4a** o rozloze 4790 m², kde je umožněna výstavba max. 1 - 2 rodinných domů s podmínkou minimální výměry pozemku pro výstavbu 1 rodinného domu 800 m², a **Z4b** pro multifunkční zemědělské využití bez výstavby rodinných domů. Celková velikost zastavitelné plochy Z4 se změnou č.1 ÚP nemění.

4. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - regulativy, které se doplňují

Změna č. 1 ÚP Polerady je pořízena s prvky regulačního plánu.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Přípustné využití:

- v ploše Z4b pouze multifunkční zemědělské využití - chov domácích zvířat, pěstební plochy pro ovoce a zeleninu, oplocení pro ochranu domácích zvířat, možnost umístění objektu pro obsluhu plochy, např. prodej domácích produktů, ustájení domácích zvířat, dále možnost výsadby vzrostlých stromů jako vizuální ochrany před objektem ČOV, vysoké zastoupení zeleně

Nepřípustné využití:

- řadové domy, dvojdomy

Podmínky prostorového uspořádání:

- v ploše Z4a maximálně 1 - 2 rodinné domy

- tvar střech bude sklonového typu - sedlové, valbové apod. se sklonem 30 - 45°, nepřipouští se střechy pultové
- podmínka parkování se stanovuje na 2 parkovací nebo garážová stání na vlastním pozemku vždy pro jednu bytovou jednotku

PLOCHY BYDLENÍ – BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Nepřípustné využití:

- řadové domy, dvojdomy

Podmínky prostorového uspořádání:

- tvar střech bude sklonového typu - sedlové, valbové apod. se sklonem 30 - 45°, nepřipouští se střechy pultové
- podmínka parkování se stanovuje na 2 parkovací nebo garážová stání na vlastním pozemku vždy pro jednu bytovou jednotku

PLOCHY BYDLENÍ – BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Nepřípustné využití:

- řadové domy, dvojdomy

Podmínky prostorového uspořádání:

- tvar střech bude sklonového typu - sedlové, valbové apod. se sklonem 30 - 45°, nepřipouští se střechy pultové
- podmínka parkování se stanovuje na 2 parkovací nebo garážová stání na vlastním pozemku vždy pro jednu bytovou jednotku
- na pozemek rodinného domu bude proveden jeden vjezd a jeden vstup pro pěší, do objektu rodinného domu bude realizován jeden hlavní vstup

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV – veřejná infrastruktura

Přípustné využití:

- bydlení v objektu OV za podmínky max. podlahové plochy bytu 50% z celkové podlahové plochy objektu, kromě plochy Z14

Podmínky prostorového uspořádání:

- tvar střech bude sklonového typu - sedlové, valbové apod. se sklonem 30 - 45°, nepřipouští se střechy pultové, střech objektů na ploše Z14 se tato podmínka netýká

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OM – komerční zařízení malá a střední

Přípustné využití:

- bydlení v objektu OV za podmínky max. podlahové plochy bytu 50% z celkové podlahové plochy objektu

Podmínky prostorového uspořádání:

- tvar střech bude sklonového typu - sedlové, valbové apod. se sklonem 30 - 45°, nepřipouští se střechy pultové

5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - regulativy, které se ruší

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV – veřejná infrastruktura

Přípustné využití:

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OM – komerční zařízení malá a střední

Přípustné využití:

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VD – drobná a řemeslná výroba

Podmínky:

- v ploše Z13 budou dodrženy specifické podmínky:

1) část plochy Z13 přiléhající k ploše Z12 bude opatřena pásem vzrostlé zeleně, který oddělí plochu od sousedních ploch bydlení,

2) vzhledem k blízkosti ploch pro bydlení nebudou v ploše Z13 z hygienického hlediska realizovány provozy produkující např. chemické látky, výbušniny, odpadní materiál všeho druhu (sklady výbušnin, sklady chemických látek a nebezpečného odpadu, vrakoviště apod.) a provozy, které jiným způsobem zatěžují okolí včetně nadměrné dopravy

5. Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Výroková část změny č.1 územního plánu Polerady u Prahy má 8 listů textu, grafická část změny č.1 územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Poučení:

Proti změně č.1 územního plánu Polerady vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.

.....

Jiří Urban
starosta obce

.....

Martin Kotek
místostarosta obce