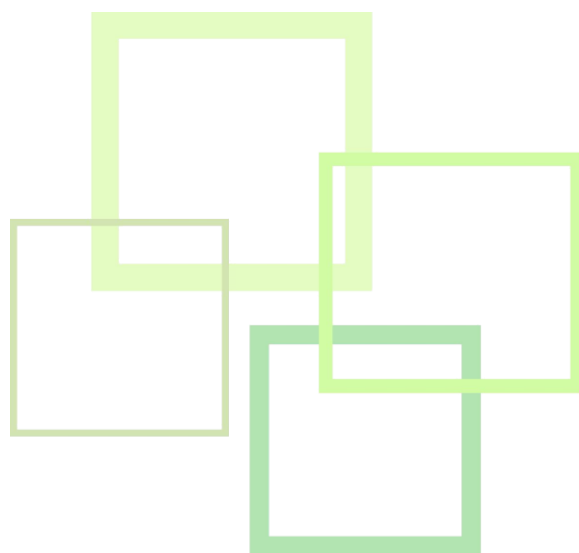


ZMĚNA č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
POLERADY



ODŮVODNĚNÍ

Opatření obecné povahy
Změna č. 2 Územního plánu Polerady
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Polerady

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: Obecní úřad Polerady

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

Podpis a razítko:

Zastupitelstvo obce Polerady, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 47 až 54 stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Z M Ě N U Č . 2 Ú Z E M N Í H O P L Á N U P O L E R A D Y

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. Zastupitelstva obce Polerady ze dne

OBJEDNATEL:

Obec Polerady

zastoupená starostou Jiřím Urbanem

Polerady č. p. 57, 250 63 Mratín

pověřený zastupitel Jiří Urban

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Polerady

Polerady 57, 250 63 Polerady

zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI ZMĚNY:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Matěj Mach

Ing. Anna Macurová

.....
podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



OBSAH

a) Postup při pořízení územního plánu	6
b) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ	6
c) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ.....	6
d) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) a § 20a SZ	7
e) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ	9
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.....	9
h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	9
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
i.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	9
i.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
i.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
i.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	11
i.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	12
i.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	15
i.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	18
i.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	19

i.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	19
i.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	19
i.11	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	20
i.12	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20
j)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
k)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	21
l)	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizovaného zkráceným postupem	31
m)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	32
n)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	32
o)	Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu	36
p)	Rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek	36

a) Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno po veřejném projednání.

b) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ

PÚR ČR

Navrhované plochy v rámci změny č. 2 nejsou rozporu s konkrétními záměry, s cíli a úkoly Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, neboť respektuje republikové priority podle čl. 2.2. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (dále „PÚR“).

Správní území obce se nachází, dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 Politiky územního rozvoje České republiky:

- Území změny č. 2 obce Polerady je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Prahy **OB1** vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2023. Navrhované plochy nejsou v rozporu s celkovou koncepcí Rozvojových oblastí ani s Úkoly pro územní plánování stanovených pro tuto rozvojovou oblast.
- Dále je území obce Polerady součástí Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem **SOB9**. Změna č. 2 není v přímém rozporu s Kritérii a podmínkami pro rozhodování v území, ani s Úkoly pro územní plánování stanovených pro tuto specifickou oblast.

Podrobné vyhodnocení aktualizované PÚR ČR je uvedeno v kapitole k) tohoto odůvodnění.

Územní rozvojový plán

Pro území obce Polerady není Územní rozvojový plán zpracován.

ZÚR SK

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7 a 10. Změna č. 2 je se ZÚR SK v souladu. Podrobné vyhodnocení ZÚR SK je uvedeno v kapitole k) tohoto odůvodnění

c) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ

Změna č. 2 územního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území. Nemá negativní vliv na

veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18 odst. 1) - 6)

- Návrh změny č. 2 nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 19 odst. 1 písm. a) – o)

- Návrh změny č. 2 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.

§ 19 odst. 2)

- Součástí změny č. 2 není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

d) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) a § 20a SZ

Při zpracování změny č. 2 Územního plánu Polerady bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace změny územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Změna je zpracována dle stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Při pořizování změny bylo postupováno v souladu s požadavky těchto § SZ;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	Změna respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi dle schváleného obsahu změny a předána pořizovateli;
	(§ 20a)	- Změna je vyhotovena v jednotném standardu územně plánovací dokumentace;
	(§ 22)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 24)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Bude doplněno po veřejném projednání;

	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení změny územního plánu z vlastního podnětu a podnětu vlastníků pozemků;
	(§ 47)	- Zadání změny územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle obsahu zadání změny územního plánu, - následné úkony budou provedeny v souladu se SZ; Změna je pořizována zkráceným postupem dle § 55a;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ; -
	(§ 101)	- V rámci změny není uplatněno předkupní právo;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- V rámci změny nebyly vymezeny plochy za účelem vyvlastnění.

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Změna byla vypracována dle Přílohy č. 7 aktualizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. ke dni 1.1.2023, grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 (Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) a výkres širších vztahů zpracovaný v měřítku 1:25 000. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu byl zpracován formou výřezu obsahující změnou dotčené plochy. Změna mění názvy a pořadí kapitol v souladu s aktuálním zněním vyhlášky.

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Změna byla zpracována v souladu s těmi ustanoveními zákona 283/2021 Sb., která nabyla účinnosti před vydáním této změny (změna č. 2).

e) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Stanovisko z důvodů uvedených v kapitole g) nebylo vydáno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

i.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

(odůvodnění ke kapitole A. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (ke dni 01.10.2023) a byla tak zajištěna její přehlednost.
- ad(2) Aktualizace zastavěného území byla provedena dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. a metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007). Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byly aktuální katastrální mapy a vymezené zastavěné území obce z platné ÚPD obce. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu zahájení zpracování Změny č. 2 ÚP.
- ad(3) Změna upravuje čísla výkresů z důvodu uvedení textové a grafické části územního plánu do vzájemného souladu.

- ad(4) Změna ruší druhý odstavec této kapitoly z důvodu zjednodušení a zestručnění výrokové části. Tento odstavec má pouze charakter konstatování skutečností, které nejsou v této kapitole věcné a předmětné.

i.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(odůvodnění ke kapitole B. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 2 ÚP nijak nemění.

i.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(odůvodnění ke kapitole C. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (ke dni 01.10.2023) a číslováním byla zajištěna lepší přehlednost textové části.
- ad(2) Změna odstraňuje výrok vymežující zastavitelnou plochu Z2 „Za bažantnicí“, jelikož svým charakterem již nesplňuje podstatu zastavitelné plochy a v rámci aktualizace zastavěného území do něj byla zahrnuta. Nezastavěné plochy v ploše Z2 svým charakterem splňují charakteristiku proluky a jsou tedy také zahrnuty do zastavěného území.
- ad(3) Změna odstraňuje výrok vymežující zastavitelnou plochu Z3, protože svým charakterem splňuje charakteristiku proluky a je tedy zahrnuta do zastavěného území.
- ad(4) Změna upravuje kódy všech rozvojových ploch v celé kapitole z důvodu převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti)
- ad(5) Změna upravuje názvy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole z důvodu převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti) Odůvodnění zvoleného převodního klíče se nachází v kapitole i.6) vztahující se ke kapitole F výrokové části.
- ad(6) Změna upravuje pro plochu Z.5 lhůtu pro územní studii kvůli přetrvávajícím důvodům pro její pořízení. Zejména pak vytvoření urbanisticky hodnotného prostředí, které splňuje podobu vesnické zástavby a vytváří plynulý zelený přechod do otevřené krajiny, který přispívá k zlepšení hygienických, estetických a krajinných aspektů území. Důvody naplňují republikovou prioritu stanovenou PÚR, kapitola 2.2, odstavec 14 „*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*“
- ad(7) Změna pro plochu Z.5 ruší podmínku etapizace z důvodu dostatečného zastavění původní zastavitelné plochy Z2, ke které byla etapizace vázaná.

- ad(8) Změna zmenšuje výměru zastavitelné plochy Z.6 z důvodu jejího částečného zastavění a tedy přesunu této části do zastavěného území v rámci jeho aktualizace.
- ad(9) Změna snižuje maximální povolený počet RD v ploše Z.6 z důvodu zmenšení její výměry o plochu odpovídající pozemku pro 1 RD.
- ad(10) Změna upravuje plochu Z8 na plochy Z.8a a Z.8b pouze z formálních důvodů, výměra plochy se nemění, pouze se odděluje plocha návrhová a stabilizovaná. Doplnění specifických podmínek je provedeno z důvodu potřeby zachování současného směru propojení v rámci návrhové plochy.
- ad(11) Změna ruší zastavitelnou plochu Z10 a nově ji vymezuje jako plochu přestavby P.1 v rámci převodu do standardizovaného názvosloví. Jedná se pouze o formální úpravu.
- ad(12) Změna odstraňuje výrok vymezující zastavitelnou plochu Z11 z důvodu jejího zastavění a tedy převodu do zastavěného území v rámci jeho aktualizace.
- ad(13) Změna zmenšuje výměru zastavitelné plochy Z.14 z důvodu částečného zastavění plochy a převodu této části do stabilizovaného zastavěného území.
- ad(14) Změna odstraňuje následující výrok: „Plochy přestavby v řešeném území vymezeny nejsou.“ z důvodu vymezení ploch přestavby P.1, P.2 a P.3
- ad(15) Změna doplňuje do této kapitoly následující podnadpis: „V územním plánu Polerady jsou vymezeny následující rozvojové plochy – plochy přestavby (P):“ z důvodu vymezení ploch přestavby P.1, P.2 a P.3
- ad(16) Změna vymezuje novou plochu přestavby P.1 původně vedenou jako zastavitelnou plochu Z10 a přebírá její původní znění pouze s úpravou názvu plochy s rozdílným způsobem využití dle standardu územně plánovací dokumentace. Důvodem vymezení je převod platného ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, který sice i v některých případech umožňuje vymezovat zastavitelné plochy v zastavěném území, svým charakterem se ale jedná o plochu přestavby.
- ad(17) Změna vymezuje novou plochu přestavby P.2 s využitím plochy bydlení – BH – bydlení hromadné z důvodu požadavku obce na vymezení plochy pro budoucí rozvoj obecního hromadného bydlení.
- ad(18) Změna vymezuje novou plochu přestavby P.4 s využitím plochy občanského vybavení – OV – občanské vybavení veřejné z důvodu, že nádraží již neplní svou funkci a chátrá. Vedení obce usiluje o nápravu tohoto stavu a vytvoření občanského vybavení se zelení v okolí.

i.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

(odůvodnění ke kapitole D. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (ke dni 01.10.2023) a číslováním byla zajištěna lepší přehlednost textové části.
- ad(2) Změna upravuje názvy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole z důvodu převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti) Odůvodnění zvoleného převodního klíče se nachází v kapitole i.6) vztahující se ke kapitole F výrokové části.

- ad(3) Změna upravuje kód rozvojové plochy Z14 v rámci převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Změna spočívá v doplnění tečky mezi písmeno a pořadovou číslici. (Z14→Z.14) Úprava je provedena z důvodu převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti)
- ad(4) Změna nahrazuje v předposledním odstavci kapitoly název výkresu 6c novým názvem II.1 z důvodu aktualizace grafické části územního plánu a zavedení nového označení výkresů.

i.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

(odůvodnění ke kapitole E. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (ke dni 01.10.2023) a číslováním byla zajištěna lepší přehlednost textové části.
- ad(2) Změna upravuje názvy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole z důvodu převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti) Odůvodnění zvoleného převodního klíče se nachází v kapitole i.6) vztahující se ke kapitole F výrokové části.
- ad(3) Změna doplňuje do této kapitoly následující podnadpis: „V územním plánu Polerady jsou vymezeny následující rozvojové plochy – plochy změn v krajině (K):“ z důvodu vymezení ploch změn v krajině, které jsou součástí obsahu změny č. 2 a které vyplývají z původního územního plánu, pouze nebyly označeny jako plochy změn v krajině.
- ad(4) Změna vymezuje plochu změny v krajině K.1 s využitím plochy ZU – zeleň všeobecná ve veřejném zájmu. Veřejný zájem spočívá zejména v její krajinotvorné funkci – vytvoření kvalitnějšího vizuálního přechodu mezi zástavbou a otevřenou krajinou, kterou tvoří zemědělské plochy. Dále pak veřejný zájem spočívá v izolační funkci které, vede ke zkvalitnění hygienických podmínek přilehlých obytných ploch v současné přímo sousedících se zemědělskými pozemky a poskytnutí prostoru pro každodenní rekreaci obyvatel.

Vymezením plochy v krajině K.1 s využitím ZU – zeleň všeobecná nedochází k nenávratnému znehodnocení zemědělské půdy a je v případě nutnosti možné danou plochu vrátit do původního stavu. Změna K.1 naopak přispívá k ochraně půdy před negativními vlivy větrné či vodní eroze, přispívá k zadržování vody v krajině a zvyšování její biodiverzity a v neposlední řadě zkvalitňuje prostupnost krajiny.

Změna v krajině K.1 je také v souladu s publikací Ministerstva pro místní rozvoj Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech, která je součástí implementace Politiky architektury a stavební kultury ČR. Publikace mimo jiné uvádí:

- „Spolu s vysokou zelení v centru je tak vytvořen pro venkovská sídla typický, výškově gradovaný systém, který mimo jiné výrazně ovlivňuje siluetu obce a její přirozené splynutí s okolní krajinou.
- na vhodných plochách ukončit další rozrůstání výstavby do krajiny pěší komunikací (obdoba záhumenní cesty) lemovanou pásem zeleně, která plní funkci zeleného prstence kolem obce a izoluje od činnosti na zemědělsky obhospodařovaných plochách
- dbát na vytvoření podnože a prstence zeleně kolem obce, tvořeného zahradami se vzrostlými stromy nebo pásem zeleně kolem záhumenní cesty.“



ostrý střet otevřené krajiny a zástavby

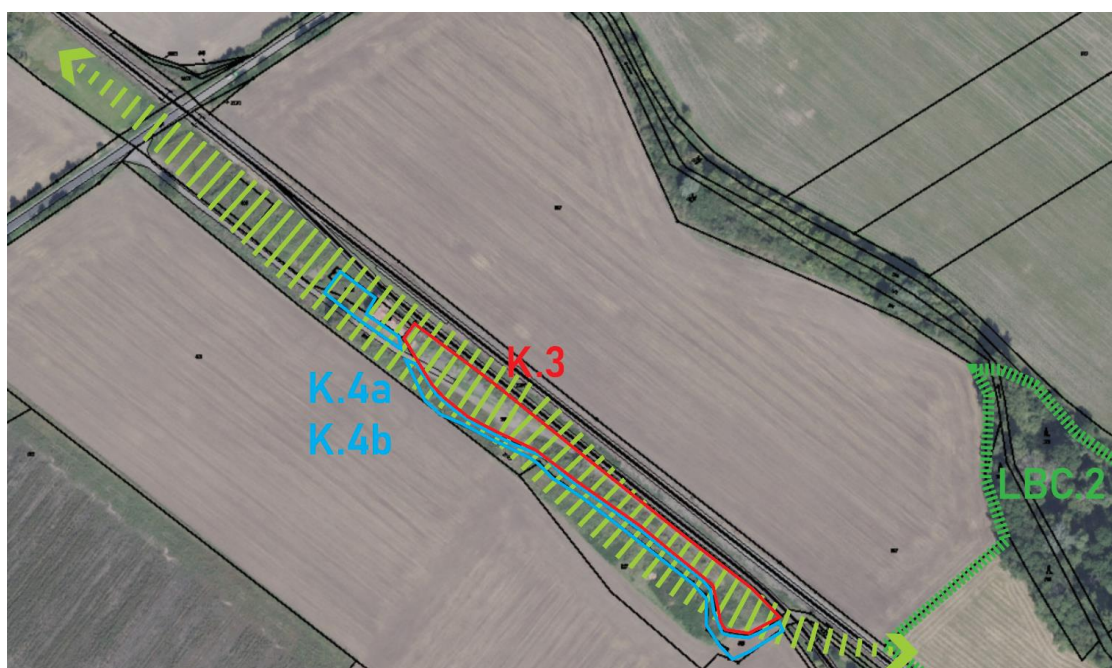
změkčení přechodu zástavby a krajiny
záhumenní cestou se zelení

Obr. 1 – vizualizace přínosu realizace plochy změny v krajině K.1



Obr. 2 – vizualizace přínosu realizace plochy změny v krajině K.1

- ad(5) Změna vymezuje plochu změn v krajině K.2 z důvodu absence jejího vymezení v původním znění územního plánu. Pro plochu je navrhována původním územním plánem změna využití na NP – plochy přírodní všeobecné a zároveň nebylo do nynějšího dosaženo cílového stavu. Plocha je součástí biocentra LBC.2 a je žádoucí, aby bylo dosaženo cílového přírodního charakteru.
- ad(6) Změna vymezuje plochu změn v krajině K.3 z důvodu nadbytečnosti ploch DD – dopravy drážní, ke které došlo postupným útlumem provozu na nádraží. Část těchto ploch má nyní sloužit jako plochy zeleně a veřejná prostranství a vytvořit tak jako krajinotvorný prvek navazující na okolní pásy zeleně a lokální biocentrum LBC.2 a díky navrhovanému veřejnému prostranství také zkvalitnění prostupnosti krajiny a podmínek pro každodenní rekreaci.



Obr. 3 – schéma krajinotvorné funkce ploch změn v krajině K.3, K.4a a K.4b

- ad(7) Odůvodnění vymezení plochy K.4a a K.4b je totožné s odůvodněním plochy změny v krajině K.3 viz bod (6) této kapitoly.
- ad(8) Změna upravuje kódy všech skladebných prvků ÚSES v celé kapitole z důvodu převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti)
- ad(9) Změna nahrazuje v předposledním odstavci kapitoly název výkresu 6a novým názvem II.1 z důvodu aktualizace grafické části územního plánu a zavedení nového označení výkresů.

i.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

(odůvodnění ke kapitole F. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (ke dni 01.10.2023) a číslováním byla zajištěna lepší přehlednost textové části.
- ad(2) Změna upravuje názvy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole z důvodu převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti) Převodní tabulka s odůvodněním zvoleného převodního klíče:

Kód RZV v ÚP	Název RZV v platném ÚP	Kód RZV dle Standardu	Název RZV dle Standardu	Odůvodnění převodu
SV	Plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
BV	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
BH	Plochy bydlení – v bytových domech	BH	Plochy bydlení – bydlení hromadné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
BI	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI	Plochy bydlení – bydlení individuální	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV

VD	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
VK	Plochy výroby a skladování – skladování	VS	Plochy výroby a skladování – skladové areály	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
PV	Veřejná prostranství	PU	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
DS	Dopravní infrastruktura – silniční	DS	Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
DZ	Dopravní infrastruktura – železniční	DD	Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
TI	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura – inženýrské sítě	TU	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Zobecnění ploch technické infrastruktury z důvodu absence dalšího podrobnějšího členění v rámci ÚP a neplynutí žádných specifických podmínek příhodných k bližší specifikaci ploch
ZV	Plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích	ZU	Plochy zeleně – zeleň všeobecná	Zobecnění ploch zeleně z důvodu neexistence přímého ekvivalentu plochy RZV ve standardu, zároveň se nevyskytla nutnost bližšího dělení nebo specifikace
ZS	Plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	ZZ	Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
ZO	Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační	ZO	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
ZP	Plochy systému sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru	ZK	Plochy zeleně – zeleň krajinná	Převod na nejbližší možný ekvivalent původní plochy, plochy jsou částečně v zastavěném území a kvůli přítomnosti ÚSES je žádoucí zachovat jejich přírodní

charakter

NZ	Plochy zemědělské	AU	Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
NL	Plochy lesní	LU	Plochy lesní – lesní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
NP	Plochy přírodní	NU	Plochy přírodní – přírodní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
VV	Plochy vodní a vodohospodářské	WU	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Zobecnění vodních ploch z důvodu neexistence přímého ekvivalentu plochy RZV ve standardu, zároveň se nevyskytla nutnost bližšího dělení nebo specifikace
NSpz	Plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní, zemědělská	MU p - přírodní priority z - zemědělství extenzivní	Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – p – přírodní priority z – zemědělství extenzivní	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu

ad(3) Změna doplňuje pro plochy SV do podmínek přípustného podmíněného využití výrok povolující odstavování zemědělské techniky. Důvodem jsou dříve stanovené podmínky využití, které povolují pro plochy SV zemědělskou a živočišnou výrobu nad rámec samozásobitelství. Pro provozování těchto činností je odstavování či opravy zemědělské techniky nezbytné. Tyto činnosti jsou typické pro historickou vesnickou zástavbu v zemědělské krajině Polabí, kde se Polerady nachází.

Doplnění těchto podmínek bylo provedeno na základě podnětu, který je zpracován do obsahu změny ÚP č. 2. Podnět požadoval zařazení pozemku parc. č. 18/3 do ploch VZ – výroba zemědělská a lesnická. Daný požadavek byl posouzen v souladu s odst. 1c) §19 zákona 183/2006 ve znění „*prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*“ V rámci změny č. 2 nebyla vymezena změna využití daného pozemku na požadované plochy. Důvodem je vysoké riziko negativních dopadů na okolní smíšenou obytnou zástavbu, zejména pak dopadů na hygienické podmínky obytného prostředí. Po konzultaci s určeným zastupitelem byly doplněny podmínky využití pro všechny plochy SV – smíšené obytné venkovské tak, aby bylo možno využívat daný pozemek požadovaným způsobem a zároveň nedošlo k snížení kvality okolního obytného prostředí.

- ad(4) Změna upravuje kódy všech rozvojových ploch v celé kapitole z důvodu převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti)
- ad(5) Změna odstraňuje pro plochy bydlení – BI – bydlení individuální v části Podmínky prostorového uspořádání výrok o minimálních výměrách stavebních pozemků z důvodu převodu zastavitelné plochy Z2 do zastavěného území. Pro zastavěné území je původním územním plánem stanoven zákaz dělení pozemků, a tedy nově platí i pro bývalou plochu Z2, kde jsou pozemky rozděleny původní územní studií a jejich dalším dělením by vznikaly nevhodně malé pozemky.
- ad(6) Změna doplňuje výrok „v zastavěném území obce pozemky nelze dále dělit ani slučovat“, původní územní plán ho obsahuje zákaz dělení a jedná se pouze o formální úpravu textu. Zákaz slučování je do územního plánu doplněn z důvodu snahy o zachování současného prostorově plošného uspořádání sídla a charakteru zástavby.
- ad(7) Změna odstraňuje pro plochy bydlení – BI – bydlení individuální v části Podmínky prostorového uspořádání následující část výroku: „v ploše Z2“ z důvodu zániku této zastavitelné plochy.
- ad(8) Změna doplňuje pro plochy bydlení – BI – bydlení individuální v části Podmínky prostorového uspořádání následující výrok: „skloněná část střechy musí pokrývat celý půdorys stavby, případně ho přesahovat“. Důvodem je zpřesnění výsledného požadovaného typu střech pro zachování současného vesnického charakteru území.
- Tento požadavek je také v souladu s publikací Ministerstva pro místní rozvoj Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech, která je součástí implementace Politiky architektury a stavební kultury ČR. Publikace mimo jiné pro tento typ zástavby uvádí:
- „Tvary střech a orientace hřebene střechy: Respektovat převažující / určit jednotný tvar a orientaci hřebene střechy.“*
- ad(9) Změna doplňuje pro plochy výroby a skladování – VZ – výroby zemědělské a lesnické do podmínek nepřípustného využití nový výrok. Důvodem je nastavení takových podmínek, které zajistí dodržování hygienických limitů obytného území a celkově kvalitního obytného prostředí v obci.

i.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(odůvodnění ke kapitole G. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Změna mění kódy veřejně prospěšných staveb a opatření v rámci převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti)
- ad(2) Změna odstraňuje vymezení veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury WT1 – rozšíření ČOV z důvodu již proběhlé realizace této stavby.

- ad(3) Změna upravuje kódy a číslování veřejně prospěšných opatření k založení ÚSES z důvodu převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti)

i.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(odůvodnění ke kapitole H. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (ke dni 01.10.2023) a číslováním byla zajištěna lepší přehlednost textové části.
- ad(2) Změna mění názvy kódy veřejně prospěšných staveb a opatření z důvodu převodu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti)
- ad(3) Změna konkretizuje ve prospěch koho a na jaká parcelní čísla je předkupní právo uplatňováno. Tento požadavek vyplývá z aktualizovaného názvu kapitoly dle aktuálního znění přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (ke dni 01.10.2023).
- ad(4) Změna odstraňuje výrok vymezující veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury WT1 – rozšíření ČOV z důvodu již proběhlé realizace této stavby.

i.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(odůvodnění ke kapitole I. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (ke dni 01.10.2023) a číslováním byla zajištěna lepší přehlednost textové části.

i.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(odůvodnění ke kapitole J. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (ke dni 01.10.2023) a číslováním byla zajištěna lepší přehlednost textové části.
- ad(2) Změna upravuje pro plochu Z.5 lhůtu pro územní studii kvůli přetrvávajícím důvodům pro její pořízení. Zejména pak vytvoření urbanisticky hodnotného prostředí, které splňuje podobu vesnické zástavby a vytváří plynulý zelený přechod do otevřené krajiny, který

přispívá ke zlepšení hygienických, estetických a krajinotvorných aspektů území. Důvody naplňují republikovou prioritu stanovenou PÚR, kapitola 2.2, odstavec 14 „*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*“

- ad(3) Změna ruší druhý odstavec vztažený k bývalé zastavitelné ploše Z2 z důvodu jejího zániku zastavěním.

i.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

(odůvodnění ke kapitole K. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Změna tuto kapitolu ruší z důvodu dostatečného zastavění plochy Z2, kterým byla etapizace podmíněna.

i.12 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(odůvodnění ke kapitole L. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Změna přesouvá tuto kapitolu do závěru textové části na základě přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., která uvádí: „*V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.*“
- ad(2) Změna ruší část výkresů grafické části z důvodu jejich nadbytečnosti. Veškerý obsah rušených výkresů je součástí koordinačního výkresu.
- ad(3) Změna mění znění prvního odstavce z důvodu aktualizace textové i grafické části změnou č. 2.

i.13 Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – OP radaru SRE, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – ochranné pásmo letiště Kbely. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit v části řešeného území nadzemní výstavbu nad 30 m nad terénem a v části území veškerou nadzemní výstavbu i výsadbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba či výsadba omezena.

Na celém správním území obce lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

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

Zastavěné území je aktualizováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy. V obci se nachází značné množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch a není proto důvodné vymezovat další. Dále se v zastavěném území nachází proluky, které také poskytují prostor pro rozvoj zástavby. Změna převádí do zastavěného území část zastavitelných ploch, které svým současným charakterem odpovídají zastavěnému území. Změna naopak vyjímá ze zastavěného území plochy přírodního charakteru biokoridoru LBK.6 jelikož nesplňují charakter zastavěného území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území

Návrh změny č. 2, díky svému pouze lokálnímu významu pro samotné sídlo Polerady, nemá vliv na okolní obce a jejich plánovací dokumentace. Zároveň nijak neovlivňuje ani se přímo netýká žádných ploch, koridorů, nebo jinak zájmových oblastí z nadřazených dokumentací.

PÚR ČR – aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6

Správní území obce se nachází, dle Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 Politiky územního rozvoje České republiky v Metropolitní rozvojové oblasti Prahy – OB1 a zároveň ve specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, zároveň jím neprochází žádná rozvojová osa.

Obsah změny není v přímém rozporu s konkrétními záměry a ani s cíli a úkoly Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, neboť respektuje republikové priority podle čl. 2.2. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (dále „PÚR“).

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:

Změna č. 2 zachovává urbanistickou strukturu sídla Polerady, nevymezuje nové zastavitelné plochy pouze mění funkční využití již stabilizovaných ploch. Aktualizací zastavěného území z něj vyjímá plochy zeleně přírodního charakteru v okolí vodního toku a přispívá tak ochraně jejich ekologické a krajinné funkce.

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. 2 respektuje prioritu č. 2. V současné době k segregaci obyvatel v sídle nedochází a ani změna ÚP nevyvolá negativní sociální segregaci.

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:

Změnou č. 2 nedochází k narušení celkové koncepce vymezené původním územním plánem, která nabízí komplexní řešení.

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:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 4, Polerady se nenachází v území negativně ovlivněném hospodářskými změnami.

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. 2 nemá vliv na prioritu 5.

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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 6, jelikož nevymezuje nové zastavitelné plochy.

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 vymezování 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:

Změna č. 2 respektuje a chrání krajinné hodnoty území, nevzniká potřeba kompenzačních opatření, součástí změny nejsou žádné rozvojové záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter území. Prvky ÚSES jsou změnou č. 2 respektovány. Změna neovlivňuje migrační propustnost krajiny ani nepřispívá ke srůstání sídel.

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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 vymezuje plochu změny v krajině K.3, která vychází ze studie „Založení krajinotvorného prvku v katastru obce Polerady“ a která si klade za cíl vytvořit pás veřejně přístupné zeleně navazující na okolní zelené plochy u nádraží Polerady nad Labem.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 9 PÚR ČR.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost 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 odpočívák, 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:

Změna č. 2 nemění koncepci dopravní infrastruktury. V území se nenachází žádné kapacitní komunikace ani železnice.

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 přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

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:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu č. 11.

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 umístění 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 přírodně 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. 2 nemá zásadní vliv na prioritu č. 12. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, původní vodní plochy a přírodní plochy sloužící k přirozené retenci vody v krajině jsou respektovány.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy.

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 sítí 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:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu č. 14, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu č. 15, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění.

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:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu č. 16, neboť se koncepce dopravy nemění.

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:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 17.

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. 3 nemá vliv na prioritu 18, neboť se koncepce technické infrastruktury nemění.

Metropolitní rozvojová oblast Prahy OB1Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídit ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha, Středočeský kraj

Vyhodnocení:

Úkoly pro plánování stanovené v rámci PÚR se týkají plánování ve větším měřítku, nežli je měřítko územního plánu, případně jeho změny. Změna č. 2 není v rozporu s těmito úkoly nebo samotnou podstatou vymezení této rozvojové oblasti.

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9.Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Vyhodnocení:

Kritéria pro rozhodování v území a úkoly pro plánování stanovené v rámci PÚR se týkají plánování ve větším měřítku, nežli je měřítko územního plánu, případně jeho změny. Změna č. 2 není v rozporu s těmito úkoly nebo samotnou podstatou vymezení této specifické oblasti. Zároveň změna řeší rozvoj zelené infrastruktury v obci a důslednou aktualizací zastavěného území napomáhá ochraně vodního toku a zeleně v jeho okolí.

ZÚR SK – Aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7 a 10.

Obsah změny není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále „ZÚR SK“).

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle kapitoly 1 aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje jsou stanoveny zejména pro plánování v krajském měřítku. Přesto změna č. 2 není s Prioritami v rozporu.

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

Území obce Polerady se dotýká pouze rozvojová oblast OB1 Praha vymezená PÚR, Polerady nejsou součástí žádné další rozvojové oblasti nebo osy, území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose krajského významu, nespadá ani do žádné kategorie Center osídlení.

ZÚR SK zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha

Dále pro OB1 Praha ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

ZÚR pro OB1 Praha stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;*
- b) *vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;*
- c) *optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;*
- d) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*

Dále pak stanovují v bodech e) f) a g) respektovat požadavky na ochranu městských památkových zón, CHKO a nadregionálních a regionálních prvků ÚSES

Vyhodnocení:

Změna č. 2 se nedotýká žádného ze stanovených úkolů pro územní plánování a není s nimi tedy v rozporu. Není v rozporu ani se stanovenými zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

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

Vzhledem k nové aktualizaci PÚR, ze které Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9 vychází, není zatím v platné ZÚR specifikována. Zároveň řešené území není součástí žádné specifické oblasti krajského významu.

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

Řešeným územím neprochází žádná plocha ani koridor republikového nebo krajského významu.

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

ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

ZÚR stanovují přírodní hodnoty území kraje, v řešeném území se nachází následující přírodní hodnoty:

- e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;
- i) skladebné části ÚSES.

ZÚR stanovují v bodech a) - m) zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území.

Kulturní hodnoty území kraje

V obci se nenachází žádné kulturní hodnoty krajského významu vymezené ZÚR.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na přírodní hodnoty kraje, stanovené hodnoty na území obce respektuje a chrání. Kulturní hodnoty kraje se na území obce nenachází.

6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR stanovují pro území obce Polerady jako cílový charakter krajiny Krajinu relativně vyváženou (N)

ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

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

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nenarušuje cílový charakter krajiny, naopak vymezením nových ploch zeleně přispívá k vyváženosti stavu ekologicky labilních a stabilních ploch a naplňuje tak stanovené zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich.

7. 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

V obci se nenachází žádné plochy určené pro výše zmíněná opatření a zařízení.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Pro obec Polerady nejsou stanoveny žádné požadavky.

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

V obci se nenachází žádné plochy nebo koridory ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

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

V obci se nenachází žádné plochy nebo koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

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

V obci se nenachází žádné plochy nebo koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

12. Zadání regulačního plánu

ZÚR žádné zadání regulačního plánu nestanovují.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Stanovená etapizace se území obce Polerady netýká.

I) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizovaného zkráceným postupem

Návrh změny č. 2 ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného usnesení zastupitelstva obce, které rozhodlo o zkráceném pořizování změny č. 2 dle novely stavebního zákona. V rámci tohoto zkráceného řízení se nepožizuje zadání změny.

Návrh změny je v souladu s obsahem změny zpracován s prvky regulačního plánu na celé území obce. Návrh přebírá původní vymezené regulativy a doplňuje je o regulativy nové.

Součástí obsahu změny je požadavek na vymezení ploch VZ – výroba zemědělská a lesnická pro pozemek parc. č. 18/3. Daný požadavek byl posouzen v souladu s odst. 1c) §19 zákona 183/2006 ve znění „*prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*“ V rámci změny č. 2 nebyla vymezena změna využití daného pozemku na požadované plochy. Důvodem je vysoké riziko negativních dopadů na okolní smíšenou obytnou zástavbu, zejména pak dopadů na hygienické podmínky obytného prostředí. Po konzultaci s určeným zastupitelem byly doplněny podmínky využití pro plochy SV – smíšené obytné venkovské tak, aby bylo možno využívat daný pozemek požadovaným způsobem a zároveň nedošlo k snížení kvality okolního obytného prostředí.

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

Změna č. 2 nevymezuje záležitosti nadmístního významu.

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

n.1) Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve Výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (výřez), který je součástí odůvodnění změny ÚP.

Vyhodnocení bylo zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 371/2019 Sb.

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

Tabulka záborů ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.1	ZU	0,2006	-	0,2006	-	-	-	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		0,2006	-	0,2006	-	-	-	-	/	/	/	/

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF:

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	druh pozemku	zdůvodnění záboru
K.1	ZU	0,2006	0,2006	Orná půda	<p>Změnou dochází k vytvoření zeleného pásu plochy ZU – zeleně všeobecné na pomezí obytné zástavby a zemědělských pozemků. Vymezení je ve veřejném zájmu. Veřejný zájem spočívá zejména v její krajinnotvorné funkci – vytvoření kvalitnějšího vizuálního přechodu mezi zástavbou a otevřenou krajinou, kterou tvoří zemědělské plochy. Dále pak veřejný zájem lze sledovat v izolační funkci, která vede ke zkvalitnění hygienických podmínek přilehlých obytných ploch v současné přímo sousedících se zemědělskými pozemky a v neposlední řadě poskytnutí prostoru pro každodenní rekreaci obyvatel. Navrhovaná plocha zkvalitní prostupnost území.</p> <p>Návrh plochy přispívá ke zvýšení ekologické stability a druhové rozmanitosti krajiny, navíc se nejedná o nevratné odnětí půdy a v případě nutnosti lze plochu rekultivovat zpět na ornou půdu.</p> <p>Zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu.</p> <p>Změna v krajině K.1 je také v souladu s publikací Ministerstva pro místní rozvoj Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech, která je součástí implementace Politiky architektury a stavební kultury ČR. Publikace mimo jiné uvádí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Spolu s vysokou zelení v centru je tak vytvořen pro venkovská sídla typický, výškově gradovaný systém, který mimo jiné výrazně ovlivňuje siluetu obce a její přirozené splnutí s okolní krajinou. - na vhodných plochách ukončit další rozrůstání výstavby do krajiny pěší komunikací (obdoba záhumenní cesty) lemovanou pásem zeleně, která plní funkci zeleného prstence kolem obce a izoluje od činnosti na zemědělsky obhospodařovaných plochách - dbát na vytvoření podnože a prstence zeleně kolem obce, tvořeného zahradami se vzrostlými stromy nebo pásem zeleně

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	druh pozemku	zdůvodnění záboru
					<p data-bbox="879 353 1187 387"><i>kolem záhumenní cesty.“</i></p>  <p data-bbox="890 734 1302 768">ostrý střet otevřené krajiny a zástavby</p>  <p data-bbox="890 1124 1302 1182">změkčení přechodu zástavby a krajiny záhumenní cestou se zelení</p> <p data-bbox="786 1205 1374 1261"><i>Obr. 4 – vizualizace přínosu realizace plochy změny v krajině K.1</i></p>  <p data-bbox="786 1821 1374 1877"><i>Obr. 5 – vizualizace přínosu realizace plochy změny v krajině K.1</i></p>

o) Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu

- obsaženo v příloze: Příloha č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

p) Rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.