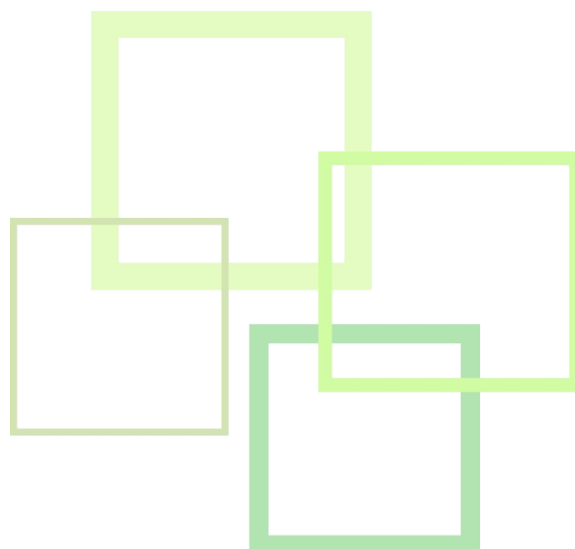


ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLERADY



TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

NÁVRH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ
A VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Opatření obecné povahy
Změna č. 3 Územního plánu Polerady
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Polerady

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Oprávněná úřední osoba:

Podpis a razítko:

Zastupitelstvo obce Polerady

vydává

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLERADY

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

určený zastupitel: Jiří Urban

POŘIZOVATEL:**Obecní úřad Polerady**

Polerady 57, 250 63 Polerady

zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

PROJEKTANT:**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



SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Obsah výroku změny územního plánu:**Textová část změny územního plánu****Grafická část změny územního plánu**

I.1 Výkres základního členění území – výřez	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres – výřez	1 : 5 000

Obsah odůvodnění změny územního plánu:**Textová část odůvodnění změny územního plánu****Grafická část odůvodnění změny územního plánu**

II.1 Koordinační výkres – výřez	1 : 5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

OBSAH

A.	Vymezení zastavěného území.....	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	6
C.	Urbanistická koncepce.....	6
D.	Koncepce veřejné infrastruktury	7
E.	Koncepce uspořádání krajiny.....	8
F.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	8
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	9
H.	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	9
I.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	9

Změna č. 3 územního plánu Polerady je zpracována s prvky regulačního plánu.

A. Vymezení zastavěného území

- (1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly vypuštěním výroku „, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“.
- (2) Změna č. 3 aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 11. 5. 2026 a nahrazuje výrok „vymezeno k datu 1. 10. 2023“ výrokem „aktualizováno Změnou č. 3 k datu 11. 5. 2026“.

B. Základní koncepce rozvoje území obce

- (1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly vypuštěním výroku „, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

C. Urbanistická koncepce

- (1) Změna č. 3 odstraňuje z názvu kapitoly výrok „, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- (2) Změna č. 3 v ploše změny ZM3/6 upravuje funkční využití zastavitelné plochy Z.5 ze SV – ploch smíšených obytných – smíšených obytných venkovských na BI – plochy bydlení – bydlení individuální.
- (3) Změna č. 3 v ploše změny ZM3/7 upravuje zastavitelnou plochu Z.6, část plochy je převedena do stabilizovaného území, výměra plochy je upravena z 3027 m² na 2101 m².
- (4) Změna č. 3 v ploše změny ZM3/1 ruší zastavitelnou plochu Z.8b, pozemky dotčené plochou Z.8b stabilizuje jako plochy AU – plochy zemědělské – plochy zemědělské všeobecné.

Změna dále upravuje novou výměru plochy Z.8a na 1705 m² a upravuje specifické podmínky do následujícího znění: „část plochy se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje, kde budou plně respektovány podmínky jeho ochrany, plocha bezprostředně navazuje na lokální biokoridor LBK.3 a VKP 3, přičemž stavební činnost a provoz nesmí narušit jejich funkce, navrhované využití pro drobnou výrobu a služby nesmí negativně ovlivňovat přilehlé obytné území“.

- (5) Změna č. 3 v ploše změny ZM3/8 odstraňuje vymezení zastavitelné plochy Z.12 a stabilizuje dotčené pozemky na základě jejich navržené funkce.
- (6) Změna č. 3 v ploše změny ZM3/9 vymezuje zastavitelnou plochu Z.15 s funkčním využitím OV – plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné v následujícím znění:

„Z.15 – zastavitelná plocha – nádraží

rozloha: 630 m²

základní využití plochy: plochy občanského vybavení – OV – občanské vybavení veřejné

nezbytná podmínka realizace: není

specifické podmínky: nejsou“.

- (7) Změna č. 3 upravuje v celé kapitole „plochy přestavby“ na „transformační plochy“ a upravuje příslušný index z „P“ na „T“.
- (8) Změna č. 3 v ploše změny ZM3/2 odstraňuje vymezení plochy přestavby P.1 a stabilizuje dotčené pozemky na základě jejich navržené funkce.
- (9) Změna č. 3 v ploše změny ZM3/9 ruší vymezení plochy přestavby P.3.
- (10) Změna č. 3 v ploše změny ZM3/3 vymezuje transformační plochu T.4 s funkčním využitím BH – plochy bydlení – bydlení hromadné v následujícím znění:
- „T.4 – transformační plocha na pozemcích st. 33/2 a parc. č. 8/3
rozloha: 1057 m²
základní využití plochy: plochy bydlení – BH – bydlení hromadné
nezbytná podmínka realizace: není
specifické podmínky: nejsou“.*
- (11) Změna č. 3 upravuje v podkapitole Plochy systému sídelní zeleně název plochy ZZ, „zeleň – zahrady a sady“ se mění na „zeleň zahradní a sadová“.
- (12) Změna č. 3 v ploše změny ZM3/5 stabilizuje pozemky parc. č. 390/10, 606, 8/1, 8/6, st. 568, st. 569, st. 571 a st. 572 jako plochy BI – plochy bydlení – bydlení individuální.
- (13) Změna č. 3 v ploše změny ZM3/4 stabilizuje pozemek parc. č. 8/4 a části pozemků parc. č. 390/2 a 478 jako plochy PU – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná.
- (14) Změna č. 3 v ploše změny ZM3/10 stabilizuje pozemek st. 537 jako plochu TU – technická infrastruktura všeobecná.
- (15) Změna č. 3 upravuje vymezení prvků regulačního plánu v řešeném území, prvky regulačního plánu byly vymezeny pro celé řešené území obce, Změnou č. 3 je vymezení zpřesněno pouze na zastavěné území a zastavitelné plochy.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

- (1) Změna č. 3 odstraňuje z názvu kapitoly výrok „, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- (2) Změna č. 3 upravuje v podkapitole D.1. Plochy občanského vybavení název plochy OS do následujícího znění: „plochy občanského vybavení – OS – občanské vybavení sport“.
- (3) Změna č. 3 vymezuje v rámci podkapitoly D.4. Plochy technické infrastruktury novou podkapitolu Obnovitelné zdroje energie v následujícím znění:
- „Umístování fotovoltaických zařízení: v nezastavěném území a v zastavitelných plochách je nepřipustné umísťovat samostatně stojící fotovoltaické elektrárny a plošné solární parky. V zastavěném území a v zastavitelných plochách je instalace fotovoltaických systémů přípustná na střeších a fasádách staveb. Pozemní instalace fotovoltaických panelů jsou v těchto územích přípustné pouze jako doplňková zařízení k hlavnímu využití pozemku (tj. pro vlastní spotřebu objektu, nikoliv pro komerční výrobu). Tyto doplňkové instalace nesmí vizuálně dominovat pozemku a nesmí narušovat pohodu bydlení na sousedních pozemcích.“*

V plochách VZ – výroby zemědělské a lesnické v zastavěném území je umísťování fotovoltaických systémů přípustné bez prostorových omezení (lze je umísťovat na stavby i jako samostatně stojící zařízení na terénu), pokud to nevylučují jiné limity a ochranná pásma v území.

Umísťování větrných elektráren: umísťování větrných elektráren je v řešeném území nepřípustné.“

E. Koncepte uspořádání krajiny

- (1) Změna č. 3 odstraňuje z názvu kapitoly výrok „včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
- (2) Změna č. 3 mění v celé kapitole název ploch MU – „MU – plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné“ se mění na „MU – plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné“.

Změna upravuje v druhém odstavci index ploch MU doplněním tečky.

- (3) Změna č. 3 redukuje výměru plochy změny v krajině K.1 o 56 m², redukovanou plochu stabilizuje jako plochu ZU – zeleň všeobecná a plochu TU – technická infrastruktura všeobecná.

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- (1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly do následující podoby: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

- (2) Změna č. 3 upravuje názvy ploch rozdílným způsobem využití:

„PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SV – smíšené obytné – venkovské“ se upravují do následujícího znění: „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SV – smíšené obytné venkovské“.

„PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OS – občanské vybavení – sport“ se upravují do následujícího znění: „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OS – občanské vybavení sport“.

„PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TU – technická infrastruktura všeobecná – inženýrské sítě“ se upravují do následujícího znění: „PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TU – technická infrastruktura všeobecná“.

„PLOCHY ZELENĚ – ZZ – zahrady a sady“ se upravují do následujícího znění: „PLOCHY ZELENĚ – ZZ – zeleň zahradní a sadová“.

„PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – MU – smíšené nezastavěného území všeobecné“ se upravují do následujícího znění: „PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – MU – smíšené krajinné všeobecné“.

„PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS – skladové areály“ se upravují do následujícího znění: „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS – skladování a logistika“.

- (3) Změna č. 3 odstraňuje z podmínek využití ploch SV – smíšených obytných venkovských specifické podmínky pro zastavitelnou plochu Z.5, podmínky v totožném znění doplňuje pro plochu Z.5 do specifických podmínek ploch BI – bydlení individuálního.
- (4) Změna č. 3 doplňuje pro plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická do Přípustného využití ve stávajících zemědělských provozech nový bod ve znění „*fotovoltaická zařízení*“.
- (5) Změna č. 3 odstraňuje z podmínek Všeobecně stanovených pro celé řešené území výrok „*vzhledem ke krajinnému rázu řešeného území a ke kulturním hodnotám území se v řešeném území nepovoluje výstavba větrných a fotovoltaických elektráren a nepovoluje se dobývání ložisek nerostných surovin*“.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- (1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly odstraněním výroku „*,, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*“.
- (2) Změna č. 3 odstraňuje kapitolu „*H) 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*“.

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

- (1) Změna č. 3 odstraňuje kapitolu „*I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona*“.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- (1) Změna č. 3 ruší podmínku zpracování územní studie pro plochu Z.5 a zároveň odstraňuje kapitolu „*J) 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*“.
- (2) Změna č. 3 odstraňuje kapitolu „*L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*“.