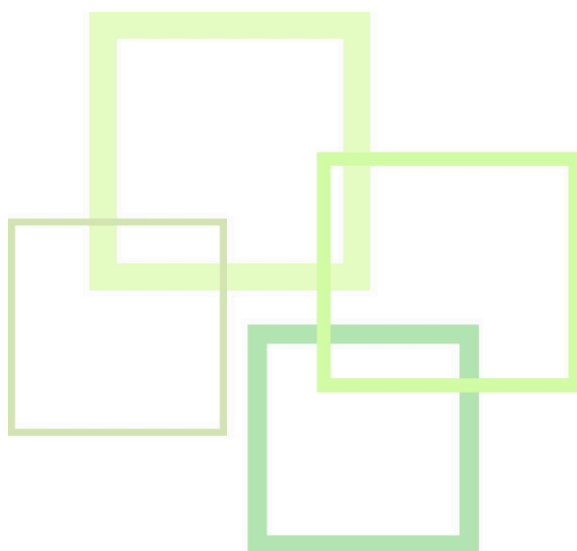


ZMĚNA č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
POLERADY



TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

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



OBSAH

A.	Stručný popis postupu pořízení územního plánu	6
B.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb... 7	
B.1	Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	7
B.2	Soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.....	7
C.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
D.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 9	
D.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	9
D.2	Soulad s Územním rozvojovým plánem.....	15
D.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	15
E.	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	20
F.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	21
G.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,	22
H.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí... 22	
I.	Zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,	22
I.1	Vymezení zastavěného území	22
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce.....	22
I.3	Urbanistická koncepce	22
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury.....	24
I.5	Koncepce uspořádání krajiny	25
I.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 25	
I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	25
I.9	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	26
J.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	26
K.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	26
L.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	27

M.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	27
N.	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	27
O.	Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu	27

A. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Na základě potřeby pořízení Změny č. 3 Obecní úřad Polerady požádal o potvrzení Krajského úřadu Středočeského kraje o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, a to s osobou splňující požadavky pro výkon územně plánovací činnosti – Ing. Renatou Perglerovou. Krajský úřad Středočeského kraje zaslal potvrzení dne 15. 1. 2026 pod čj. 006746/2026/KUSK.

Zástupce pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovali návrh zadání Změny č. 3 a následně Obecní úřad Polerady v souladu s ustanovením § 89 odst. 1 stavebního zákona požádal o stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal stanoviska k návrhu zadání Změny č. 2:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 049251/2026/KUSK ze dne 14. 4. 2026

Citace: „Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 a násl. zákona sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (kategorie přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá k předkládané koncepci připomínky.

Zvláště chráněná území v gesci Krajského úřadu se v řešeném území nenachází. Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES v gesci Krajského úřadu se v řešeném území nenachází. Na základě údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Krajský úřad nemá informace o možném konfliktu koncepce se zákonnými ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů v gesci Krajského úřadu.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 045337/2026/KUSK dne 28. 4. 2026

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Polerady na životní prostředí (tzv. SEA).“

Na základě doručených stanovisek bylo zadání Změny č. 3 doplněno a předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce schválilo zadání Změny č. 3 usnesením č. 28/3/2026 ze dne 24. 6. 2026.

Další postup bude doplněn po společném jednání a veřejném projednání.

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

B.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 3 územního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanoveno v § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., 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

§ 38 odst. 1) - 5) - Návrh změny č. 3 nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 39 odst. 1 písm. a) – s)

Změna č. 3 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.

B.2 Soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Při zpracování změny č. 3 Územního plánu Polerady bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Dokumentace změny územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

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

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-14)	- Změna je zpracována dle stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 15-37)	- Při pořizování změny je postupováno v souladu s požadavky těchto § SZ;
ČÁST TŘETÍ	(§ 38-40)	- Změna respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. B.1), vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno;
	(§ 44-49)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ; pořizovatel má oprávnění od MMR ČR pro výkon územně plánovací činnosti; určeným zastupitelem byl zvolen pan Jiří Urban.
	(§ 56-57)	- Koordinační výkres obsahuje náležitosti dle SZ.
	(§ 59)	- Změna je vypracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace;
	(§ 72-73)	- Změna respektuje stanovenou formu územně plánovací dokumentace a další ustanovení;

	(§ 80-84)	- Změna je vypracována v souladu s požadavky a principy příslušných ustanovení o územním plánu;
	(§ 87-105)	Zadání změny bylo zpracováno v souladu s příslušnými ustanoveními. - Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle zadání změny územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 108-111)	- Změna územního plánu byla pořízena a zpracována dle požadavků na Změnu územně plánovací dokumentace dle SZ.
	(§ 116)	- V rámci zpracování změny byla provedena aktualizace zastavěného území dle příslušného ustanovení.
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 139-142)	- Změna je zpracována v souladu s příslušnými nároky na vymezení pozemků a veřejných prostranství.
ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	- V rámci změny č. 3 nebyly vymezeny nové plochy s možností vyvlastnění.
ČÁST DVANÁCTÁ	(§ 323 – 324)	- Změna není pořizována v přechodném období.

Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Změna č. 3 územního plánu Polerady byla vypracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhláškou a jejími přílohami.

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů.

Změna územního plánu respektuje:

- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému;
- nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- požadavky z hlediska požární ochrany, dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
- požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Bude doplněno pořizovatelem po společném jednání a veřejném projednání.

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

D.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a změn č. 9 a 8 závazných od 1. 10. 2025, vyplývají požadavky, které se soustředí do následujících oblastí:

1) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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. 3 tuto prioritu naplňuje. V rámci ochrany přírodních hodnot a nejkvalitnější zemědělské půdy ruší dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z.8b, čímž navrácí 1,11 ha půdy v I. třídě ochrany zpět k plnění funkcí zemědělského půdního fondu. K ochraně krajinného rázu a cenných půd přispívá rovněž efektivní regulace fotovoltaických elektráren a upřednostnění transformace stávajícího brownfieldu nádraží (nová plocha Z.15) před dalšími zábory volné krajiny.

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. 3 tuto prioritu naplňuje. Vymezením plochy Z.15 pro transformaci brownfieldu nádraží na nové komunitní centrum vytváří obec přímé podmínky pro setkávání obyvatel a posílení sociální soudržnosti. K prevenci segregace a zajištění pestřejší sociální struktury přispívá rovněž vymezení transformační plochy T.4 pro hromadné bydlení.

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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Změna č. 3 tuto prioritu naplňuje. Komplexní přístup k rozvoji území prokazuje vyvážením požadavků na nové využití s ohledem na ochranu stávajících hodnot a limitů. Na jedné straně umožňuje smysluplný rozvoj uvnitř zastavěného území (transformace brownfieldu na komunitní centrum Z.15) na druhé straně na základě vyhodnocení reálných potřeb ruší nevyužitou zastavitelnou plochu (Z.8b) ve prospěch ochrany zemědělské půdy a účelně předchází prostorovým střetům (např. omezení plošných FVE kvůli ochraně ZPF a ochranným pásmům plynovodů).

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Vyhodnocení: Řešené území se nenachází ve strukturálně postiženém kraji, Změna č. 3 se tedy této priority nedotýká.

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. 3 se této priority nedotýká

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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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. 3 tuto prioritu beze zbytku naplňuje. Požadavek na využití potenciálu opuštěných areálů je přímo realizován vymezením zastavitelné plochy Z.15, která umožní žádoucí transformaci stávajícího brownfieldu bývalého nádraží na nové komunitní centrum. Současně změna prokazatelně chrání nezastavěné území a hospodárně přistupuje k rozvoji obce tím, že ruší nevyužitou rozvojovou plochu Z.8b. Tímto krokem navrácí 1,11 ha vysoce bonitní půdy zpět k zemědělskému využití a omezuje neodůvodněnou expanzi zástavby do volné krajiny.

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany

zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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. 3 tuto prioritu naplňuje. V oblasti ochrany zemědělského půdního fondu a umísťování záměrů do co nejméně konfliktních lokalit je zrušením zastavitelné plochy Z.8b uchráněno a navraceno zemědělskému využití 1,11 ha půdy v I. třídě ochrany. Rozvoj občanského vybavení je přednostně směřován do dříve urbanizovaného území formou transformace stávajícího brownfieldu (plocha Z.15). Změna rovněž chrání přírodní a krajinné hodnoty stanovením regulativů pro fotovoltaické elektrárny, které jsou nově přípustné výhradně na střechách budov v zastavěném území a v plochách výroby, čímž je zamezeno plošným záborům volné krajiny a bonitní zemědělské půdy.

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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Změna se této priority nedotýká, obec neleží v rozvojové oblasti, ose, ani specifické oblasti, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností.

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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Vyhodnocení: Změna č. 3 se této priority nedotýká.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a

silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů 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. 3 se této priority nedotýká.

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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: Změna nemění stanovenou koncepci dopravní infrastruktury a nemá tedy na naplňování priority vliv.

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, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Změna č. 3 tuto prioritu naplňuje. Zrušením zastavitelné plochy Z.8b dochází k ochraně nezastavěného území, čímž je přímo podpořena přirozená retence srážkových vod v krajině a eliminován vznik nových nepropustných ploch. Vymezení nové plochy pro občanské vybavení (Z.15) je navíc směřováno na území stávajícího brownfieldu, čímž obec minimalizuje zábor volné půdy a předchází dalšímu zhoršování vsakovacích podmínek.

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. 3 se této priority nedotýká.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: Změna č. 3 se této priority nedotýká.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Vyhodnocení: Změna č. 3 tuto prioritu naplňuje. Vymezením plochy Z.15 pro transformaci brownfieldu bývalého nádraží na komunitní centrum vytváří podmínky pro rozvoj chybějící veřejné infrastruktury a veřejných prostranství. Zrušením nevyužité zastavitelné plochy Z.8b zároveň chrání nezastavěné území, čímž přispívá k zachování dostupné krajiny v navazujícím okolí sídla.

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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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. 3 se této priority nedotýká.

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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění

odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení: Změna č. 3 se této priority nedotýká.

Priorita 18 (odst. 31, 31a PÚR)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Vyhodnocení: Změna č. 3 tuto prioritu naplňuje. Vytváří územní podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie stanovením jasných regulativů pro umístování fotovoltaických zařízení. Ty jsou plně přípustné na střeších a fasádách budov, jako doplňková zařízení pro samozásobitelství v zastavěném území a bez prostorových omezení v plochách výroby, čímž je efektivně podpořena decentralizovaná výroba energie. Zvolené řešení zároveň prokazatelně minimalizuje negativní vlivy a rizika v území, jelikož striktním zákazem samostatných solárních parků v nezastavěném území i v zastavitelných plochách a plošným zákazem větrných elektráren důsledně chrání vysoce bonitní zemědělské půdy před zábory a prokazatelně zachovává krajinný ráz i pohodu bydlení.

2) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s vymezenými rozvojovými oblastmi, rozvojovými osami a specifickými oblastmi:

Obec Polerady leží mimo vymezené rozvojové oblasti a osy.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9** - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Vyhodnocení: Úkoly jsou platným územním plánem naplňovány a Změna č. 3 k tomu dále přispívá. V souladu s požadavky na podporu přirozeného vodního režimu v krajině a hospodaření se srážkovými vodami k tomu změna přispívá zrušením zastavitelné plochy Z.8b, čímž dochází k ochraně nezastavěného území, podpoře přirozené retence vody a eliminaci vzniku nových nepropustných ploch. Dále změna přispívá vymezením nové plochy pro občanské vybavení na území stávajícího brownfieldu (Z.15), čímž minimalizuje zábor volné půdy a předchází zhoršování vsakovacích podmínek. Ostatních úkolů se Změna č. 3 nedotýká.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB10** - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vyhodnocení: V souladu s vymezenými úkoly pro specifickou oblast SOB10 Změna č. 3 územního plánu prověřil a jasně definoval možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území, přičemž plně umožňuje a přednostně podporuje její umístování na střeších a fasádách budov. Rovněž prověřil a umožnil instalaci fotovoltaických systémů v plochách výroby (konkrétně doplněním tohoto využití do ploch VZ – výroba zemědělská a lesnická), kde je nově přípustná bez plošných omezení. Změna č. 3 zároveň důsledně naplňuje požadavek zamezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, a to striktním zákazem umístování plošných solárních parků v celém nezastavěném území i v navržených

zastavitelných plochách. Obec tak stanovila podmínky pro zavádění obnovitelných zdrojů energie při maximální ochraně volné krajiny.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB11** - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 prověřila a vyloučila možnost umístování výroben energie z větrné energie z důvodu ochrany krajinného rázu.*

D.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán nevymezuje pro řešené území žádné stavby ani zařízení. Vydaný Územní rozvojový plán (ÚRP) není v současné době závazný pro pořizování ÚPD a jejich změn, do doby nabytí účinnosti Změny č. 1a ÚRP.

D.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16.

1) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 územního plánu s kapitolou A) Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Priorita (01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 tuto prioritu naplňuje. Představuje vyvážený přístup k udržitelnému rozvoji území, který zohledňuje všechny tři pilíře. Sociální soudržnost a hospodářský rozvoj podporuje transformací nevyužívaného brownfieldu na novou plochu občanského vybavení (Z.15) a umožněním instalace fotovoltaických elektráren v plochách výroby a na střechách. Zároveň aktivně chrání příznivé životní prostředí zrušením zastavitelné plochy ve volné krajině (Z.8b) a důslednou ochranou zemědělského půdního fondu před plošnými instalacemi fotovoltaiky.*

Priorita (02)

Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

Vyhodnocení: Změna č. 3 se této priority nedotýká.

Priorita (03) - Článek zrušen. Číslování následujících článků se nemění.

Priorita (04)

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

Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vyhodnocení: Změna se této priority nedotýká.

Priorita (04a)

Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

Vyhodnocení: K postupnému snižování zátěže území z výrobních provozů a ke stabilizaci složek životního prostředí přispívá zejména zrušení původní zastavitelné plochy pro výrobu Z.8b, čímž je zcela eliminován vznik potenciálního zdroje hluku a emisí. Snižování zátěže obytného území je dále řešeno úpravou zastavitelné plochy Z.5 ze smíšeného využití na čisté bydlení individuální, čímž se v dané rezidenční lokalitě efektivně předchází možným provozním a hygienickým kolizím. Nově vymezené plochy určené pro chráněné stavby, jako je bydlení (T.4 a stabilizované plochy ZM3/5) či komunitní centrum (Z.15), jsou v souladu s touto prioritou umisťovány výhradně do lokalit, ve kterých nelze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů z dopravy či výroby.

Priorita (04b)

Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

Vyhodnocení: Změna č. 3 se priority nedotýká, nejedná se o vysoce urbanizovanou oblast ani oblast s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.

Priorita (05)

Vytvářet územní podmínky:

a) pro zkvalitnění a rozvoj

- dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,
- dopravního propojení spádových center osídlení,

- systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;

c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umísťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.

Vyhodnocení: *Věcný obsah Změny č. 3 neřeší dopravní infrastrukturu nadmístního významu, propojování spádových center ani vymezování nových dopravních koridorů ve volné krajině. Na čistě lokální úrovni je prostor pro bezpečnou obsluhu území zajištěn stabilizací stávajících veřejných prostranství (plocha změny ZM3/4), která fixují plochy pro místní dopravní a pěší infrastrukturu uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu. Ostatní body této priority nejsou pro reálný obsah změny relevantní.*

Priorita (05a)

Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 se této priority nedotýká. Věcný obsah Změny č. 3 neřeší koncepci technické infrastruktury v oblasti dodávky vody a zpracování odpadních vod a nevymezuje pro tyto účely žádné nové plochy ani koridory.*

Priorita (06)

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

Vyhodnocení: *Změna aktivně přispívá k ochraně přírodních a kulturních hodnot krajiny i k citlivému doplňování obrazu sídla. Zachování krajiny a posílení její ekologické stability je přímo podpořeno zrušením zastavitelné plochy pro výrobu Z.8b za účelem ochrany vysoce bonitní zemědělské půdy a úpravou podmínek u plochy Z.8a, kde je nově vyžadována striktní ochrana sousedících prvků ÚSES (LBK.3) a významných krajinných prvků (VKP 3).*

K ochraně jedinečného obrazu sídel a nenarušování krajinných dominant zásadně přispívá i nová koncepce OZE, která plošně zakazuje větrné elektrárny v celém území a komerční solární parky ve volné

krajině. Citlivé doplňování urbanistické struktury uvnitř sídla je zajištěno úpravou plochy Z.5, čímž dojde ke sjednocení charakteru zástavby na čisté bydlení individuální, a vymezením plochy Z.15 pro novou občanskou vybavenost (komunitní centrum). Změna č. 3 nevymezuje žádné nové plochy ve volné krajině, které by vedly ke srůstání sídel nebo snížení její prostupnosti. Těžba nerostných surovin není v řešeném území relevantní.

Priorita (07)

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
 - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
 - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
 - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
 - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.
- e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinotvornou);
- g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;
- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

- i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Vyhodnocení: Rozvoj obytné funkce a odpovídající infrastruktury je zajištěn vymezením ploch pro komunitní centrum, hromadné bydlení a stabilizací stávajících veřejných prostranství. Ochrana volné krajiny před zástavbou a zachování mimoprodukčních funkcí zemědělství jsou naplněny zrušením zastavitelné plochy výroby Z.8b. Ekologická stabilita a ochrana vod je posílena stanovením limitů pro plochu Z.8a. Stabilizace zásobování energiemi je řešena nově definovanou koncepcí OZE.

Priorita (08)

Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

Vyhodnocení: Změna se priority nedotýká.

Priorita (09)

Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.

Vyhodnocení: Změna se priority nedotýká.

2) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 územního plánu s kapitolou B) Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

Rozvojové oblasti a osy dle PÚR ČR

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani ose.

3) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 územního plánu s kapitolou C) Specifické oblasti

Obec se nachází ve specifické oblasti vymezené PÚR **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ZÚR nestanovují žádné specifické úkoly pro územní plánování nad rámec PÚR.

4) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 územního plánu s kapitolou D) plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

ZÚR nevymezují pro území obce žádné plochy, koridory ani prvky ÚSES.

5) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 územního plánu s kapitolou E) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna č. 3 nemění zásadním způsobem stanovenou Základní koncepci, Urbanistickou koncepci ani Koncepci krajiny původního územního plánu a není tedy v rozporu s naplňováním kapitoly E).

6) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 územního plánu s kapitolou F) Stanovení cílových kvalit krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území se dle ZÚR nachází v krajině H10 – Krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot, změna č. 3 ÚP není v rozporu se stanovenými zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

7) Vyhodnocení souladu Změny č. 3 územního plánu s kapitolou G) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZÚR nevymezují pro území obce žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Ze zbývajících kapitol ZÚR pro řešené území nevyplývají žádné požadavky ani úkoly.

E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

1. Prověření změny využití části pozemku parc. č. 392/3 v k. ú. Polerady z funkčního využití ZU – zeleň všeobecná na funkční využití OV – občanské vybavení – veřejné

Vyhodnocení: Požadavek byl naplněn. Změnou č. 3 došlo ke zrušení původní plochy přestavby P.3 a v návaznosti na to byla na předmětné části pozemku nově vymezena zastavitelná plocha Z.15 s požadovaným funkčním využitím OV – občanské vybavení – veřejné.

2. Prověření změny funkčního využití plochy Z.5 z ploch SV – smíšené obytné venkovské na plochy BI – bydlení individuální

Vyhodnocení: Požadavek byl naplněn. U stávající zastavitelné plochy Z.5 došlo ke změně funkčního využití z původního SV na požadované BI – bydlení individuální, přičemž specifické podmínky této plochy byly návrhem zachovány beze změny.

3. Změna využití pozemků parc. č. 8/3 a 33/2 v k. ú. Polerady z funkčního využití BV – bydlení venkovské na funkční využití BH – bydlení hromadné

Vyhodnocení: Požadavek byl naplněn. Na pozemcích parc. č. 8/3 a 33/2 byla nově vymezena transformační plocha T.4 s požadovaným funkčním využitím BH – bydlení hromadné.

4. Prověření změny využití pozemků parc. č. 450 a 450/1 v k. ú. Polerady z funkčního využití VD – výroba drobná a služby na funkční využití AU – zemědělské všeobecné

Vyhodnocení: Požadavek byl naplněn. Na základě provedeného prověření, které zohlednilo vysokou bonitu dotčených půd (I. třída ochrany ZPF), těsnou návaznost na obytné zastavěné území a existenci dostatku jiných rozvojových ploch pro výrobu na méně bonitních půdách, byla zrušena

původně vymezená zastavitelná plocha Z.8b. Předmětné pozemky byly následně stabilizovány v nezastavěném území s funkčním využitím AU – zemědělské všeobecné.

5. Zpracování Změny č. 3 s prvky regulačního plánu

Vyhodnocení: *Změna byla dle požadavku zpracována s prvky regulačního plánu, nebyly ale vymezeny nové prvky regulačního plánu, pouze byly upraveny hranice Částí územního plánu s prvky regulačního plánu.*

6. Aktualizace hranice zastavěného území

Vyhodnocení: *Požadavek byl naplněn. Hranice zastavěného území byla aktualizována k aktuálnímu datu a její průběh byl upřesněn na základě faktického stavu v území a nově realizované zástavby, a to v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.*

7. Aktualizace mapového podkladu včetně realizovaných staveb

Vyhodnocení: *Požadavek byl naplněn. Pro zpracování grafické části Změny č. 3 byla použita aktuální katastrální mapa, do které byl promítnut aktuální stav včetně nově realizovaných staveb.*

8. Aktualizace souladu ÚP Polerady s PÚR, ÚRP a ZÚR

Vyhodnocení: *Požadavek byl naplněn. V rámci Změny č. 3 byl podrobně prověřen a aktualizován soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy s platnou Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, vyhodnocení souladu je uvedeno v samostatné kapitole.*

9. Aktualizace dat dle oÚAP dle poslední aktualizace

Vyhodnocení: *Požadavek byl naplněn. Data z poslední aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) byla promítnuta do návrhu Změny č. 3 a na základě těchto aktuálních údajů o limitech a hodnotách v území byl zpracován koordinační výkres.*

10. Prověření případných dalších požadavků na úpravu řešení Změny č. 3 včetně podmínek využití území a podmínek prostorového uspořádání ve vazbě na řešení ploch změny

Vyhodnocení: *Požadavek byl naplněn. Na základě prověření skutečného stavu v území byly nad rámec původně vyjmenovaných lokalit stabilizovány pozemky s nově realizovanou zástavbou (plochy změny ZM3/4 pro veřejná prostranství a ZM3/5 pro bydlení individuální) a doplněny specifické podmínky pro plochu Z.8a, které bylo nutno z důvodu rušení plochy Z.8b aktualizovat.*

11. Uvedení ÚP Polerady do souladu se stavebním zákonem

Vyhodnocení: *Požadavek byl naplněn. Změnou č. 3 byl územní plán uveden do plného souladu s požadavky platného zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcích předpisů. Textová a grafická část, do kterých byl Jednotný standard územně plánovací dokumentace implementován již v minulosti, byly v rámci této změny pouze aktualizovány podle jeho nejnovější podoby (dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.).*

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení

vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

I. Zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,

I.1 Vymezení zastavěného území

(odůvodnění ke kapitole A. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Aktualizace zastavěného území byla provedena dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb. 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. 3 ÚP.

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce

(odůvodnění ke kapitole B. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

I.3 Urbanistická koncepce

(odůvodnění ke kapitole C. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Úprava funkčního využití u zastavitelné plochy Z.5 (v rámci plochy změny ZM3/6) z původního využití SV (plochy smíšené obytné venkovské) na BI (plochy bydlení – bydlení individuální) je provedena z důvodu upřesnění urbanistické koncepce v dané lokalitě. Pro toto rozvojové území byla zpracována územní studie (schválená 8. 10. 2025), která zde prověřuje a navrhuje realizaci výhradně čistého bydlení individuálního charakteru, pro které je plošné vymezení smíšených venkovských funkcí (zahrnující např. i zemědělské hospodaření) nadbytečné a neodpovídající uvažovanému záměru. Z urbanistického hlediska je žádoucí sjednotit regulativy a podmínky využití v rámci všech rozsáhlých ploch nové obytné zástavby v rámci obce.
- ad(3) Úprava zastavitelné plochy Z.6 (v ploše změny ZM3/7) byla provedena na základě aktualizace zastavěného území.
- ad(4) Úprava řešení u zastavitelných ploch Z.8a a Z.8b (v ploše změny ZM3/1) vychází z podrobného prověření limitů a potřeb v území. Zastavitelná plocha Z.8b byla zrušena a převedena do stabilizovaného území. Hlavním důvodem je ochrana vysoce kvalitní zemědělské půdy (I. třída ochrany ZPF). Vzhledem k těsné návaznosti této lokality na obytné zastavěné území a faktu, že obec disponuje dostatkem jiných rozvojových ploch pro výrobu na méně bonitních půdách, bylo od její zastavitelnosti upuštěno a pozemky jsou chráněny stabilizací do ploch zemědělských všeobecných (AU).
- Zastavitelná plocha Z.8a byla v územním plánu ponechána, došlo však k úpravě specifických podmínek pro její využití. Důvodem těchto úprav a stanovení podmínek je nezbytnost zohlednit existující limity v území – zejména respektovat zasahující ochranné pásmo vodního zdroje, chránit sousední lokální biokoridor LBK.3 a VKP 3, a bezpodmínečně zajistit, aby budoucí provoz v této ploše negativně neovlivňoval přilehlé obytné území.
- ad(5) Úprava zastavitelné plochy Z.12 (v ploše změny ZM3/8) byla provedena na základě aktualizace zastavěného území.
- ad(6) Vymezení nové zastavitelné plochy Z.15 s funkčním využitím OV (občanské vybavení – veřejné) v ploše změny ZM3/9 reaguje na plánovanou transformaci brownfieldu území nádraží na nové komunitní centrum. Původně vymezená plocha přestavby v této lokalitě již svým plošným rozsahem a uspořádáním neodpovídala aktuálním potřebám a parametrům tohoto záměru. Proto bylo nezbytné přistoupit k vymezení nové, adekvátně rozšířené zastavitelné plochy, která poskytne dostatečný prostor pro realizaci a budoucí rozvoj tohoto objektu veřejné infrastruktury.
- ad(7) Úprava je provedena z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(8) Odstranění plochy přestavby P.1 (v ploše změny ZM3/2) a stabilizace dotčených pozemků reaguje na skutečný stav v území. Vzhledem k realizaci záměru je plocha vyjmuta z rozvojových ploch a převedena do stabilizovaného území podle jejího funkčního využití.
- ad(9) Zrušení plochy přestavby P.3 (v ploše změny ZM3/9) přímo souvisí s novým vymezením zastavitelné plochy Z.15 v téže lokalitě. Původní vymezení plochy P.3 svým rozsahem neodpovídalo plošným požadavkům záměru transformace na komunitní centrum, a proto byla plocha zrušena a nahrazena.
- ad(10) Vymezení transformační plochy T.4 s funkčním využitím BH (bydlení hromadné) v ploše změny ZM3/3 vychází z požadavků schváleného zadání. Nová plocha prostorově a funkčně

navazuje na stávající plochy hromadného bydlení v dané lokalitě a přispívá k lepší dostupnosti bydlení.

- ad(11) Úprava je provedena z důvodu uvedení územního plánu do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.
- ad(12) Stabilizace vymezených pozemků v ploše změny ZM3/5 jako plochy BI (bydlení individuální) přímo reaguje na faktický stav v území, kde došlo k realizaci nové obytné zástavby. Hlavním urbanistickým důvodem pro tuto úpravu je sjednocení koncepce a zajištění homogenního charakteru této rozvíjející se části sídla. Vzhledem k tomu, že se lokalita vyvinula v čistě obytné prostředí, je nezbytné plošně sjednotit regulativy a podmínky prostorového uspořádání s ostatními čistě obytnými plochami v sídle. Tento krok plně fixuje aktuální způsob využití, garantuje shodné podmínky území se stejným charakterem a zároveň eliminuje riziko budoucích funkčních kolizí, které by mohly vyplynout z ponechání nesourodého nebo smíšeného funkčního zařazení pozemků.
- ad(13) Stabilizace pozemku parc. č. 8/4 a částí pozemků parc. č. 390/2 a 478 v ploše změny ZM3/4 jako plochy PU (veřejná prostranství všeobecná) přímo vychází ze skutečného stavu v území. Tyto pozemky již fakticky plní funkci veřejných prostranství a jsou majetkem obce, jejich stabilizací je tak dosaženo nezbytného souladu funkčního zařazení v územním plánu s jejich reálným využitím.
- ad(14) Pozemek je stabilizován na základě jeho skutečného využití.
- ad(15) Změnou č. 3 dochází k úpravě hranice území, ve kterém jsou prvky regulačního plánu vymezeny. Původní plošné vymezení na celé území bylo vyhodnoceno jako nadbytečné, v nezastavěném území nebyly vymezeny žádné prvky regulačního plánu. Nově je území s prvky regulačního plánu redukováno a vymezeno pouze na zastavěné území a zastavitelné plochy, kde jsou tyto prvky uplatněny.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury

(odůvodnění ke kapitole D. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Úprava je provedena z důvodu uvedení územního plánu do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.
- ad(3) Vymezení nové podkapitoly stanovující pravidla pro obnovitelné zdroje energie reaguje na aktuální legislativní požadavky a potřebu usměrnit rozvoj těchto zdrojů v území. Tímto řešením jsou zároveň přímo naplňovány úkoly pro územní plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR pro specifickou oblast SOB10. Stanovené podmínky pro umístování fotovoltaických zařízení představují vyvážený přístup mezi podporou výroby čisté energie a důslednou ochranou hodnot území. Zákaz plošných solárních parků v nezastavěném území a v zastavitelných plochách je primárně motivován ochranou zemědělského půdního fondu před nežádoucími rozsáhlými zábory a zachováním krajinného rázu, čímž obec prokazatelně naplňuje úkol zamezit využívání kvalitních orných půd pro účely fotovoltaiky. Koncepce územního plánu naopak v souladu se zadanými úkoly přednostně podporuje využití existujících struktur (střechy a fasády budov) a ploch výroby, což představuje nejšetnější a nejefektivnější formu integrace fotovoltaiky. Stanovené limity pro doplňkové pozemní instalace umožňují občanům samozásobitelství, avšak s jasnými mantinely zajišťujícími ochranu pohody bydlení a sousedských vztahů. Benevolentnější přístup v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) uvnitř zastavěného území logicky zohledňuje provozní charakter

těchto areálů, kde technická zařízení nepředstavují rušivý element. Plošný zákaz větrných elektráren v celém řešeném území je odůvodněn ochranou krajinného rázu, měřítka volné krajiny a zamezením případných negativních vlivů na pohodu bydlení, jelikož obec pro tento typ výškové infrastruktury nedisponuje vhodnými prostorovými předpoklady.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny

(odůvodnění ke kapitole E. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Úprava je provedena z důvodu uvedení územního plánu do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.
- ad(3) Redukce plochy a stabilizace pozemků je provedena z důvodu realizace stavby technického vybavení a úpravy přilehlého prostranství v části plochy K.1.

I.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

(odůvodnění ke kapitole F. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Úprava je provedena z důvodu uvedení územního plánu do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.
- ad(3) Přesunutí specifických podmínek pro plochu Z.5 je provedeno z důvodu úpravy jejího funkčního využití.
- ad(4) Doplnění nového přípustného využití v plochách VZ ukotvuje novou koncepci obnovitelných zdrojů energie v obci. Umožnění výroby čisté energie ve stávajících zemědělských areálech podporuje jejich energetickou soběstačnost bez negativních vlivů na krajinný ráz. Změna přímo naplňuje úkoly Politiky územního rozvoje (zejména pro SOB10), neboť přednostně směřuje fotovoltaiku do již zastavěných ploch výroby, a tím efektivně chrání volnou krajinu a kvalitní zemědělský půdní fond před plošnými zábory.
- ad(5) Odstranění zákazu umístování zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je provedeno z důvodu nastavení nových podmínek jejich umístování v kapitole D) koncepce veřejné infrastruktury, podkapitole Zásobení elektrickou energií v rámci naplňování úkolů pro územní plánování stanovených pro specifickou oblast Politiky územního rozvoje SOB10.

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(odůvodnění ke kapitole G. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

- ad(2) Odstranění kapitoly vymezující předkupní právo je provedeno z důvodu uvedení územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., který vymezení předkupního práva nepřipouští.

I.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

(odůvodnění ke kapitole H. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 odstraňuje tuto kapitolu z důvodu její nadbytečnosti, v územním plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(odůvodnění ke kapitole J. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 odstraňuje podmínku územní studie pro plochu Z.5 z důvodu jejího zpracování a schválení k využití dne 8. 10. 2025. Vzhledem k zrušení podmínky pro plochu Z.5 pozbývá kapitola obsahu a je tedy změnou č. 3 odstraněna z územního plánu.
- ad(2) Odstranění kapitoly je provedeno z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Změna č. 3 nevymezuje záležitosti nadmístního významu.

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 3 Územního plánu Polerady se zaměřuje na stabilizaci stávajícího zastavěného území a efektivní využití dříve vymezených zastavitelných ploch. Úpravy uvnitř území spočívají ve stabilizaci nově realizované zástavby bydlení a navazujících veřejných prostranství a dále v úpravě funkčního využití již vymezených ploch (např. upřesnění regulace plochy Z.5 z ploch smíšených obytných na plochy bydlení individuálního na základě rozpracované územní studie).

Vymezení nových zastavitelných ploch je omezeno na minimum. Jedinou novou zastavitelnou plochou je plocha Z.15 o výměře 457 m² nad rámec stávajícího zastavěného území, která je navržena pro občanské vybavení za účelem transformace brownfieldu nádraží na komunitní centrum. Tento záměr využívá dříve urbanizované území a nevyžaduje zábor volné krajiny.

V rámci přehodnocení potřeby rozvojových kapacit byla naopak zrušena zastavitelná plocha Z.8b o výměře 1,11 ha. Tímto krokem dochází k redukci celkového rozsahu zastavitelných ploch v obci a k navrácení půdy I. třídy ochrany zpět pro zemědělské využití. Celková výměra zastavitelných ploch v obci se tak v porovnání s dosavadním územním plánem snižuje.

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 3 nevymezuje žádné nové prvky regulačního plánu ani nestanovuje odchylně požadavky na výstavbu. V plném rozsahu jsou pouze respektovány prvky vymezené dosud platným územním plánem.

Změnou č. 3 dochází výhradně k úpravě hranice území, ve kterém jsou prvky regulačního plánu vymezeny. Původní plošné vymezení na celé území bylo vyhodnoceno jako nadbytečné. Nově je území s prvky regulačního plánu redukováno a vymezeno pouze na zastavěné území a zastavitelné plochy, kde je uplatnění těchto prvků reálně opodstatněné a účelné.

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

m.1) Zemědělský půdní fond

Změna č. 3 nevymezuje žádné nové požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). Naopak, z hlediska ochrany ZPF přináší tato změna vysoce pozitivní a proaktivní přístup k ochraně krajiny a přírodních hodnot. Na základě podrobného prověření území a přehodnocení skutečných potřeb rozvoje obce byla zrušena původně vymezená zastavitelná plocha Z.8b. Tímto krokem dochází k uchránění a faktickému navrácení 1,11 ha vysoce kvalitní zemědělské půdy, zařazené do nej přísnější chráněné I. třídy ochrany, zpět k plnění funkcí zemědělského půdního fondu. Navržené řešení tak maximálně naplňuje veřejný zájem na ochraně nejkvalitnějších půd a důsledně ctí principy udržitelného rozvoje, kdy obec racionálně omezuje plošnou expanzi do cenné volné krajiny.

m.2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 3 nenavrhuje žádné zábory PUPFL.

N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání.

O. Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu

- obsaženo v příloze: Příloha 1 - SROVNÁVACÍ TEXT