

PŘÍLOHA č. 2

Odůvodnění územního plánu

POLERADY u Prahy

Obsah odůvodnění územního plánu – textová část:

1. Postup při pořízení územního plánu

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

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

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

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

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

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

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

6. Vyhodnocení připomínek

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

- 8 Koordinační výkres 1:5000
- 9 Výkres širších vztahů 1:100000
- 10 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

1. Postup při pořízení územního plánu

Obec Polerady u Prahy má územní plán z r. 2003. Zadání nového územního plánu bylo schváleno dne 29. 9. 2016. Hlavním důvodem pro pořízení nového územního plánu (ÚP) byla obecná potřeba vytvořit územně plánovací dokumentaci (ÚPD) zohledňující současné požadavky na koncepci územního rozvoje obce a potřeba vytvoření ÚPD v souvislosti s přijetím zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh územního plánu. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 15. 3. 2017. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem obce vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP, proběhlo jejich řešení a na základě tohoto vyhodnocení byl návrh ÚP upraven. Vzhledem k jednoznačnosti územní koncepce a rozvoji obce, návrh ÚP neobsahuje varianty řešení.

Veřejné projednání se konalo dne 25. 4. 2018. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP v souladu s výsledky tohoto projednání. Vzhledem k rozsahu úprav návrhu ÚP, bude upravený návrh projednán na opakovaném veřejném projednání.

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

Priority vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky pro řešené území jsou zohledněny následovně:

- priorita 28 – pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – vývoj správního území Polerady je řešen komplexně a dlouhodobě, jsou aktualizovány požadavky na veřejnou infrastrukturu, rozsah zastavěného území je aktualizován k datu 30. 6. 2019

- priorita 30 – úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku pitné vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti – podstatná část zastavěného území je napojena na veřejný vodovod, umístění zastavitelných ploch umožňuje jejich napojení na tento systém; odpadní vody jsou v návrhu z celé obce odvedeny splaškovou kanalizací na centrální čistírnu odpadních vod (výsledná kapacita ČOV je navržena na 1050 EO), zastavitelné plochy jsou na tento systém napojeny

- priorita 19 – vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch – je navrženo funkční využití stávajícího zemědělského areálu, který v současné době není zcela využitý

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

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

DKMOS a kabely DOK, sdělovací vedení vojenské – vojenský DSK, významné radioreléové paprsky.

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

Všechny tyto zásady jsou územním plánem akceptovány. Ze ZÚR vyplývá, že na území obce Polerady není navrženo další zařízení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

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

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

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

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

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

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

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

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

- bude doplněno

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

- bude doplněno

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

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

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

- bude doplněno

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

- bude doplněno

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Východiskem pro návrh ÚP bylo úplné a komplexní poznání řešeného území, jeho dispozic, limitů a rozvojových potřeb. Bylo snahou navrhnout ideální koncepci rozvoje území ve všech jeho složkách, včetně ochrany hodnot zastavěného i nezastavěného území. Návrh ÚP zajišťuje řešení problémů stanovených v zadání ÚP a to v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů a s ohledem na zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj. Přijaté řešení je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Návrh ÚP Polerady vychází ze současného charakteru zástavby obce a z územně plánovací dokumentace, která byla doposud pro obec Polerady zpracovaná a schválená. Rozsah zastavitelných ploch vychází z této ÚPD.

Kulturní a přírodní hodnoty řešeného území

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Polerady o rozloze **385,65 ha**. Je zároveň řešeným územím.

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

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

Obec si zachovala charakter zemědělské vesnice. Zástavba je převážně soustředěna kolem komunikací. V krajině dominují velké plochy orné půdy, území je intenzívně zemědělsky využíváné s malým podílem lučních, lesních a vodních ploch. Původním společenstvem byly dubo-habrové háje, v dnešní době se však již skoro v území nevyskytují. Rozsah přirozených společenstev je minimální, nejčastěji zastoupené jsou topoly, ojediněle duby, habry, lípy, smrky a borovice. Větší podíl zeleně se vyskytuje pouze v zastavěném území obce (zahrady, sady), případně podél silnic (jedná se hlavně o ovocné stromy). V obci se vyskytuje několik ploch veřejné zeleně osázené hlavně okrasnými jehličnany. Větší ekologicky významné plochy se nalézají pouze podél Poleradského potoka (louky, mokřady). Rozsah lesů je minimální, liniová společenstva (meze) jsou ve špatném stavu s nevyhovujícím složením.

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

Přírodní podmínky:

Klimatické poměry:

Řešené území spadá do klimatické oblasti mírně teplé, okrsku mírně suchého s mírnou zimou, průměrná roční teplota je 8,1 °C. Průměrné roční srážky jsou 550 – 700 mm.

Geomorfologie, geologie, pedologie:

Řešené území spadá do Českobrodského bioregionu, který se nachází uprostřed středních Čech. Leží převážně v části geomorfologického celku Českobrodská tabule, do severního okraje zasahuje Mělnická kotlina. Oba celky patří do podsestavy Polabská tabule a soustavy Česká křídová tabule. Území leží na okraji české křídové pánve. Geologické podloží tvoří převážně slepence a vápenité pískovce. Severovýchodně od Prahy se nalézají horniny proteozoika kralupsko-zbraslavské skupiny (břidlice, droby, buližníky, spility), v pražském prostoru a odtud k Úvalům paleozoikum zastoupené souvrstvími ordovika (břidlice, pískovce, křemence). Na spraších převažují černozemě, které přecházejí do hnědozemí. Půdy jsou tedy velmi kvalitní. Reliéf je plochý, mírně se svažující k severovýchodu k Labi. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 179 – 207 m n.m.

Fytogeografie:

Území leží ve fytogeografickém okrese Pražská plošina. Potenciální přirozenou vegetaci tvořily především habrové háje, okrajově sem zasahovaly i acidofilní doubravy a méně náročné typy teplomilných doubrav. Podél vodních toků byly luhy zastoupené nejspíše jasanem a olší. Přirozená náhradní vegetace je především tvořená travinobylinnými porosty.

Územní systém ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability vychází z původního generelu ÚSES přepracovaného v rámci komplexních pozemkových úprav a zapracovaného do původního územního plánu obce Polerady. Číslování prvků je převzato z původního plánu ÚSES.

Prvky ÚSES jsou vymezeny ve výkresu Koncepce uspořádání krajiny.

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

Dobývání nerostů

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

Plochy systému sídelní zeleně

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

Občanské vybavení

Pro občanské vybavení – OM – komerční zařízení malá a střední je navržena plocha dnes již nefunkční prodejny v zastavěném území v centru obce. Vzhledem k předpokládanému nárůstu trvale žijících obyvatel v obci je navrženo občanské vybavení typu OV (mateřská škola) a typu OM v zastavitelné ploše Z2 na části pozemku p.č. 496/155.

Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy vymezené ve schváleném ÚP Polerady a v jeho změnách byly realizovány ze cca 25%. Nerealizované zastavitelné plochy jsou navrženy ve stejném rozsahu (nebo menším, pokud byla již zástavba částečně realizovaná) a stejném umístění. Nové zastavitelné plochy nad rámec schváleného ÚP a jeho změn byly navrženy plochy Z4 (plochy smíšené obytné - venkovské, pro RD využitelná východní část plochy Z4), Z6 (bydlení v RD - venkovské, pro max. 4 RD) v celkové hodnotě výměry 15047 m² a dále plochy Z5 (pro plochy smíšené obytné - venkovské) a plocha Z7 (pro zemědělskou výrobu). Plochy Z5 a Z7 byly již ve schváleném ÚP obce Polerady zařazeny jako územní rezerva. Celková hodnota jejich výměry je 39065 m². Pro přehlednost byly rozvojové plochy nově očíslovány.

Výměry všech zastavitelných ploch jsou upřesněny dle katastru nemovitostí. Předcházející územně plánovací dokumentace nebyla zpracovaná nad katastrální mapou, a proto došlo nyní k drobným odchylkám výměr od původních hodnot.

Dopravní infrastruktura

Obec leží mimo hlavní dopravní tahy. Severovýchodního okraje katastru Polerady se dotýká silnice II/101. Řešeným územím procházejí silnice 3. třídy.

Dopravní páteř obce tvoří silnice 3. třídy III/2448, na kterou navazují III/2449 Polerady – Brázdim, III/24410 Polerady – II/101 a III/0109 Polerady – Popovice – Dřevčice. Na tyto silnice je napojen systém místních obslužných komunikací. Tento dopravní systém je stabilizovaný. Místní komunikace budou součástí podrobnějšího řešení jednotlivých zastavitelných ploch a budou na tento dopravní systém navazovat. Pro zastavitelnou plochu Z5 je navržena přístupová místní komunikace ze severního směru a je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.

Stávající malá veřejná parkovací plocha u obecního úřadu zůstane zachovaná. Plochy pro veřejná parkoviště v zastavěném území nejsou navrženy, neboť zde nejsou prostorové podmínky pro tuto funkci a převládající zástavba rodinných domů a hospodářských staveb umožňuje odstavování vozidel na vlastních pozemcích. Parkování u navržených ploch bydlení, výroby a skladování bude zajištěno výhradně na vlastních pozemcích. Výjimečně tam, kde to prostorové podmínky veřejného prostranství umožní a kde to nebude znamenat újmu ostatním uživatelům území, lze připustit po dohodě s orgány obce parkování na vyhrazeném stání na veřejném prostranství. Na veřejném prostranství budou však umístěna především místa pro parkování návštěvníků.

Hromadná doprava je zajišťovaná autobusovými linkami pražské integrované dopravy. Umístění zastávek je vyhovující. Pěší dostupnost zastávek odpovídá izochroně 5 minut (tj. 300 m), z okrajových částí zástavby izochroně 8 minut (tj. 500 m). Nové autobusové zastávky navrženy nejsou. Dostupnost hromadné dopravy je vyhovující. V řešeném území je ještě železniční zastávka vzdálená cca 0,5 km od centra obce.

V zastavěném území podél silnice III/2448 je vybudován jednostranný nebo oboustranný chodník, který umožňuje pěší bezkolizní propojení centrálních částí obce.

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

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

Řešeným územím prochází železniční trať Neratovice – Kostelec n/L. – Brandýs n/L. – Čelákovice se zastávkou Polerady n/L., která je cca 0,5 km severovýchodním směrem od centrální části obce. Skladový areál ve východní části řešeného území je zavlečkován.

Doprava letecká a vodní se v řešeném území neuplatňují. Na řešené území zasahuje ochranné pásmo letiště.

Při výstavbě nových komunikací musí být dodrženy následující podmínky:

- připojení místních komunikací na silnice 3. třídy musí být provedeno v souladu s platnými právními předpisy
- minimalizovat počty vjezdů na silniční síť a počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí

- je třeba dbát na rozhledové poměry při připojování křižovatek
- uspokojovat nároky na odstavování vozidel
- minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu
- zajistit přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku (požadavky na šíři vozovky, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení), zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům
- při výstavbě nových místních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky

Zásobení pitnou vodou

Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Zásobení obce pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Veleň – Sluhy – Brázdim – Polerady s napojením na Káranský přivaděč III. Tento systém je stabilizovaný, neboť získání zdrojů pitné vody o vydatnosti potřebné pro celou obec a s požadovanou kvalitou je v místě řešeného území vyloučeno. Rozvojové plochy jsou řešeny v návaznosti na zastavěné území a budou napojeny na stávající vodovodní síť.

Stávající zemědělský areál je napojen na soukromý vodovod. Vodním zdrojem je pět studní v jihozápadní části obce, na rozvodu vody je na kótě 198 m n.m. podzemní vodojem v lokalitě „za spotřebišťem“. Kvalita vody z tohoto vodovodu není vyhovující a doporučuje se pouze jako voda užitková pro stávající zemědělský areál.

Ochranná pásma vodních zdrojů 1. st. na p.č. 82/3, 93/3, 93/4 jsou oplocená. Ochranná pásma 2. st. mají ochranu 60 m na každou stranu od osy studní.

Výpočet potřeby vody:

obyvatelstvo: 1050 obyv. x 150 l/obyv. a den 157500 l/den
 obč. a techn. vybavenost: 1050 obyv. x 20 l/obyv. a den ... 21000 l/den
 pracovní příležitosti: 105 prac. x 60 l/prac. a den 6300 l/den
 zemědělství: 120 ks x 50 l/ks a den 6000 l/den
 celkem průměrná denní spotřeba vody Q_p 190800 l/den
 tj. 7950 l/hod. = 2,2 l/s

maximální denní potřeba vody $Q_m = Q_p \times k_d = 190800 \times 1,5 = 286200$ l/den

maximální hodinová potřeba vody $Q_h = (Q_m \times k_h) : 24 = (286200 \times 1,8) : 24 = 21465$ l/hod tj. 5,96 l/s ... nárok na vodní zdroj

- specifická potřeba vody pro obyvatelstvo 150 l/os.den
 - potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost 20 l/os.den
 - potřeba vody pro pracovní příležitosti 60 l/os.den
 - potřeba vody pro zemědělství 50 l/ksden
- k_d – koeficient denní nerovnoměrnosti – zde 1,5
 k_h – koeficient hodinové nerovnoměrnosti – zde 1,8

Zajištění vody pro požární účely

Pro odběr požární vody budou nadále sloužit stávající požární nádrže, Poleradský potok, případně studny na soukromých pozemcích. Dalším zdrojem je obecní vodovod. Na vodovodních řadech jsou osazeny venkovní hydranty (zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie), které zajišťují požární

zabezpečení v příslušných úsecích sítě. Tento systém bude uplatněn i v rozvojových plochách.

Odkanalizování

V zastavěném území je vybudován systém splaškové kanalizace, který je napojen na centrální čistírnu odpadních vod v obci (ČOV). ČOV je situovaná v severní části obce na pravém břehu Poleradského potoka. Recipientem je Poleradský potok č. h. p. 1-05-04-0242-0-00, správce toku je Povodí Labe s.p. ČOV je biologicko – mechanická bez zakrytí, kal je skladován v uzavřených nádržích a odvážen fekálním vozem. Čištění je založeno na principu nízko zátěžové aktivace s aerobní stabilizací kalu. ČOV je řešena jako dvojlinková. V současné době do 30. 4. 2017 probíhá zkušební provoz, kapacita ČOV je v současné době 350 EO ($Q_{24} = 42 \text{ m}^3/\text{den}$, $BSK_5 = 21 \text{ kg}/\text{den}$, $Q_d = 63 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_h = 9,2 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{\text{rok}} = 15330 \text{ m}^3/\text{rok}$). Rozšíření na výslednou kapacitu je navrženo na 1050 EO (v etapách $3 \times 350 \text{ EO}$). Ochranné pásmo prostředí je navrženo na 100 m.

Splašková kanalizace je v západní části gravitační, ve východní části tlaková, čerpací stanice odpadních vod je umístěná v prostoru bývalé návsi u Poleradského potoka.

Veškeré objekty na navržených zastavitelných plochách budou napojeny na systém splaškové kanalizace. Výjimku mohou tvořit pouze pozemky, u kterých není technicky možné napojení na tuto splaškovou kanalizaci. Stávající bezodtoké jímky a žumpy pro akumulaci splaškových vod bude možné ponechat pro stávající funkci, pokud nebude technicky možné napojení na splaškovou kanalizaci v obci.

Vzhledem k charakteru území a zástavby je uvažováno s následujícími specifickými potřebami:

- trvale bydlící obyvatelé 150 l/osobu a den
- občanská vybavenost 20 l/osobu a den
- pracovní příležitosti 60 l/osobu a den
- zemědělství 50 l/ks a den

V případě oddílné splaškové kanalizace je základním návrhovým parametrem spotřeba vody a následná produkce odpadních vod. Specifické množství splaškových vod závisí na bytové vybavenosti a je prakticky shodné s potřebou pitné vody.

Dešťové vody jsou odváděny po povrchu nebo krátkými zatrubněnými úseky k vodotečím. Dešťové neznečištěné vody ze střech a zpevněných povrchů na jednotlivých stavebních pozemcích budou likvidovány na těchto pozemcích. Vody z komunikací mohou být svedeny do stávajících úseků dešťové kanalizace. Nové komunikace v navržených lokalitách budou odvodněny povrchově podél komunikací, případně přes retenční zařízení. Vlivem výstavby nesmí dojít ke zvětšování odtoku vody v recipientech oproti současnému stavu.

Charakteristika území z vodohospodářského a hydrologického hlediska, ochrana před povodněmi

Hydrologicky náleží řešené území do povodí Labe. Obcí protéká Poleradský potok s číslem hydrologického pořadí 1-05-04-0292-0-00, správce toku je Povodí Labe s.p. .

Na katastru obce nejsou stanovena záplavová území, obec není ohrožovaná velkými vodami. K výjimečnému vyběžování potoka dochází vlivem nedostatečné

kapacity propustku pod silnicí, který bývá zanesen splaveninami. Maximální dosah vybřežování je zakreslen ve výkresu 6a.

Zásobení elektrickou energií

Řešeným územím prochází vedení VVN 110 kV. Území obce je zásobeno elektrickou energií odbočným vedením z kmenové linky 22 kV č. 33-63 CHEMOLIT napájené z TS 110/22 kV Třeboradice. Na odbočné vedení jsou napojeny čtyři původní trafostanice (U nádrže, U hospody, Agromaso a Polora), dále pak trafostanice pro stávající řadové domy severně od bytových domů, návrh dvou trafostanic pro plochy Z8 a Z9 a trafostanice pro plochy Z1 a Z2.

Ochranná pásma:

Venkovní vedení 110 kV – 12 m od krajního vodiče na každou stranu

Venkovní vedení 22 kV – 7 m od krajního vodiče na každou stranu u vedení realizovaných od 1. 1. 1995, u starších 10 m od krajního vodiče na každou stranu, v lesních prostorách 4 m volný pruh

Kabelové vedení 22 kV – 1 m po obou stranách krajního kabelu, v zástavbě možno i méně avšak jen na základě udělení výjimky

Elektrická stanice – 20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici stanice u stanic realizovaných od 1. 1. 1995, u starších 30 m

Telekomunikace

Řešeným územím prochází sdělovací vedení dálkové (DK 85, DK 104, DK 165), sdělovací vedení plynovodů (kabel DKMOS, 2x kabel DOK), sdělovací vedení vojenské (vojenský DSK). Dálkové kabely mají ochranné pásmo 2 m od osy na obě strany.

V Poleradech je provedena kompletní telefonizace. Digitální ústředna je v Brandýse n/L. Místní telekomunikační síť je provedena kabelovým nebo nadzemním vedením k síťovým a účastnickým rozvaděčům. Stávající systém místní telefonní sítě je stabilizován a zůstává zachován. Telekomunikační rozvody v navržených plochách pro výstavbu budou napojeny na tento systém a budou provedeny kabelovým zemním vedením. Stávající místní telefonní síť je dostatečná a mohou na ni být napojeny i rozvojové lokality.

Přes řešené území jsou vedeny radioreléové trasy.

Zásobení zemním plynem

Z nadřazených plynovodních sítí prochází řešeným územím VTL DN 500 v jižní a severní části území, jižně pak prochází tranzitní plynovod 2x VVTL DN 900 a 1x VVTL DN 1000. Plynovody jsou v majetku Transgas s.p.

Do obce je plyn přiveden z jižního směru vedením VTL DN 80 k podniku Polora, kde je realizovaná VTL RS Polora Polerady (1200 m³/hod.). Odtud je veden STL IPE D90 směrem západním v souběhu silnice III/2448 do centra obce. Nově navržené plochy mohou být zásobeny zemním plynem systémem STL plynovodů, které budou napojeny na stávající systém.

Ochranná pásma plynovodů: 4 m

Bezpečnostní pásma plynovodů: 150 m pro DN 500

200 m pro DN 900 a DN 1000

Ochranné pásmo anodového uzemnění: 4 m na všechny strany

Ochranná vzdálenost anodového uzemnění: 100 m na všechny strany

Dálkovody hořlavých kapalin

Řešeným územím prochází produktovod a ropovod. V případě jakýchkoliv akcí, které kolidují s těmito zařízeními nebo jsou v jejich ochranném pásmu, musí být respektovány příslušné normy a vládní nařízení.

U ropovodů a produktovodů jsou stanovena pásma:

- zabezpečovací v šíři 3 – 5 m na každou stranu od osy
- bezpečnostní vzdálenost pro plánované objekty (zajištění bezpečnosti osob a majetku) – 100 m – souvislé zastavění vesnic
- ochranné pásmo 300 m od osy

Nakládání s odpady

V řešeném území se nenachází ani se nenavrhuje žádná řízená skládka tuhého domovního odpadu, nebyly zde zjištěny ani skládky černé. Dle smluvního vztahu je zajištěn pravidelný svoz tuhého komunálního odpadu, který je shromažďován v běžných sběrných nádobách a je vyvážen 1x týdně na skládku mimo řešené území. V obci je rovněž zaveden sběr tříděného odpadu (sklo, plasty, papír). Svoz nebezpečných látek zajišťuje obec mobilním sběrem min. 2x ročně, 2x ročně se provádí i sběr velkoobjemového domovního odpadu. Dále 1x ročně se pořádá sběr železného šrotu.

Současný smluvní svoz tuhého komunálního odpadu bude zachován ve všech částech obce a rozšířen pro zastavitelné plochy. Stanoviště pro tříděný odpad jsou dostačující.

Pásmo hygienické ochrany

Výpočet pásma hygienické ochrany zemědělského areálu byl vypracován v r. 2001 (posouzení tehdejšího stavu). Poloměr kružnice činí 298,91 m. Byla provedena i korekce na roční průměrnou větrnou růžici. Výsledné pásmo ve tvaru osmiúhelníku bylo převzato do ÚP.

Obyvatelstvo

Počet obyvatel Polerad rostl až do 30. let minulého století (rok 1930 – 348 obyv.). Největší propad nastal počátkem 90. let. Od té doby se počet obyvatel opět zvyšuje. Největší podíl na tom má imigrace, neboť obec není příliš vzdálena od hlavního města. Demografická struktura se v poslední době zlepšuje, přibývá mladých rodin s dětmi. Dá se proto očekávat nárůst obyvatelstva jak přirozeným způsobem, tak novou imigrací. V současné době má obec 303 trvale žijících obyvatel. V návrhu ÚP Polerady je uvažován výhledový maximální počet trvale žijících obyvatel 1050 osob.

Civilní ochrana obyvatelstva

Stávající počet trvale žijících obyvatel v obci: 303

Plánovaný počet obyvatel: max. 1050

Podle zákona č. 380/2002 § 20 jsou požadavky civilní ochrany řešeny takto:

- a) Území obce protéká Poleradský potok, který nemá stanoveno záplavové území. V grafické části ÚP je vyznačena hranice zaznamenaného rozlivu. Ohrožení zástavby

je minimální (cca 4 objekty – hospodářské budovy). Navrhovaná zástavba se nenachází v této oblasti, nehrozí průlomová vlna vzniklá zvláštní povodní.

b) Obec má zpracovaný Krizový plán obce Polerady z 18. 10. 2001, který vychází z analýzy vzniku životních pohrom, provozních havárií a jejich mimořádných událostí na teritoriu. Obsahuje potřebné údaje pro činnost obecní krizové komise. Zahrnuje řešení krizových situací při haváriích chemických provozů v okolí řešeného území, energetických sítí (územím obce procházejí VVTL plynovody, ropovod, produktovody) a při haváriích na dopravních trasách, po kterých se může převážet nebezpečný náklad (železnice severně od obce).

c) Obec má zpracovaný plán ukrytí obyvatelstva vymezující objekty vhodné k ukrytí. Předpokládá se ukrytí obyvatel v improvizovaných (protichemických, příp. protijaderných) úkrytech vybudovaných svépomocí ve sklepních prostorech vlastních domů. U navrhovaných ploch pro výstavbu se doporučuje zřizovat u nových objektů sklepní prostory zapuštěné min. 1,7 m pod úroveň terénu. Tento požadavek je třeba dát do souladu s řešením případných protiradonových opatření v příslušných lokalitách výstavby.

d) Dočasná a plošně omezená možnost ubytování evakuovaného obyvatelstva je v sále hostince, obec nedisponuje objekty vhodnými k delšímu ubytování jako např. základní škola. V obci je místní rozhlas k varování obyvatelstva. Slyšitelnost je postačující po celém zastavěném území obce. Vzhledem k tomu, že navržené lokality zástavby navazují na stávající zástavbu, bude slyšitelnost dostatečná i v těchto lokalitách.

e) V obci je sklad CO, možnost skladování materiálu humanitární pomoci v obci není. Sběrné místo materiálu humanitární pomoci je možné provizorně zřídit v sále hostince.

f) Svoz nebezpečného odpadu zajišťuje obec mobilním sběrem minimálně 2x ročně na základě smluvního vztahu. V případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek, ani se takové vhodné místo v řešeném území nevyskytuje.

g) Obec nemá vhodný prostor pro dekontaminaci osob, zvířat a techniky.

h) Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky. Lékárny jsou v okolních městech (Brandýs n/L., Kostelec n/L., Neratovice), nejbližší zdravotnické zařízení a nemocnice je v Brandýse n/L. Raněné osoby lze soustředit nejbližší mimo řešené území v Brandýse n/L., v sále hostince v obci Polerady je možné poskytovat první pomoc.

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

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

Hustota zastavění zastavěného území obce v současné době umožňuje novou výstavbu pouze v jednotlivých případech, a to v prolukách nebo větších zahradách.

Ve schváleném územním plánu obce Polerady ze dne 26. 6. 2003 a v jeho změnách byly navrženy zastavitelné plochy celkem v záboru 20,32 ha. Vzhledem k tomu, že územně plánovací dokumentace nebyla zpracovaná nad katastrální mapou, byly výměry zastavitelných ploch vypočítány s určitými malými nepřesnostmi. Z těchto navržených ploch bylo do současné doby realizováno cca 25 % ploch, tj. cca 4,87 ha. Všechny ostatní navržené a schválené zastavitelné plochy jsou převedeny do nového územního plánu a jejich výměry jsou aktualizovány dle katastru nemovitostí. Všechny tyto plochy zůstaly ve stejném umístění a rozsahu (nebo menším, pokud již byla částečně realizovaná zástavba). Nové zastavitelné plochy nad rámec schváleného ÚP a jeho změn byly navrženy plochy Z4 (plochy smíšené obytné - venkovské s využitím pro bydlení ve východní části plochy Z4), Z6 (bydlení v RD - venkovské, max. pro 4 RD) v celkové hodnotě výměry 15047 m² a dále plochy Z5 (pro bydlení v RD - venkovské) a plocha Z7 (pro zemědělskou výrobu). Plochy Z5 a Z7 byly již ve schváleném ÚP obce Polerady zařazeny jako územní rezerva. Celková hodnota jejich výměry je 39065 m².

Krajský úřad během společného jednání posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh ÚP a shledal, že rozpory s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 účinnou od 17. 4. 2015 a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje byly odstraněny. Pořizovatel odůvodnil vymezení zastavitelných ploch a současně předložil již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb.

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

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

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

Všechny tyto zásady jsou územním plánem akceptovány. Ze ZÚR vyplývá, že na území obce Polerady není navrženo další zařízení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Polerady bylo schváleno dne 29. 9. 2016. Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu (ÚP) byla obecná potřeba vytvořit územně plánovací dokumentaci (ÚPD) zohledňující současné požadavky na koncepci územního rozvoje obce a potřeba vytvoření ÚPD v souvislosti s přijetím zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V návrhu územního plánu Polerady jsou zohledněny a provedeny požadavky vyplývající ze zadání.

Plocha Z1, která byla navržena jako zastavitelná pro funkci bydlení v rodinných domech, byla začleněna do zastavěného území obce. Jde o plochu o rozloze 3,22 ha.

V ploše Z2 jsou plošné a prostorové regulativy navrženy tak, aby odpovídaly současnému stavu parcelace zanesené v katastru nemovitostí. Jednotlivé pozemky pro výstavbu rodinných domů v této ploše není přípustné dále dělit. Tato podmínka se

netýká pozemku p.č. 496/155. Zde se počítá s výstavbou mateřské školy, komerční vybavenosti a s realizací veřejného prostranství.

V plochách Z2 a Z5 jsou navrženy takové regulativy pro výstavbu rodinných domů, aby tato výstavba byla v souladu s velikostí jednotlivých parcel a odpovídala počtu obyvatel dle max. kapacity ČOV (1050 EO). V těchto zastavitelných plochách bude dopravní a technická infrastruktura dokončena a uvedena do užívání před kolaudací jednotlivých rodinných domů.

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

1. etapa výstavby RD – plocha Z2

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

Během zpracování návrhu ÚP bylo prověřeno:

- výstavba RD na pozemku p.č. 508/1 (plochy Z4 a Z5) je podmíněna prověřením z pohledu vlivu na krajinný ráz, a to plocha Z5 v rámci územní studie a plocha Z4 v rámci posudku zpracovaného dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny; plocha Z5 je limitovaná bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu a do části zasahuje ochranné pásmo produktovodu

- výstavba RD na pozemcích p.č. 165/18, 165/19, 165/20 (plocha Z6) je podmíněna dohodou s vlastníky a provozovateli technické infrastruktury (bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu a ochranné pásmo produktovodu). V ploše Z6 je navržena realizace max. 4 RD pro aktuální potřebu rodinných příslušníků stávajících vlastníků pozemků. Je v zájmu obce především z hlediska vyváženosti sociálně ekonomického pilíře a soudržnosti obyvatel, aby její stávající obyvatelé zůstávali na jejím území a nedocházelo u stávajících tzv. starousedlíků k poklesu populační křivky z důvodu velmi omezené možnosti vymezení nových zastavitelných ploch a přirozeného rozvoje obce v rámci trvale udržitelného rozvoje území. Z tohoto důvodu je na výše uvedených pozemcích navržena výstavba RD i přesto, že se nachází v I. třídě ochrany z hlediska ZPF. Rodinné domy jsou navrženy na parcelách min. 800 m² s max. jedním podlažím a s podkrovím. Stávající zeleň zůstane maximálně zachovaná

- na pozemcích p.č. 39/1, 359/4, 447/2, 451/3 jsou navrženy plochy Z8, Z9, Z10 pro funkci malovýroby a podnikání, plocha Z8 hraničí s vymezeným ÚSES

- hranice biocenter a biokoridorů byly aktualizovány dle současného stavu

- pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední je navržena plocha dnes již nefunkční prodejny v zastavěném území v centru obce, v zastavitelné ploše Z2 na části pozemku p.č. 496/155 je navrženo občanské vybavení typu veřejná infrastruktura (mateřská škola) a typu komerční zařízení malá a střední

- vzhledem k charakteru stávající ČOV (mechanicko-biologická čistírna bez zakrytí, kal skladován v uzavřených nádržích a odvážen fekálním vozem) je navrženo pásmo ochrany prostředí 100 m

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

- nové zastavitelné plochy nad rámec schváleného ÚP a jeho změn byly navrženy plochy Z4 (plochy smíšené obytné - venkovské s využitím pro stavby RD ve východní části), Z6 (plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské pro max. 4 RD na parcelách max. 800 m²) a dále plocha Z5 (plochy smíšené obytné - venkovské) a plocha Z7 (pro zemědělskou výrobu); plochy Z5 a Z7 byly již ve schváleném ÚP obce Polerady zařazeny jako územní rezerva
- zákaz výstavby větrných a fotovoltaických elektráren byl stanoven na základě krajinného rázu řešeného území, přírodních a historických hodnot území
- ve stávající zástavbě nebylo navrženo další veřejné prostranství (stávající dvě v místech původních návsi jsou zachována), vzhledem k charakteru zástavby, prostorovému uspořádání a prostorovým možnostem není nutné další veřejné prostranství vymezovat
- mezi veřejně prospěšné stavby byla zařazena přístupová komunikace k zastavitelné ploše Z5
- plochy přestavby nebyly v ÚP navrženy, neboť plochy vhodné pro přestavbu se v obci nevyskytují

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

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

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

V ÚP Polerady nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa. V grafické části ÚP jsou vyznačeny pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa.

Katastrální území Polerady spadá do klimatického regionu č. 2 – teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8,1 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550 – 700 mm. Celá oblast je vystavena převládajícímu západnímu proudění. V řešeném území se vyskytují půdy I., II., III. a IV. třídy ochrany dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Celkový zábor ZPF pro všechny zastavitelné plochy je 19,51 ha. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) dle bonitovaných půdně ekologických jednotek, podle třídy ochrany půdy a podle kultur je uvedeno v tabulce na konci kapitoly.

Nově navržené zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 165/18, 165/19, 165/20 (plocha Z6) se nacházejí v I. třídě ochrany z hlediska ZPF. Pro tuto plochu je navržena realizace max. 4 RD na parcelách min. 800 m² pro aktuální potřebu rodinných příslušníků stávajících vlastníků pozemků. Je v zájmu obce především z hlediska vyváženosti sociálně ekonomického pilíře a soudržnosti obyvatel, aby její stávající obyvatelé zůstávali na jejím území a nedocházelo u stávajících tzv. starousedlíků k poklesu populační křivky z důvodu velmi omezené možnosti vymezení nových zastavitelných ploch a přirozeného rozvoje obce v rámci trvale udržitelného rozvoje území. Z tohoto důvodu je na výše uvedených pozemcích navržena výstavba RD i přesto, že se nachází v I. třídě ochrany z hlediska ZPF.

Rodinné domy jsou navrženy max. jednopodlažní s podkrovím. Stávající zeleň zůstane maximálně zachovaná.

Přestože dojde k záboru zemědělské půdy I. třídy ochrany, nedojde z urbanistického hlediska k vymezení naddimenzovaného rozsahu budoucí zástavby, ani ke vzniku urbanisticky nežádoucí nezastavitelné proluky na území obce.

K uvedenému návrhu vymezení této plochy dochází rovněž z důvodu, že obec má vzhledem ke své poloze jinak velmi omezenou možnost rozvoje svého území, které je značně limitováno umístěním staveb nadřazené technické infrastruktury strategického významu pro široké okolí přesahující rámec území obce. Z tohoto důvodu je možný rozvoj zastavitelných ploch obce velmi limitován.

U těchto výše uvedených pozemků dojde k minimálnímu záboru stávající zemědělské půdy, bude se jednat o domy o zastavěné ploše max. do 150 m², max. o jednom podlaží s podkrovím.

Výše uvedené je rovněž v souladu s judikaturou nejvyššího správního soudu, dle které nelze ochranu veřejného zájmu absolutizovat ochranu zemědělského půdního fondu.

Jedná se konkrétně o rozsudek nejvyššího správního soudu I/ Ao I/2006-74, dle kterého ochranu ZPF, stejně jako ochranu jiných složek ŽP, nelze absolutizovat. Jednotlivé složky ochrany veřejného zájmu spolu musí být ve vzájemné rovnováze, stejně jako musí být hledána rovnováha mezi ochranou ŽP a jinými společenskými zájmy. Hledat a nalézat tuto rovnováhu při funkčním využití a zachování je, po vyslechnutí dotčené veřejnosti, úkolem orgánů činných na úseku ÚP. Do takto získané rovnováhy, tedy rozumného řešení získaného zákonným postupem, nepřísluší NSS věcně zasahovat. Soudu rozhodně nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek či území vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití.

V tomto případě by tedy orgány veřejné správy a to jak orgány obce, tak dotčené orgány hájící veřejný zájem, měly posoudit a ve svém stanovisku zohlednit soulad veřejných i soukromých zájmů a to jak s ohledem na ochranu ZPF, tak s ohledem na přirozený a úměrný rozvoj obce, která se nachází v prioritní rozvojové ose 1 vymezené v aktuálně platné Politice územního rozvoje ČR. V tomto případě se nejedná o navrhovaný výrazný rozptyl zastavitelných ploch do volné krajiny, zástavba je navržena u pozemků využívaných jako zahrada, která uzavírá stávající kompaktní urbanizovaný celek současně zastavěného území obce.

Jak vyplývá nejen z výše uvedené judikatury, ale i rovněž z cílů a úkolů územního plánování definovaných v §18 a §19 zákona o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), mají orgány veřejné správy povinnost ve svém rozhodování a ve svých stanoviscích posoudit a zohlednit konkrétní situaci dle místních podmínek, která v celkovém kontextu bude odpovídat duchu a vyváženosti cílů a úkolů územního plánování tak, jak jsou definovány a jak vycházejí z platných legislativních norem.

V případě výše uvedených pozemků navržený rozvoj vychází ze zásad udržitelnosti vyváženého rozvoje území vzhledem k posouzení aspektů jeho jednotlivých pilířů.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- bude doplněno

6. Vyhodnocení připomínek

- bude doplněno