

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění územního plánu

1. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
1. 1. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	
1. 2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
2. Údaje o splnění zadání	2
2. 1. Proces pořízení územního plánu	
2. 2. Vyhodnocení splnění zadání	
2. 3. Vyhodnocení splnění požadavků na uspořádání obsahu územního plánu	
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	3
3. 1. Návrh rozvoje obce	
3. 2. Podmínky ochrany hodnot území obce	
3. 3. Výhledová velikost obce	
3. 4. Soulad rozvoje obce s podmínkami udržitelného rozvoje území	
4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL	5
4. 1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond	
4. 2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	

Část zpracovaná pořizovatelem

5. Postup při pořízení územního plánu	6
6. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Prodašice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	7
7. Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP Prodašice s cíly a úkoly územního plánování	8
8. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Prodašice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	9
9. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Prodašice s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
10. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	9
13. Vyhodnocení připomínek	9

Grafická část odůvodnění územního plánu

1. Koordinační výkres	1 : 5 000
2. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000
3. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

1. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1.1. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Území obce Prodašice je vymezeno administrativně správním územím tvořené hranicí katastrálního území Prodašice. Obec je začleněna do Středočeského kraje a je součástí správního obvodu pověřeného obecního úřadu Mladá Boleslav a obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav.

- Z hlediska kategorizace obcí v rámci SO ORP Mladá Boleslav jsou Prodašice malou obcí venkovského charakteru. Z hlediska postavení obce v osídlení v rámci Středočeského kraje jsou obcí ostatní.
- Z hlediska členění obcí pro potřeby ÚAP jsou Prodašice součástí sektoru jihovýchod SO ORP Mladá Boleslav.
- Obec spadá do obcí Semčice, Ledce, Dobrovice a Dolní Bousov za základní vybaveností (MŠ, ZŠ, lékař). Za vyšší vybaveností a za prací především do Mladé Boleslavi.

Obec je z hlediska dopravně přepravních a územních souvislostí součástí jihovýchodního sektoru územního celku Mladoboleslavsko.

- Území obce Prodašice je, z hlediska dopravně přepravních a územních souvislostí, součástí východního sektoru územního celku Mladoboleslavsko. Územím prochází silnice II. třídy II/279 ve směru sever – jih a III. třídy III/27944 a III/27947 ve směru západ – východ. Z ostatních druhů dopravy je na území obce pouze doprava autobusová, příp. cyklistická.
- Pro širší vnější vazby obce Prodašice jsou klíčovými komunikacemi silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav – Jičín, resp. v úseku Mladá Boleslav – Židněves – Horní Bousov, na kterou je obec připojena silnicí II/279 a II/280 v křižovatce v obci Židněves a v obci Horní Bousov severozápadně, resp. severně od obce Prodašice, a dále silnice I/38 v úseku Mladá Boleslav – Nymburk, resp. v úseku Bezděčín – Luštěnice – Vlkava, na kterou je obec připojena silnicí II/279 a II/275 v křižovatce Luštěnice západně od Prodašic.

Obec má vybudovaný veřejný vodovod a nemá vybudovanou veřejnou kanalizaci.

- Návrh rozvoje obce respektuje záměry rozvoje infrastruktury definované pro Mladoboleslavsko v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (2004) a v konceptu Územní prognózy VÚC Mladoboleslavsko (2002).
- Územní plán navrhuje koncepci zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu.
- Územní plán respektuje záměr posílení zásobování vodou v území vybudováním vodovodního přivaděče Mladá Boleslav – Dobrovice, s prodloužením na Semčice a Žerčice, a s připojením skupinového vodovodu Ledce, Prodašice, Ujkovice.

1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- V roce 2002 byla zpracována Územní prognóza Mladoboleslavsko, která byla projednána do fáze konceptu jako ÚP VÚC Mladoboleslavsko. Z důvodu neukončení procesu se tato dokumentace používá jako územně plánovací podklad.
- Pro územní plán Prodašice vyplýval z konceptu ÚP VÚC Mladoboleslavsko záměr posílení systému zásobování vodou vybudováním přivaděče s napojením na skupinový vodovod Mladá Boleslav přes Dobrovice. Tento záměr byl převzat do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR). Posílení umožní zásobení rozvojových částí obcí Kobylnice, Žerčice, Ledce, Ujkovice, Prodašice pitnou vodou.
- Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány 19. 12. 2011 usn. 4-20/2011/ZK, zasahuje do správního území obce Prodašice nově navrhovaná plocha specifické oblasti krajského významu SOBk5 Kněžicko - Rožďalovicko, která je navržena k vymezení na těchto správních územích ve správním obvodu ORP Mladá Boleslav: Ledce (Ledce u Mladé Boleslavi), Prodašice (Prodašice), Ujkovice (Ujkovice), a která je územním plánem Prodašice respektována.

Kromě obecné ochrany životního prostředí ve smyslu platné legislativy a zajištění koordinace v rozvoji technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území další požadavky.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro území obce žádné požadavky.

- ORP Mladá Boleslav není zařazena do žádné rozvojové oblasti. ORP Mladá Boleslav je zařazena do území rozvojové osy OS7.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Obec Prodašice neměla do doby zahájení pořízení územního plánu Prodašice schválenou žádnou územně plánovací dokumentaci ani vymezené zastavěné území.

2.1. Proces pořízení územního plánu

- Zastupitelstvo obce Prodašice rozhodlo usnesením dne 15.6.2007 o pořízení územního plánu obce.
- Určeným zastupitelem, ve smyslu ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), byl zastupitelstvem obce usnesením ze dne 15.6.2007 pověřen pan Pavel Dědina, starosta obce. Po volbách 2010 byl usnesením zastupitelstva stanoven jako určený zastupitel Roman Černý, nový starosta obce.
- Pořizovatelem územního plánu byl Magistrát města Mladá Boleslav, který je příslušným Úřadem územního plánování, ve smyslu ustanovení § 6 stavebního zákona.
- Obec požádala dopisem ze dne 13.8.2007 pod č.j. 22980/2007 o pořízení územního plánu obce Prodašice z podnětu obce.
- Magistrát města Mladá Boleslav projednal návrh zadání dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona ve dnech 19.1.2009 – 18.2.2009.
- Návrh zadání byl jednotlivě rozeslán dotčeným orgánům a sousedním obcím a byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a na úřední desce obce Prodašice.
- K zadání byla uplatněna pouze stanoviska dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu. Nebyly uplatněny žádné připomínky ani podněty obcí. Stanoviska měla charakter konstatování souladu s právními předpisy.
- Stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti byly zhodnoceny a text návrhu zadání byl pořizovatelem ve spolupráci s panem Pavlem Dědinou upraven v rozsahu relevantních požadavků.
- Zadání pro územní plán Prodašice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Prodašice 22.4.2009.

2.2. Vyhodnocení splnění zadání

- Návrh rozvoje obce řeší požadavky zadání:
 - V rámci zadání byly uplatněny pouze požadavky na rozvoj bydlení.
 - Byl požadován rozumný a udržitelný rozvoj návrhových lokalit s důrazem na dopravní dostupnost lokalit.
 - Nebyly uplatněny speciální požadavky na architektonický výraz staveb.
 - Byla požadována minimální velikost pozemků u rodinných domků cca 1000 m².
 - Byl požadován rozvoj plochy. u požární nádrže/koupaliště k nenáročným rekreačním aktivitám.
 - Bylo požadováno řešit průchodnost území z centra obce k požární nádrži.
 - Nebyly požadovány rozvojové plochy pro občanskou vybavenost.
 - Nebyly požadovány rozvojové plochy pro rozvoj ekonomických aktivit.
 - V rámci řešení širších vztahů nebyly uplatněny speciální požadavky na řešení.
- Vzhledem k jednoznačnosti zadání nebylo požadováno zpracování konceptu územního plánu.
- V zadání nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.
- V zadání nebyla uplatněna žádná stanoviska koncepčního charakteru, žádná jiná zásadní stanoviska ani připomínky či podněty.

2.3. Vyhodnocení splnění požadavků na uspořádání obsahu územního plánu

- Území pán obsahuje textovou a grafickou část, jejíž obsah je v souladu s požadavky stavebního zákona, prováděcí vyhlášky a zadání.
- Grafická část je zpracována digitálně v prostředí ArcGis – ArcView 9.3 ve formátu .dgn a ve formátu .tif. Podkladová data byla předána pořizovatelem.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny na základě charakteru území a specifických podmínek území obce. Vymezení je v souladu se schváleným zadáním.
- V souladu s požadavkem pořizovatele na dodržení tzv. minimální standardizace požadované Krajským úřadem Středočeského kraje byl proveden převodník ploch s rozdílným způsobem využití, který umožňuje zařazení ploch pro potřeby využití dat z územního plánu obce pro provázání s územně analytickými podklady.

Tab.: Převodník ploch s rozdílným způsobem využití

Název a označení dle ÚP Prodašice	Odpovídá minimálnímu standardu pro GIS kraje
BI Bydlení individuální	BI Plochy bydlení v rodinných domech
RI Rekreace individuální	RI Plochy rekreace
OV Občanské vybavení	OV Občanské vybavení
EA Ekonomické aktivity	VX Plochy výroby a skladování se specifickým využitím
D Dopravní infrastruktura	DS Plochy dopravní infrastruktury silniční
TI Technická infrastruktura	TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
ZS Zeleň sídelní	ZX Plochy systému sídelní zeleně, se specifickým využitím
Zeleň krajinná	NS Plochy smíšené nezastavěného území
Územní systémy ekologické stability	NS Plochy smíšené nezastavěného území
Plochy krajiny	NS Plochy smíšené nezastavěného území

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Územní plán řeší rozvoj obce komplexně a kompletně, reaguje na potřeby rozvoje obce s důrazem na možnost účinné koordinace investic, zejména vodohospodářské a dopravní infrastruktury, které podmiňují realizaci návrhových lokalit.

3.1. Návrh rozvoje obce

Územní plán posiluje kompaktnost obce, nenavrhuje izolované plochy zástavby a reflektuje skutečnost, že zásadním využitím i do budoucna bude zemědělské využití krajiny.

Dominantním způsobem využití území je bydlení. Nenavrhují se rozvojové plochy výroby a občanského vybavení. Rozvoj ekonomických aktivit a občanského vybavení je přiměřeně možný v plochách bydlení. Rozsah a druh těchto aktivit je vymezen podmínkami využití ploch, které vždy ochraňují jako prioritní funkci bydlení.

Rozvoj obce vychází ze současné struktury zástavby a hledá kompromis mezi zástavbou původních hospodářských usedlostí s velkými zahradami, venkovskými chalupami a domy venkovského typu a mezi požadavky na tzv. bydlení městského typu. Stanovené podmínky funkčního a prostorového uspořádání území obce jsou kompromisem a odpovídají tzv. příměstskému bydlení.

Pro obsluhu území obce je respektována stávající síť komunikací a v ní zavedený systém hromadné dopravy. Navrhuje se rozšíření vnitřního propojení ve stávající síti komunikací pro potřeby zpřístupnění návrhových ploch bydlení. Systém místních a účelových komunikací pro zpřístupnění a obsluhu ploch krajiny je územním plánem stabilizován. Navrhuje se pěší propojení pro potřeby zpřístupnění ploch víceúčelové nádrže od návrhových lokalit a od rekreační zástavby v segmentu J.

3. 2. Podmínky ochrany hodnot území obce

Koncepce ochrany hodnot území je založena na principu vymezení stabilizačních zón a stanovení podmínek využití a činností s cílem hledat/udržovat optimální vztah mezi požadavky na rozvoj území a požadavky na ochranu hodnot území a posilování funkcí ekosystémů.

Zásadní podmínkou pro realizaci návrhových ploch je podmínka prokázání bezproblémového zásobení pitnou vodou do doby vybudování vodovodního přivaděče Mladá Boleslav – Dobrovice s prodloužením na společný vodojem Ledce, Prodašice, Ujkovice.

Hydrologické podmínky obce neumožňují vybudovat pro likvidaci odpadních vod čistírnu odpadních vod ani využití domovních čistíren odpadních vod. Je navržena koncepce individuálního odkanalizování území založená na jímání odpadních vod v bezodtokových jímkách a svozu na ČOV mimo obec.

Při změnách v území se požadují územně technická opatření k zabezpečení melioračních zařízení v území a k retenci vody. Tento požadavek vyplývá z charakteru půd, které jsou náchylné k zamokření a jsou protkány melioračními zařízeními.

Nepřekročitelnou podmínkou realizace lokalit Z1 a Z2 je pořízení územní studie pro rozhodování v území.

3. 3. Výhledová velikost obce

Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro cca 49 rodinných domů a cca 7 objektů v rozptýlu. To představuje nárůst obyvatel o cca 147 - 168 obyvatel. Návrh tak umožňuje potenciální růst obce na cca 231 - 252 obyvatel.

Tab.: Bilance nárůstu obyvatel a rodinných domů

Segment	Zastavitelná plocha	Způsob využití	Počet RD	Počet obyvatel
SV	Z1	BI Bydlení individuální	7	21
	Z2	BI Bydlení individuální	12	36
	Celkem		19	57
SZ	Z3	BI Bydlení individuální	3	9
	Z4	BI Bydlení individuální	6	18
	Z6	BI Bydlení individuální	8	24
	Z5	D Dopravní infrastruktura	-	-
	Celkem		17	51
J	Z7	BI Bydlení individuální	10	30
	Z8	BI Bydlení individuální	3	9
	Z9	D Dopravní infrastruktura	-	-
	Z10	D Dopravní infrastruktura	-	-
	Z11	TI Technická infrastruktura	-	-
	Z12	D Dopravní infrastruktura	-	-
	Z13	TI Technická infrastruktura	-	-
	Celkem		13	39
Návrh celkem			49	147

3. 4. Soulad rozvoje obce s podmínkami udržitelného rozvoje území

Pro SO ORP Mladá Boleslav byly v roce 2009 zpracovány územně analytické podklady. Ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území a zhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí lze návrh rozvoje obce Prodašice hodnotit jako vyvážený, reflektující a odrážející závěry vyhodnocení pilířů vyváženosti území SO ORP Mladá Boleslav.

- Ekonomický pilíř lze v rámci SO ORP Mladá Boleslav hodnotit jako velmi dobrý.
 - Obce sektoru JV nemají výrazné problémy s faktory nezaměstnanosti, atraktivity bydlení a věkové struktury.
 - Vliv průmyslových aktivit zejména v Mladé Boleslavi a sektoru MB má naopak příznivý dopad na nabídku pracovních míst, což se odráží v relativně nízké nezaměstnanosti a zároveň v kladném saldu migrace a v intenzitě bytové výstavby.
 - Obce sektoru Jihovýchod se potýkají zejména s problémy v oblasti občanské vybavenosti a struktury ekonomiky.
 - Ostatní ekonomické faktory lze hodnotit z hlediska rozvojového potenciálu neutrálně.
- Sociální pilíř lze v rámci SO ORP hodnotit jako dobrý až velmi dobrý, s přihlédnutím k celkově dynamickému rozvoji a charakteru změn v období od posledního sčítání z roku 2001.
 - Dynamika růstu celkového počtu obyvatel byla v uplynulých letech v celorepublikovém srovnání nadprůměrná.
 - Negativním faktorem ve vztahu k trvalé udržitelnosti demografického a sociálního vývoje v území může být proces demografického stárnutí, jehož další intenzifikace je nevyhnutelná.

- Parametr sociální soudržnosti obcí lze hodnotit dobře až velmi dobře. Charakter obcí, tj. kompaktní venkovská sídla se zachovalou strukturou, malebnost obcí, bohatý spolkový život, bytová výstavba, to vše signalizuje vědomí náležitosti obyvatel k obci.
- Velikostní charakter obcí, tj. převaha malých obcí, předurčuje nedostatečnost občanského vybavení v obcích. Tento průměrný parametr je ale kompenzován dobrou dopravní dostupností spádových center.
- Environmentální pilíř lze v rámci SO ORP hodnotit jako nejméně stabilní a nejvíce ohrožený.
 - Podprůměrnou je ekologická stabilita území a diverzita území. Tento stav je odrazem zemědělského charakteru krajiny s vysokým podílem orných půd, s nízkým podílem krajinné zeleně a podprůměrnou lesnatostí území.
 - Podprůměrným je ekologický stav vodních toků, který je hodnocen jako nevyhovující. Tento stav je do jisté míry odrazem podprůměrného faktoru ekonomického pilíře odrážejícího se v nedostatečné vybavenosti obcí technikou infrastrukturou pro odkanalizování obcí. Současně tento stav nejvíce ohrožuje stabilitu environmentálního pilíře.

4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

4.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu platných právních předpisů.

- Podkladem k vyhodnocení záboru ZPF byly údaje o struktuře ZPF dle evidence nemovitostí www.cuzk.cz, mapa evidence nemovitostí 1 : 2 880, digitální grafický podklad BPEJ, výkres č. 2 Hlavní výkres.
- Návrhové plochy byly označeny číslem a specifikovány dle způsobu využití ploch (funkce).
- Byla provedena bilance odnětí jednotlivých lokalit dle struktury ZPF, HPJ a způsobu využití ploch (funkce).

Tab.: Rozloha ZPF obce (ha)

k . ú .	Orná půda	TTP	Zahrady	Ovocné sady	Celkem
Prodašice	104	14	7	7	131

Zdroj: www.csu.cz

Tab.: Vyhodnocení záboru ZPF dle funkcí a kultur

Funkce	ZPF (ha)				Ostatní plochy (ha)	Celkem (ha)
	Celkem	Orná půda	TTP	Z, S		
BI	8,61	6,86	–	1,75	0,49	9,10
Celkem	8,61	6,86	–	1,75	0,49	9,10

Pozn: TTP – trvalé travní porosty
Z,S – zahrady, sady

Tab.: Vyhodnocení záboru ZPF pro návrhové lokality

Ozn.	Funkce	ZPF (ha)				BPEJ	Třída ochrany	Ostatní (ha)	Celkem (ha)
		Celkem	OP	TTP	Z, S				
Z1	BI	1,19	1,19	–	–	54511	III	–	1,19
Z2	BI	2,09	2,09	–	–	54511	III	–	2,09
Z3	BI	0,86	0,84 0,02	–	–	55211 31400	IV II	–	0,86
Z4	BI	1,20	1,00	–	0,20	31400	II	–	1,20
Z5	D	0,17	0,17	–	–	31400	II	–	0,17
Z6	BI	1,57	0,12	–	1,29 0,16	31400 55211	II IV	–	1,57

Z7	BI	1,43	1,43	–	–	55211	IV	–	1,43
Z8	BI	0,10	–	–	0,10	55211	IV	0,49	0,59
Z13	TI	0,002	0,002	–	–	54511	III	–	0,002
Celkem		8,612	6,862	–	1,75			0,49	9,102

Tab.: Rozvojové lokality bez záboru ZPF

Ozn.	Popis lokality
Z10	Veřejná přístupová komunikace od centra k požární víceúčelové nádrži.
Z12	Pěší průchod vedený v ochranném pásmu VN.

4. 2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na PUPFL

Výměra lesních pozemků na k. ú. Prodašice dosahuje přibližně 35 % rozlohy katastru obce. Lesy jsou zařazeny do kategorie hospodářských lesů. Jedná se o porosty smíšené, s dobrou skladbou, zdravotní stav lze hodnotit jako výborný. Lesy nejsou zařazeny do pásem ohrožení imisemi. Lesy v řešeném území se nacházejí v přírodní lesní oblasti Polabí (PLO 17).

Pro hospodaření na PUPFL byl pro území obce Prodašice vypracován lesní hospodářský plán pod názvem Lesní hospodářský celek Nymburk (LHC) pro Lesy ČR, s.p., LS Nymburk, s platností od 1.1.2006 do 31.12.2015. Odbornou správu v lesích v majetku státu zajišťují Lesy ČR, s.p., prostřednictvím LS Nymburk.

Tab.: Rozvojové lokality bez záboru PUPFL

Ozn.	Celkem PUPFL (ha)	Popis lokality
Z9	0,11	Veřejná přístupová komunikace ke stávající chatové osadě.

K záboru PUPFL ve skutečnosti nedochází. Jedná se pouze o možnost úpravy stávající cesty, která slouží jako jediný možný přístup ke stávající chatové osadě na k.ú. Prodašice.

5. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Prodašice schválilo pořízení územního plánu na veřejném zasedání zastupitelstva dne 15. 6. 2007 a současně určilo starostu obce p. Pavla Dědinu spolupracovat s pořizovatelem ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Obec požádala dopisem ze dne 13. 8. 2007 Magistrátu města Mladá Boleslav – odbor stavební a rozvoje města (dále jen pořizovatel) o pořízení územního plánu. Obec Prodašice uzavřela smlouvu o dílo na zpracování územního plánu s projektantkou ÚPD Ing. arch. Hanou Drdovou. Návrh zadání územního plánu Prodašice projednal pořizovatel postupem ve smyslu ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, ve dnech 19. 1. 2009 – 18. 2. 2009. Veřejné projednání návrhu zadání ÚP Prodašice bylo vyhodnoceno a dle uplatněných požadavků bylo upraveno znění návrhu zadání. Zastupitelstvo obce Prodašice schválilo výsledné znění zadání územního plánu Prodašice dne 22. 4. 2009. Schválené zadání ÚP Prodašice bylo předáno projektantce Ing. arch. Haně Drdové dne 19. 5. 2009 ke zpracování návrhu územního plánu.

Magistrát města Mladá Boleslav jako úřad územního plánování a pořizovatel projednal návrh územního plánu Prodašice na společném jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, které se uskutečnilo dne 12. srpna 2010 od 9.00 hodin ve velké zasedací místnosti Magistrátu města Mladá Boleslav a zajistil pořizovatel odborný výklad projektanta Ing. arch. Hany Drdové. Lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek včetně nahlédnutí do dokumentace byla stanovena od 12. srpna 2010 do 10. září 2010. Vzhledem k tomu, že se nepodařilo pořizovateli doručit všem dotčeným orgánům a sousedním obcím, bylo dne 22. prosince 2010 vypsáno opakované společné jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, které se uskutečnilo dne 17. ledna 2011 od 12.00 hodin ve velké zasedací místnosti Magistrátu města Mladá Boleslav, který zároveň zajistil odborný výklad projektanta Ing. arch. Hany Drdové. Lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek včetně nahlédnutí do dokumentace byla stanovena ve dnech od 17. ledna 2011 do 16. února 2011.

Požizovatel spolu s určeným členem zastupitelstva obce Prodašice vyhodnotil společně jednání. Vzhledem k tomu, že v koordinovaném stanovisku KÚSK čj. 201554/2010/KUSK-OŽP/Mer ze dne 27. 1. 2011 byl vysloven nesouhlas s navrhovanou plochou Z9 pro stávající přístupovou komunikaci, požizovatel ve spolupráci s projektantkou územního plánu provedl místní šetření a následně na základě zjištěných skutečností požádal KÚSK, odbor životního prostředí a zemědělství o přehodnocení svého stanoviska. KÚSK vydal dne 17. 8. 2011 pod č. j. 159684/2011/KUSK změnu stanoviska, ve které souhlasí s navrženou plochou Z9 – jako s přístupovou komunikací. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu územního plánu Prodašice a požádal v souladu s ust. § 51 stavebního zákona o posouzení návrhu územního plánu Prodašice nadřízeným správním orgánem územního plánování pro obce, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje. Souhlasné stanovisko tohoto správního orgánu bylo vydáno dne 17. 10. 2011 pod č. j. 195948/2011/KUSK.

Magistrát města Mladá Boleslav, jako úřad územního plánování a pořizovatel zajistil veřejné projednání upraveného a dohodnutého návrhu ÚP Prodašice dle § 52 stavebního zákona tak, že oznámil veřejnou vyhláškou a dotčené orgány a sousedící obce uvědomil jednotlivě o lhůtě veřejného projednání a zajistil vystavení upraveného a dohodnutého návrhu ve dnech 15. listopadu 2011 – 14. prosince 2011 v hl. budově Magistrátu města Mladá Boleslav a na Obecním úřadu Prodašice, a to i v elektronické podobě a na úředních deskách. Veřejné jednání s odborným výkladem projektantky Ing. arch. Hany Drdové se uskutečnilo dne 14. prosince 2011 od 15.30 hodin na Obecním úřadu Prodašice.

Požizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Prodašice starostou panem Romanem Černým vyhodnotil veřejné projednání návrhu územního plánu Prodašice. V průběhu veřejného projednávání nebyly podány žádné připomínky. Po vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření institucí chránících veřejné zájmy v území pořizovatel zajistil úpravu návrhu územního plánu Prodašice projektantkou a přezkoumal soulad návrhu územního plánu Prodašice ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a doplnil odůvodnění ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona., aby jej mohl předložit zastupitelstvu obce Prodašice k vydání v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 cit. zákona.

6. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP PRODAŠICE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Tento dokument je v souladu s ust. § 32 stavebního zákona členěn na kapitoly: „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které se uplatňují na celém území České republiky, „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, Koridory a plochy dopravní infrastruktury a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury, a „Další úkoly pro územní plánování“.

Obec s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mladá Boleslav není zařazena do žádné rozvojové oblasti. ORP Mladá Boleslav je zařazena do územní rozvojové osy OS3.

Obec Prodašice je situována ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav mimo rozvojovou osu OS3. ÚP Prodašice sleduje soulad s vybranými republikovými prioritami:

Prioritou č. 14 je návrhem řešení sledován cíl chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, zachovávající ráz urbanistické struktury osídlení a kulturní krajiny. Přírodními hodnotami jsou v řešeném území prvky územního systému ekologické stability lokální i regionální úrovně, významné krajinné prvky ze zákona – lesy (35% rozlohy katastru). Tyto hodnoty jsou výrazem jedinečnosti území, jeho historie a tradice. V zájmu zachování kulturních a urbanistických hodnot navrhuje obnovu soustředěné zástavby venkovských domů a usedlostí situovaných převážně podél silnice III.třídy a v centrálním prostoru obce. K dostavbě jsou využity nezastavěné pozemky zahrad bývalých statků a usedlostí. Přednostně jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení ve vazbě na zastavěné území. Jsou stabilizovány plochy občanského vybavení vymezené objektem obecního úřadu s integrovaným zařízením restaurace a garáže spolku hasičů a s plochami zeleně s dětským hřištěm. Nové plochy občanského vybavení ÚP nevymezuje. Nevymezuje také nové plochy pro rekreační zástavbu, ale umožňuje v rámci ploch zeleně sídelní využití pro rekreaci typu pobytové louky (plochy nad rybníkem). Rozvoj ploch pro ekonomické aktivity (drobné služby a řemesla) je umožněn v rámci ploch bydlení.

Řešení ÚP je v souladu s vybranými republikovými prioritami, a to zejména s republikovými prioritami čl. 16 a 19 – kdy je navrhovanou změnou funkčního využití území sledován cíl účelného využití ploch, a to konkrétně ploch bývalých zemědělských areálů, které jsou z důvodu ukončení zemědělské činnosti využívány k různým podnikatelským aktivitám soukromých subjektů, přičemž veřejný zájem spočívá v zájmu nově využívat stávající areály.

Soulad s republikovými prioritami čl. 17 lze v případě ÚP Prodašice chápat v umožnění širšího spektra využití ploch bývalých zemědělských areálů vedoucí k širší nabídce pracovních příležitostí.

V souladu s prioritou č. 20 jsou respektovány veřejné zájmy formou důsledné ochrany zvláště chráněného území Natura 2000, které zasahuje do evropsky významné lokality Dymokursko, která navazuje na lokalitu bydlení individuálního Z3.

V souladu s prioritou č. 27 – Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území se respektuje záměr posílení zásobování vodou v území vybudováním vodovodního přivaděče Mladá Boleslav – Dobrovice s prodloužením na Semčice a Žerčice a s připojením skupinového vodovodu Ledce, Prodašice, Ujkovice.

Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo dne 19.12.2011 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje usn.č. 4-20/2011/ZK. Tento dokument upřesnil hranice rozvojové osy republikového významu OS3, čímž se správní území obce Prodašice dostává do polohy mimo tyto hranice. Dle tohoto dokumentu zasahuje do správního území obce Prodašice nově navrhaná plocha specifické oblasti krajského významu SOBk5 Kněžicko - Rožďalovicko, která je navržena k vymezení na těchto správních územích ve správním obvodu ORP Mladá Boleslav: Ledce (Ledce u Mladé Boleslavi), Prodašice (Prodašice), Ujkovice (Ujkovice).

Z hlediska definovaných základních zásad péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o změnách v území návrh územního plánu Prodašice respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a nově navrženými zastavitelnými plochami a stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání umožňuje vhodně doplnit zástavbu obce. Podle návrhu ZÚR Středočeského kraje je obec Prodašice zařazena do krajinného typu H07 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních, pro který ZÚR stanovuje zásady zachování stávajících a kulturních hodnot v území a neohrožení ochrany přírodních a krajinných hodnot v území, které ÚP Prodašice respektuje. Pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možným rozvojem územní plán Prodašice respektuje návrh ZÚR Středočeského kraje v lokalitě soustavy Natura 2000 (v případě k.ú. Prodašice se jedná o EVL Dymokursko). Navrhované zásady usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území včetně úkolů územního plánování jsou při zhotovení návrhu územního plánu obce Prodašice zohledněny a koordinovány v návaznosti na sousední obce a sousední Královéhradecký kraj. Z hlediska vymezených koridorů a ploch veřejné infrastruktury nevyplývají pro správní území Prodašice žádné požadavky.

7. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚP PRODAŠICE S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V souladu s cíli územního plánování územní plán Prodašice navrhuje optimální využití prostoru s ohledem na jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na kvalitu životního prostředí a vytváří tak předpoklady pro zajištění trvalého udržitelného rozvoje území. Z hlediska zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí jsou rozvojové plochy pro bydlení vymezeny tak, aby i nadále tvořily logický sídelní celek se stávající obytnou částí obce. V zájmu zachování kulturních a urbanistických hodnot územní plán navrhuje obnovu soustředěné zástavby venkovských domů a usedlostí situovaných podél silnice III. třídy a v centrálním prostoru obce, vč. zachování a úpravy prostoru s nemovitou kulturní památkou – kamenným křížem. Rozvoj obce Prodašice vychází ze současné struktury zástavby, hledá kompromis mezi zástavbou původních hospodářských usedlostí s velkými zahradami, venkovskými chalupami a domy venkovského typu a mezi požadavky na tzv. bydlení městského typu. Územní plán nenavrhuje izolované plochy zástavby, zásadním využitím do budoucna bude zemědělské využití krajiny. Dominantním způsobem využití území je bydlení. Nenavrhují se rozvojové plochy výroby a občanského vybavení. Rozvoj ekonomických aktivit a občanského vybavení je přiměřeně možný v plochách bydlení. Pro obsluhu území je respektována stávající síť komunikací. Navrhuje se rozšíření vnitřního propojení ve stávající síti komunikací pro potřeby zpřístupnění návrhových ploch bydlení. Systém místních a účelových komunikací je stabilizován. Navrhuje se pěší propojení pro potřeby zpřístupnění ploch víceúčelové nádrže od návrhových lokalit a od rekreační zástavby v segmentu J. Podmínkou pro realizaci návrhových ploch je prokázání bezproblémového zásobení pitnou vodou do doby vybudování vodovodního přivaděče Mladá Boleslav – Bobrovice s prodloužením na společný vodojem Ledce, Prodašice, Ujkovice. Při změnách v území se požadují územně technická opatření k zabezpečení melioračních zařízení v území a k retenci vody. Ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území a zhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí lze návrh rozvoje obce Prodašice hodnotit jako vyvážený. Rozsah rozvojových ploch je navržen úměrně k velikosti sídla s cílem uspokojit potřeby současné generace, aniž by neúměrně ztěžovaly podmínky života budoucí generace.

Územním plánem nejsou dotčeny přírodní hodnoty území, neboť územní plán jasně definovanou urbanistickou koncepcí sídla řeší a stabilizuje plochy sídelní zeleně a koncepcí uspořádání krajiny

definuje stabilizované plochy zemědělské půdy v krajině, vymezuje plochy systému ekologické stability lokální úrovně.

8. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP PRODAŠICE S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Požizování územního plánu obce Prodašice bylo vedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP PRODAŠICE S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Proces požizování územního plánu Prodašice byl veden s cílem řádně dohodnout požadavky uplatněné dotčenými orgány ve stanoviscích, či vyjádřeních nebo v připomínkách sousedních obcí, obce Prodašice, či organizací, hájících veřejné zájmy v území.

Úpravou návrhu územního plánu Prodašice po společném jednání byly doplněny požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a vyjádření organizací, hájících veřejné zájmy v území, a to KÚSK čj. 201554/2010/KUSK-OŽP/Mer ze dne 27. 1. 2011, Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města, odd. péče o památky čj. 22980 ze dne 26. 1. 2011, Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí a zemědělství čj. ŽP -336-188284/2010 ze dne 27. 10. 2010, Krajské hygienické stanice Stč. Kraje zn. 62255-2.5/10/MB ze dne 18. 1. 2011 a Hasičského záchranného sboru č.j. HSKL 91-139/2010-MB ze dne 4. 1. 2011.

Z veřejného projednání návrhu územního plánu Prodašice nevyplývaly pro dané území žádné další požadavky.

10. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

K veřejnému projednání návrhu zadání územního plánu obce Prodašice nebylo v koordinovaném stanovisku ze dne 13. 2. 2009, čj. 009050/2009/KUSK-OŽP/Mer požadováno vyhodnocení vlivu záměrů na životní prostředí.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vychází z dosavadního trendu vývoje obce a z možností území rozvíjet plochy s rozdílným způsobem využití – pro rozvoj bydlení, hospodárného řešení technické a dopravní infrastruktury. Navržené plochy jsou spojujícím článkem proluk mezi zástavbou stávající a zástavbou, která je na základě územních rozhodnutí a stavebních povolení v realizaci. Územní plán Prodašice navrhuje 7 nových rozvojových ploch pro bydlení, 1 plochu pro technickou infrastrukturu, 4 plochy pro dopravní infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy v návaznosti na hranice zastavěného území a jsou dobře dopravně přístupné. V zájmu zajištění hospodárného využívání území bylo pro lokality Z1 a Z2 územním plánem uloženo vypracování územní studie. Rozsah navržených rozvojových ploch pro bydlení je podložen evidencí vydaných stavebních povolení, zkolaudovaných objektů a žádostí se záměry výstavby rodinných domů.

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu Prodašice nebyly uplatněny žádné námítky.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K veřejnému projednání návrhu územního plánu Prodašice nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné připomínky.

POUČENÍ

Proti územnímu plánu Prodašice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

.....
Roman Černý
Starosta

.....
Zdeněk Černovský
místostarosta

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Nabytí účinnosti dne: